



MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET D'ÉCHANGE DE PARCELLES SUPPORTANT UN CHEMIN RURAL

Chemin des Réservoirs

NOTICE EXPLICATIVE

1. Contexte législatif et définitions

a. La définition d'un chemin rural

L'article L. 161-1 du Code rural et de la pêche maritime définit les chemins ruraux comme « *les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune* ». Un chemin rural n'est ni une voie communale (art. L141-1 du code de la voirie routière) ni un chemin d'exploitation (art. L162- code rural et de la pêche maritime).

b. Le contexte législatif de la procédure

La loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a été adoptée définitivement par l'Assemblée nationale et le Sénat les 8 et 9 février 2022.

Dorénavant, les communes peuvent échanger des parcelles supportant un chemin rural. Le nouvel article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime dispose que :

« Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales.

L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural. L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre. »

2. Les objectifs de la procédure d'échange du chemin rural des Réservoirs

Le chemin rural des Réservoirs traverse actuellement la propriété de Madame Aude Coutout, située 55 chemin des Réservoirs.

Dans le cadre de travaux portés par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau (SIAE), il était prévu d'intervenir sur le tracé du chemin rural des Réservoirs afin d'y installer les réseaux d'eau potable et de les intégrer au domaine public car ils traversent actuellement des propriétés privées.

Les engins de chantier doivent accéder au site pour réaliser les travaux. Or, pour permettre la bonne exécution de ceux-ci, il est nécessaire que les véhicules de chantier puissent traverser temporairement la propriété de Madame Coutout et y déposer des matériaux.

Madame Coutout a indiqué qu'elle était disposée à autoriser cet empiètement, à condition que la commune procède à une modification de l'emprise du chemin rural, de manière à ce que celui-ci soit repositionné en limite de sa propriété.

L'échange envisagé consisterait donc à :

- Désaffecter et céder à Madame Coutout une partie de l'emprise actuelle du chemin des réservoirs traversant la propriété privée de Madame Coutout (cf partie marron du plan de division annexé pour une surface de 71 m² correspondant à la nouvelle parcelle d2 du plan de modification du parcellaire cadastral annexé).
- Affecter une nouvelle emprise au chemin rural des Réservoirs, davantage en limite de propriété de Madame Coutout (cf partie verte du plan de division annexé pour une surface de 148 m² correspondant à la nouvelle parcelle E du plan de modification du parcellaire cadastral). Cette parcelle constituera la nouvelle assiette du chemin des Réservoirs à l'usage de chemin rural et sera incorporée de plein droit dans le réseau des chemins ruraux de la commune.

Cet échange sera consenti sans soulte.

3. La conformité de la procédure d'échange du chemin rural des Réservoirs avec la Loi

Le nouvel article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime dispose notamment que :

- *L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.*
- *L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.*

Le projet communal est bien conforme aux impératifs législatifs :

- Concernant la garantie de la continuité du chemin rural :

L'échange permet, conformément à la loi, de garantir la continuité du chemin rural des Réservoirs car ce dernier avait déjà été déplacé dans les faits pour permettre la construction du réservoir d'eau potable du SIAE (cf tracé vert du plan ci-dessous). Le tracé du chemin rural des Réservoirs orange ne permet matériellement pas une circulation du public puisqu'il est stoppé par un grillage de protection des installations d'eau potable d'un côté, et un portail d'accès de l'autre côté. Ainsi, la nouvelle emprise du chemin des Réservoirs (cf tracé bleu du plan ci-dessous) n'interrompt pas d'avantage le chemin rural existant car il est déjà interrompu depuis de très nombreuses années. Ce chemin, qui relevait autrefois d'un usage communal, n'est donc aujourd'hui plus utilisé par le public et n'assure plus de desserte effective.

- Concernant le respect pour le chemin créé, de la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé :

L'échange respecte également, pour le chemin créé, une meilleure qualité environnementale notamment au regard de la biodiversité, puisque la surface des parcelles échangées est en faveur de la commune : 148 m² vont être ainsi récupérés par la commune et incorporés de plein droit dans son réseau des chemins ruraux (contre 71 m² cédés à Madame COUTOUT).



Données cartographiques : © DGFIP, IGN, CRIGE-PACA +

- Tracé ancien du chemin des Réservoirs
- Tracé actuel du chemin des Réservoirs, post construction du réservoir d'eau potable du SIAE
- Nouvelle emprise projetée de l'ancien chemin des Réservoirs
- Barrière physique : grillage de protection du réservoir d'eau potable
- Barrière physique : portail d'accès au réservoir, fermé en permanence

Cette opération n'entraînerait aucune perte de fonctionnalité pour la Commune et permettrait au contraire :

- De sécuriser les travaux du SIAE ;
- De clarifier et borner les limites du domaine privé de la commune ;
- De désaffecter un chemin rural qui traverse un équipement public sensible devant être protégé.

4. Le déroulement de la procédure d'information du public

La loi 3DS permet de simplifier la procédure d'échange qui débute par la mise à disposition du public d'un dossier d'information. Le présent dossier, élaboré conformément aux textes, vise à mettre à la disposition du public les éléments d'information nécessaires à la compréhension de la procédure d'échange.

L'ensemble du dossier ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet d'échange sont mis à disposition du public aux heures d'ouverture du service accueil de la mairie de Saint Etienne de Fontbellon et ce, pendant un mois du 31 octobre 2025 au 30 novembre 2025.

Mairie – Les Champs – 100 rue de la Mairie – 07200 SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

Tél. : 04.75.35.12.96 - e.mail : accueil.mairie@fontbellon.fr

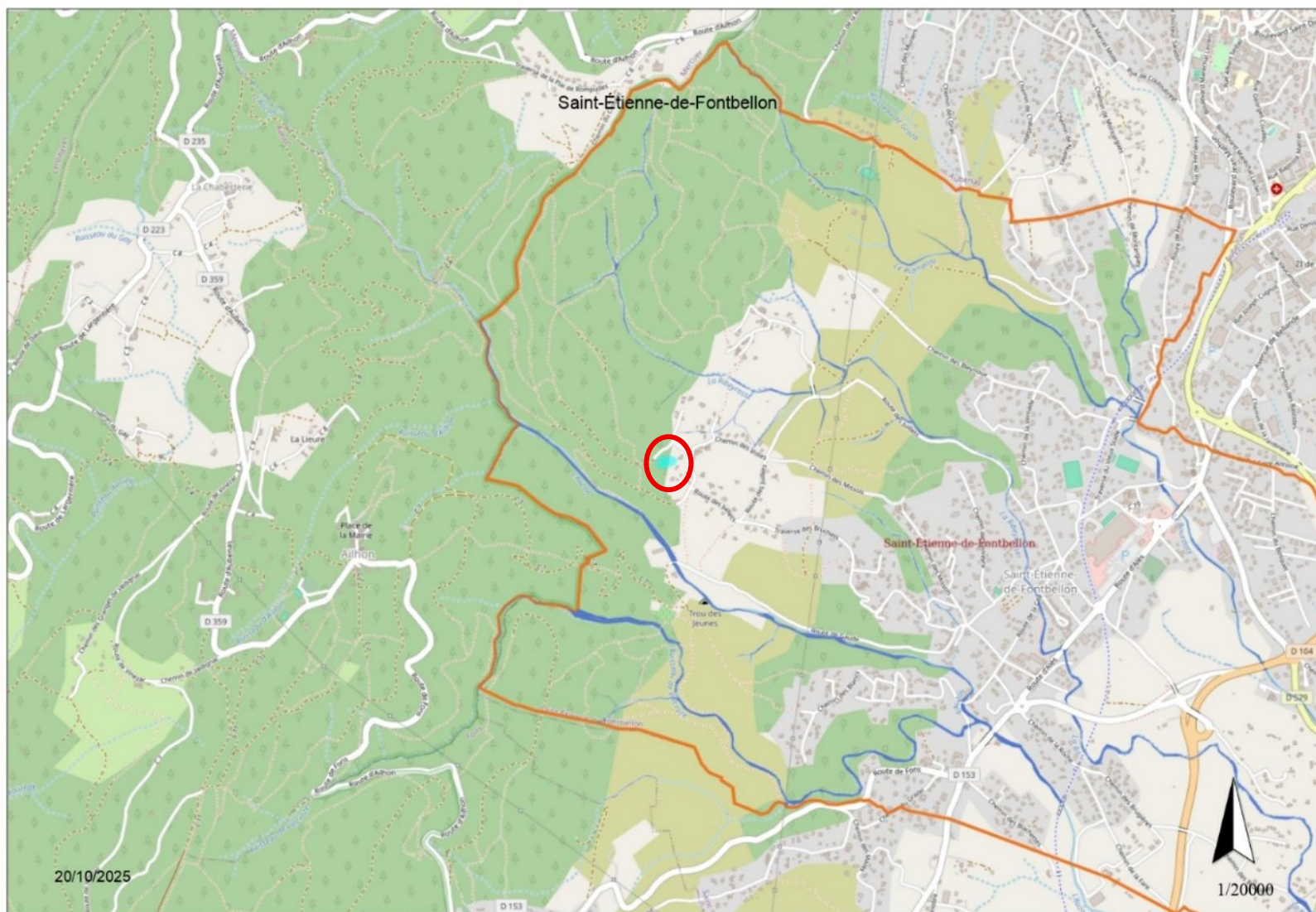
Site internet : www.st-etienne-de-fontbellon.fr

Le dossier est également accessible depuis le site internet de la ville de Saint Etienne de Fontbellon : <https://www.st-etienne-de-fontbellon.fr/> à l'onglet « Voir toutes les actualités ».

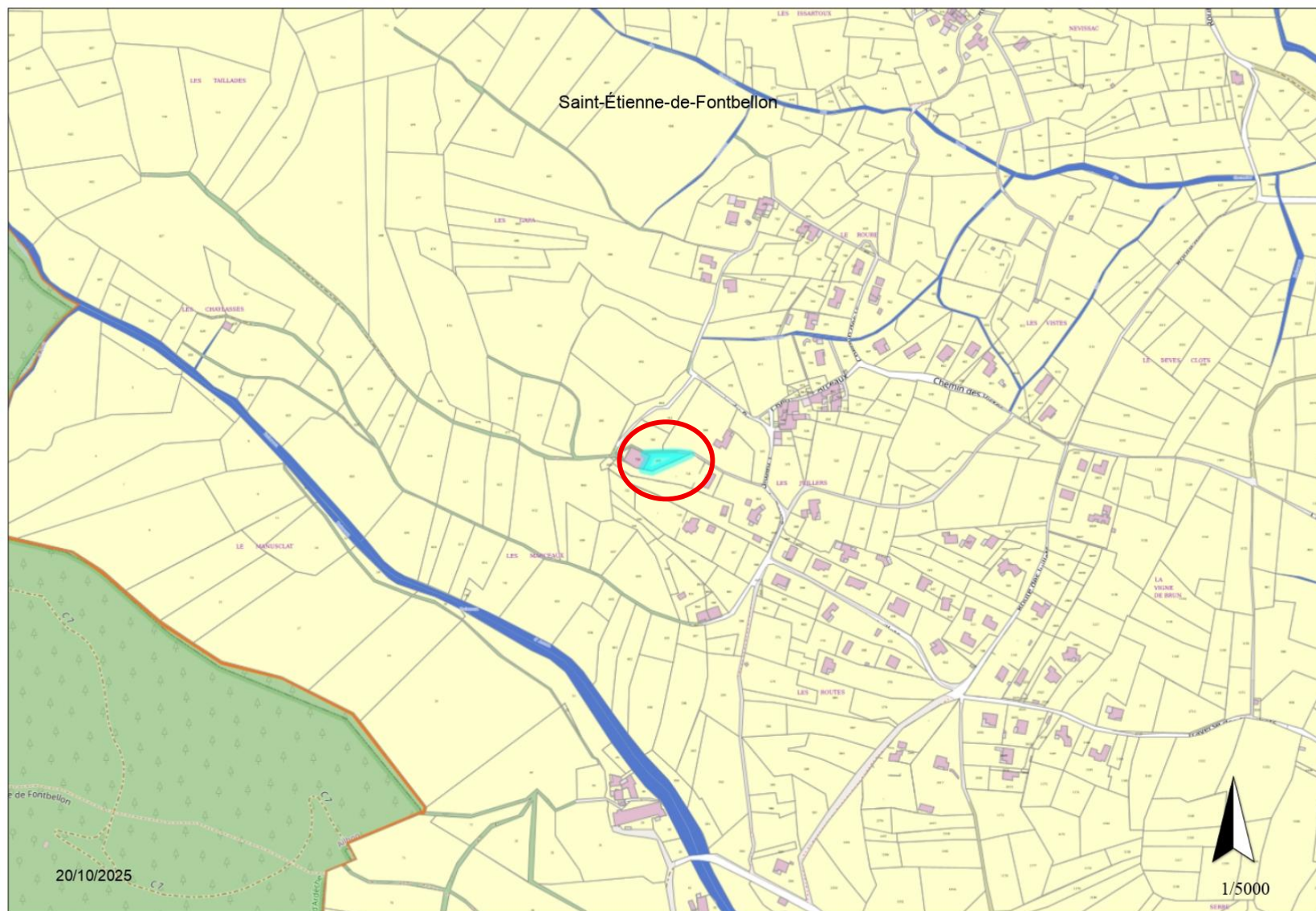
5. Plans de situation du chemin rural des Réservoirs

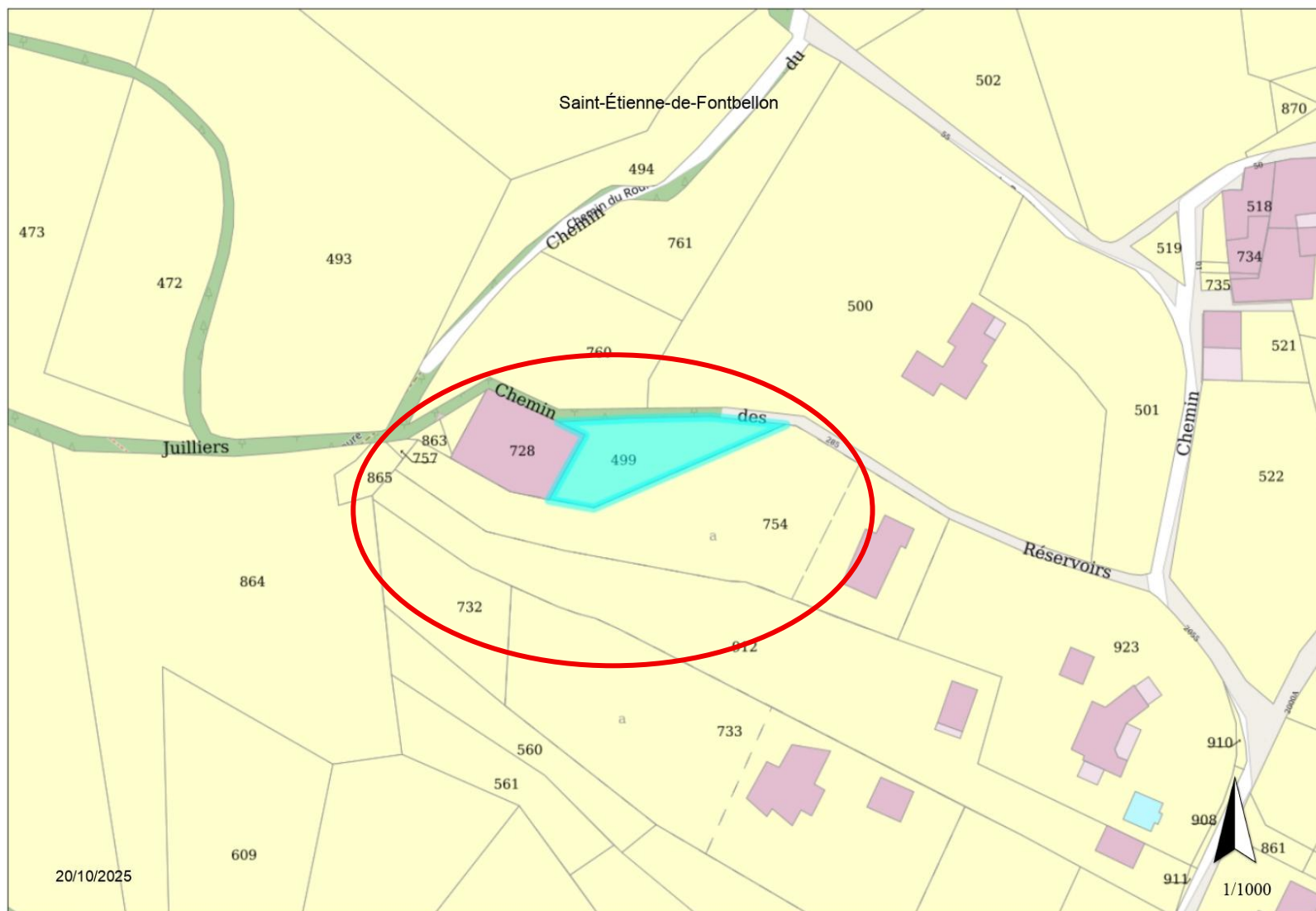
L'échange envisagé est situé lieu-dit chemin des Réservoirs à Saint Etienne de Fontbellon, dans le centre du territoire communal.

Trois plans de situation sont présentés en pages suivantes, aux échelles 1/20000^e, 1/5000^e et 1/1000^e.



Mairie – Les Champs – 100 rue de la Mairie – 07200 SAINT ETIENNE DE FONTBELLON
Tél. : 04.75.35.12.96 - e.mail : accueil.mairie@fontbellon.fr
Site internet : www.st-etienne-de-fontbellon.fr





Mairie – Les Champs – 100 rue de la Mairie – 07200 SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

Tél. : 04.75.35.12.96 - e.mail : accueil.mairie@fontbellon.fr

Site internet : www.st-etienne-de-fontbellon.fr

6. Plans de division et plan de modification du parcellaire cadastral du chemin rural des Réservoirs et des parcelles échangées

Commune : 007231 Saint-Étienne-de-Fontbellon	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)	Cachet du rédacteur du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : Document vérifié et numéroté le / / A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 29/10/2025, par M. ROBERT Lionnel géomètre à AUBENAS Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A AUBENAS, le 29/10/2025	Document dressé par (2) M. ROBERT Lionnel à AUBENAS Date : 29/10/2025 Signature :
Section : 0A Feuille(s) : 4 Qualité du plan : 02 Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 01/01/1934		

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renvoyé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
 (3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Signatures Document	
Mme Aude COUTOUT née LANCON	Commune de ST ETIENNE DE FONTBELLON
SIAE	912

PLAN DE DIVISION

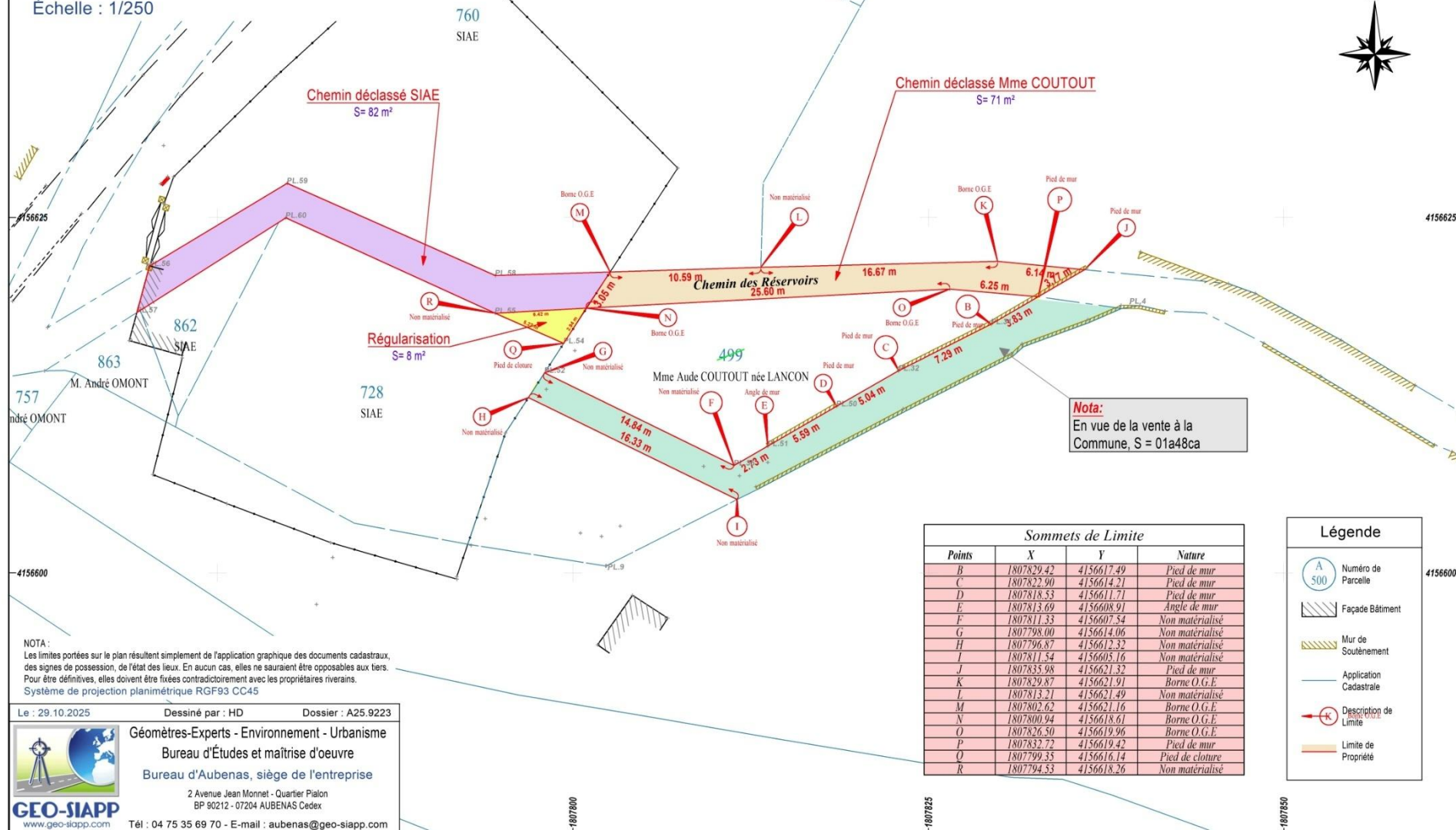
Pour être annexé au Document d'Arpentage du 29.10.2025

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE

COMMUNE DE SAINT-ÉTIENNE-DE-FONTBELLON

Échelle : 1/250

500
Mme Aude COUTOUT née LANCON



NOTA :
Les limites portées sur le plan résultent simplement de l'application graphique des documents cadastraux, des signes de possession, de l'état des lieux. En aucun cas, elles ne sauraient être opposables aux tiers. Pour être définitives, elles doivent être fixées contradictoirement avec les propriétaires riverains.
Système de projection planimétrique RGF93 CC45

Le : 29.10.2025 Dessiné par : HD Dossier : A25.9223



Géomètres-Experts - Environnement - Urbanisme

Bureau d'Études et maîtrise d'oeuvre

Bureau d'Aubenas, siège de l'entreprise

2 Avenue Jean Monnet - Quartier Pialon
BP 90212 - 07204 AUBENAS Cedex

Tél : 04 75 35 69 70 - E-mail : aubenas@geo-siapp.com

Sommets de Limite			
Points	X	Y	Nature
B	1807829.42	4156617.49	Pied de mur
C	1807822.90	4156614.21	Pied de mur
D	1807818.53	4156611.71	Pied de mur
E	1807813.69	4156608.91	Angle de mur
F	1807811.33	4156607.54	Non matérialisé
G	1807798.00	4156614.06	Non matérialisé
H	1807796.87	4156612.32	Non matérialisé
I	1807811.54	4156605.16	Non matérialisé
J	1807835.98	4156621.32	Pied de mur
K	1807829.87	4156621.91	Borne O.G.E.
L	1807813.21	4156621.49	Non matérialisé
M	1807802.62	4156621.16	Borne O.G.E.
N	1807800.94	4156618.61	Borne O.G.E.
O	1807826.50	4156619.96	Borne O.G.E.
P	1807832.72	4156619.42	Pied de mur
Q	1807799.35	4156616.14	Pied de clôture
R	1807794.53	4156618.26	Non matérialisé

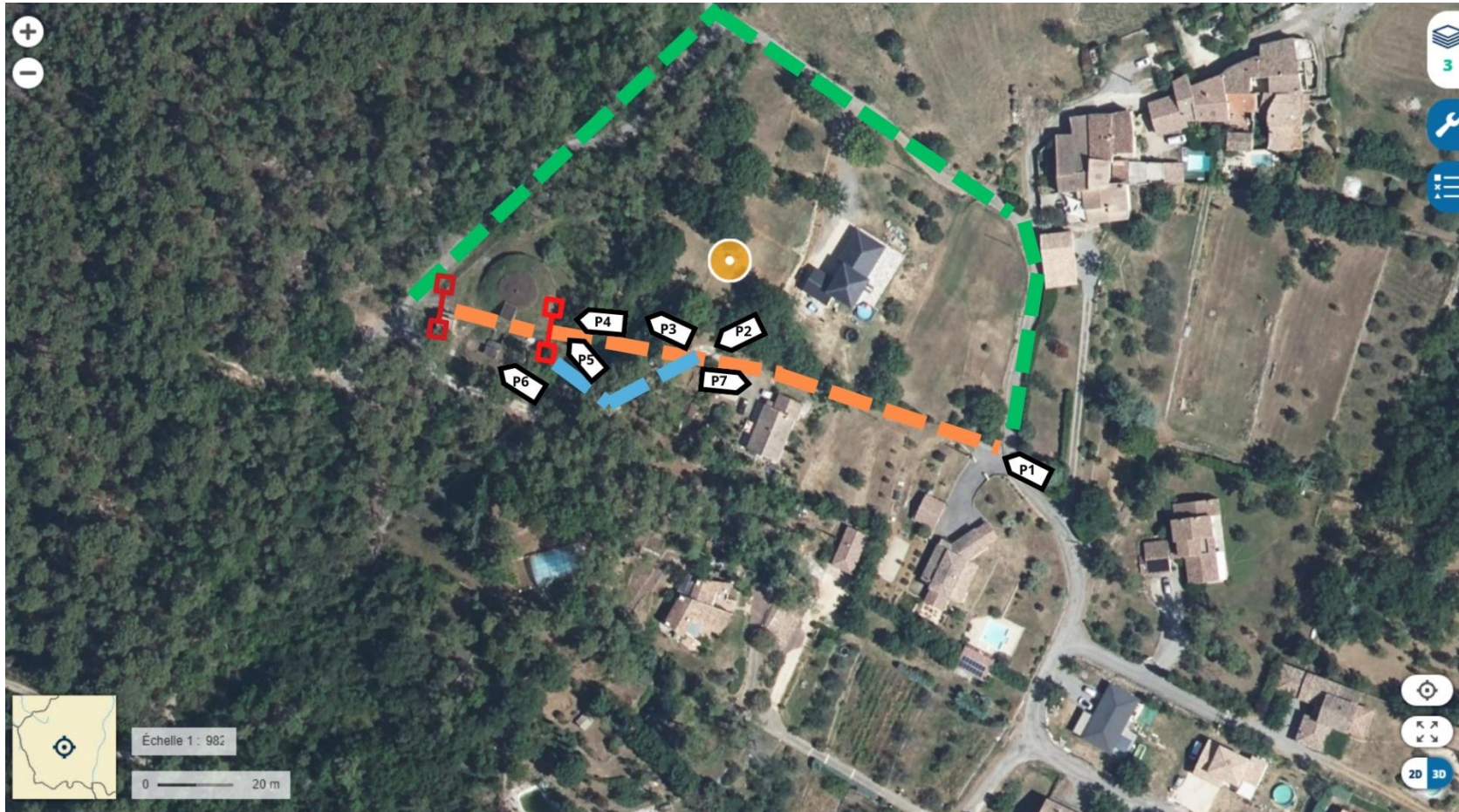
Légende	
	Numéro de Parcelle
	Façade Bâtiment
	Mur de Soutènement
	Application
	Cadastrale
	Description de Limite
	Limite de Propriété

Mairie – Les Champs – 100 rue de la Mairie – 07200 SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

Tél. : 04.75.35.12.96 - e.mail : accueil.mairie@fontbellon.fr

Site internet : www.st-etienne-de-fontbellon.fr

7. Photographies



Données cartographiques : © DGFIP, IGN, CRIGE-PACA +

-  Tracé ancien du chemin des Réservoirs
-  Tracé actuel du chemin des Réservoirs, post construction du réservoir d'eau potable du SIAE
-  Nouvelle emprise projetée de l'ancien chemin des Réservoirs
-  Barrière physique : grillage de protection du réservoir d'eau potable
-  Barrière physique : portail d'accès au réservoir, fermé en permanence

Mairie – Les Champs – 100 rue de la Mairie – 07200 SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

Tél. : 04.75.35.12.96 - e.mail : accueil.mairie@fontbellon.fr

Site internet : www.st-etienne-de-fontbellon.fr







Mairie – Les Champs – 100 rue de la Mairie – 07200 SAINT ETIENNE DE FONTBELLON

Tél. : 04.75.35.12.96 - e.mail : accueil.mairie@fontbellon.fr

Site internet : www.st-etienne-de-fontbellon.fr







