

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Valgelon-La Rochette

Objet

Echanges de terrain entre la
Commune de VALGELON-
LA ROCHETTE et
l'entreprise Raffin –
Extension des
Etablissements Raffin –
Chemin rural de Pont Marais

Le deux juillet deux mil vingt deux à dix heures

En séance publique, sous la présidence de Monsieur David ATES, Maire
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

Présents : David ATES, Jacky DONJON, Jacky GACHET, Nathalie REBATEL, Pierre VERNEY, Olivier GUILLAUME, Morgane ALVES DIAS, Jean-Marc DEBAUGE, Mathilde GAZZA, Christophe DUTHEIL, Carine PIBOULEU, Elodie VANACKERE, Véronique CORTES ROUX-LATOURE, Céline BORDIER, Lionel FUENTES, Guillaume FOUCHER, Christophe SCHOERLIN, Jean-Claude BENGRIBA, Annie GONTARD, Delphine LAINÉ, Patrick CHARLES

Procurations : Emmanuelle ESCOFFIER ATES à David ATES Gilles GLAREY à Mathilde GAZZA, Thierry MONTEL à Jean-Marc DEBAUGE, Sarah COMMUNAL à Lionel FUENTES, Florence YSARD JACOB à Nathalie REBATEL, Véronique LEPRUN à Carine PIBOULEU, Fabien GARCIA à Annie GONTARD,

Absent excusé : Virgile FIELBARD

Madame Véronique CORTES ROUX-LATOURE a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation
25 juin 2022

Date d'affichage
9 juillet 2022

Nombre de conseillers en
exercice : 29
Nombre de présents : 21
Nombre de votants : 28
Exprimés : 28

Monsieur le Maire délégué expose,

La SASU HENRI RAFFIN a déposé le 12 janvier 2022, une demande de permis de construire relative à « l'extension d'un bâtiment industriel de production et la création d'un bâtiment de bureaux ».

Pour les besoins du process de fabrication et de sécurité incendie du site, l'assiette foncière du Permis de Construire doit être élargie de 2 m à prendre sur l'emprise du chemin rural de Pont Marais.

L'entreprise Raffin a sollicité officiellement le 11 mars 2022 la commune afin d'étudier la faisabilité de cette rétrocession foncière.

Ce chemin offre des accotements très généreux, en nature de pelouse, comme l'illustre l'extrait cadastral ci-dessous.





Mairie
1 Place Albert Rey - La Rochette - 73110 Valgelon-La Rochette
Tél. 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 78 25
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

La Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 « relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration » porte diverses mesures de simplification de l'action publique locale

L'article 103 de cette Loi précise les conditions d'un échange foncier concernant le tracé d'un chemin rural.

Désormais, l'article L 161-10-2 du code rural dispose :

« 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. »

Sur ces bases légales, il est proposé de concrétiser le projet d'échange foncier, ci-après, à partir du plan de division réalisé par le Cabinet GE-ARC, géomètre et annexé à la présente :

- La Commune de Valgelon-La-Rochette apporte une surface de 355 m² à prendre sur l'assiette foncière du Chemin rural de Pont Marais (trame jaune classée en zone UE du PLU) ;
- En contrepartie, l'entreprise Raffin (SC LEANI & SCI ALYVE, SAS HENTI RAFFIN) apporte :
 - AA-171B, lieu-dit « Pré Viboud » pour 3 m² ; zone UE au PLU ;
 - AA-172B, lieu-dit « La Cote Ravoire » pour 111 m², zone UE au PLU ;
 - AA-193, lieu-dit « La Cote Ravoire » pour 222 m², zone UE au PLU.Soit une surface totale de 336 m².

Les valeurs étant équivalentes, cet échange se fera sans soulte.

La valeur de l'ensemble des parcelles apportées par chacune des parties fera l'objet d'une évaluation par France Domaine.

Il est par ailleurs précisé que cet échange n'a pas de conséquence sur l'environnement local et la biodiversité, le recalibrage du chemin s'entendant sur une emprise remaniée lors de la création de la ZAC du Héron.

La bande de roulement du chemin rural est maintenue à 4 m, elle sera réhabilitée concomitamment au chantier d'extension de l'entreprise afin d'offrir un potentiel toujours plus important de mobilités douces aux habitants et salariés des entreprises de la ZAC.

Il est convenu avec l'entreprise Raffin que l'ensemble des réseaux publics seront dévoyés hors emprise privée. Des investigations sont en cours par les services techniques de la Commune afin de valider l'utilité d'un réseau public occupant leur propriété. S'il y a lieu, une servitude de passage d'un réseau géré par un tiers peut être valablement conclue sur le tracé d'un chemin rural - art. D 161-15 du code rural.

Soucieuse d'accompagner le dynamique économique de la commune, des solutions seront étudiées conjointement avec l'entreprise pour tout de la base de vie du chantier ainsi que d'éventuels besoins liés à la défense incendie du site.

Accusé de réception en préfecture
073-200086882-20220702-De120220608-DE
Date de réception préfecture : 07/07/2022



Mairie
1 Place Albert Rey - La Rochette - 73110 Valgelon-La Rochette
Tél. 04 79 25 50 32 - Fax : 04 79 25 78 25
E-mail : mairie@valgelon-la-rochette.com
www.valgelon-la-rochette.com

Vu la loi dite 3D du 21 février 2022,
Vu la demande de monsieur Laurent HERLIN, Directeur général d'Henri Raffin, en date du 11 mars 2022,
Vu le plan de division réalisé par le Cabinet de géomètre GE-ARC,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve le principe d'un échange de terrains sans soulte tel que présenté ci-avant,
- Approuve le projet de division réalisé par le Cabinet GE-ARC annexé à la présente ;
- Demande à Monsieur le Maire d'engager la saisine des services de France Domaine sur la valeur vénale des biens échangés ;
- Demande à Monsieur le Maire d'organiser l'information du public comme prévu à l'article L161-10-2 ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer le projet de division réalisé par le Cabinet GE-ARC ainsi que tout document relatif à la procédure d'information du public ;
- Indique que la délibération actant le projet d'échange sera établie une fois réalisées les formalités citées ci-avant.

CONTRE(S)	ABSTENTION(S)	POUR(S)	NPPV
0	0	28	0

Tous les membres présents ont signé au registre.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire Délégué,
Jacky GACHET

