

Département du GERS

COMMUNE de BASCOUS

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'Enquête :

↳ Déplacement d'une partie du Chemin Rural n°3 dit de Lesquirle

Dossier : 20151

PROJET

Contenu du dossier

1. Notice explicative	page 5
2. Plan de Situation	page 7
3. Procès-Verbal Descriptif et Estimatif	page 8
4. Délibération du Conseil Municipal de la commune de BASCOUS :	
- Séance du 15/02/2021	page 14

Annexe :
Plan de Division

PROJET

Département du GERS**COMMUNE de BASCOUS****DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

* * * * *

NOTE EXPLICATIVE

Dans sa séance du ~~x février 2021~~, le Conseil Municipal de la Commune de BASCOUS a accepté le principe :

- d'échange et de déplacement d'une partie du Chemin Rural n°3 dit de Lesquirle sur les parcelles cadastrées section A n°189, 190, 191, 217, 219, 220, 221 et 397.

M. Eric MAGNE, propriétaire riverain de part et d'autre du dit chemin, souhaite acheter sur une longueur d'environ 455 mètres ce chemin rural pour régulariser la situation et ainsi faciliter l'exploitation de ses parcelles viticoles et agricoles. En effet, cette portion de chemin n'est plus usitée depuis de nombreuses années. Elle est en outre partiellement plantée de vignes et/ou cultivée.

Cependant, la commune désireuse de conserver la continuité du chemin rural, ne souhaite pas l'aliéner au riverain. Elle accepte néanmoins le principe de déplacement.

En échange, M. Eric MAGNE doit céder une bande de terrain pour créer le nouveau tracé.

Les parcelles objets de l'échange sont précisées dans le document : *Procès Verbal Descriptif et Estimatif* joint.

Il y a donc lieu de procéder :

- au déclassement d'une partie du chemin rural pour pouvoir la vendre
- et à l'acquisition de parties de parcelles pour la création du nouveau tracé.

Une ENQUETE PUBLIQUE de déclassement d'une partie du chemin rural pour déplacement doit être diligentée pour permettre au public d'avoir connaissance du dossier. Les personnes intéressées pourront porter les observations qu'elles désirent sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

A la fin de l'Enquête, le Commissaire Enquêteur rendra son avis et le Conseil Municipal délibèrera.

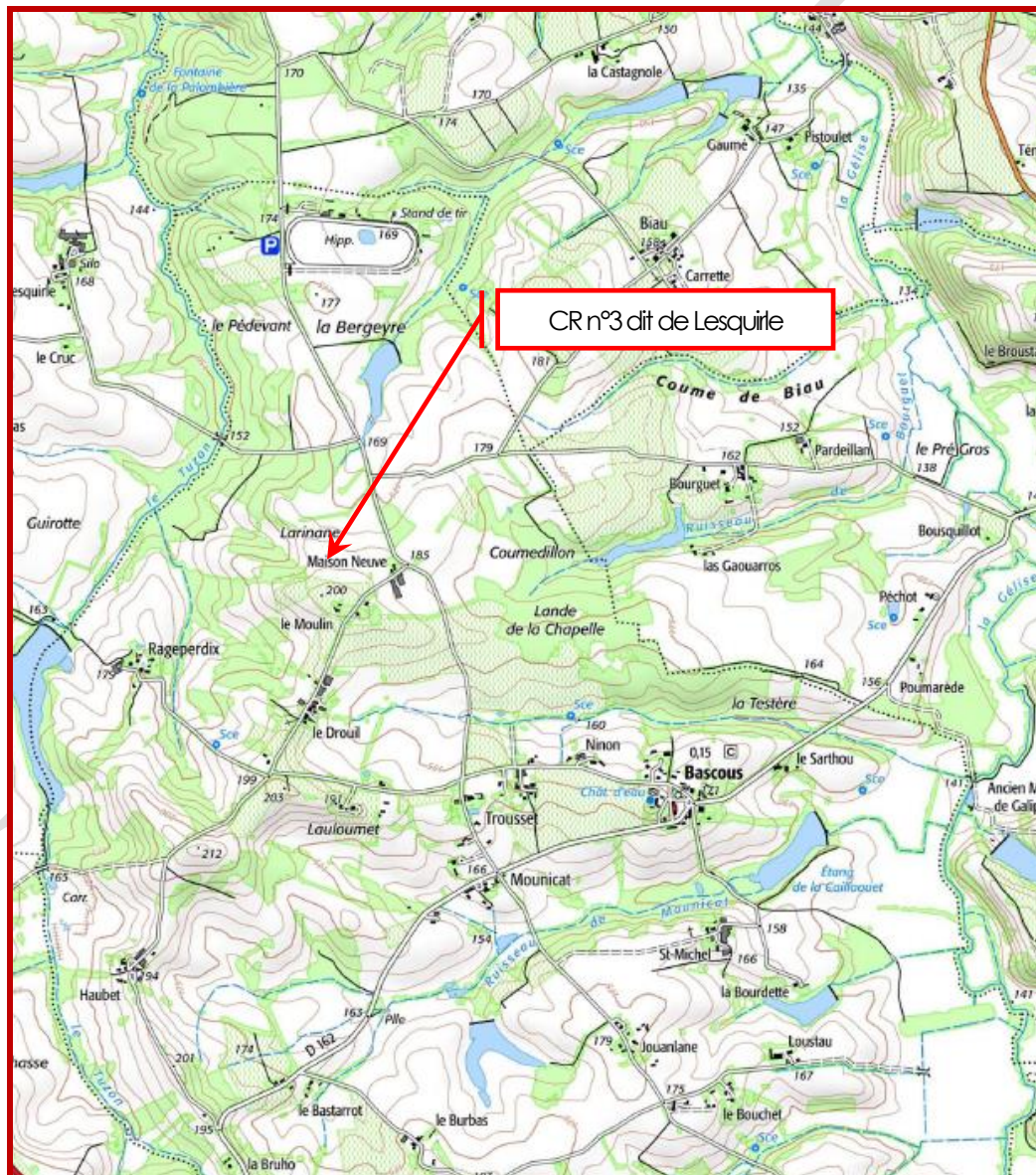
Fait à EAUZE, le 5 février 2021

PROJET

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

* * * * *

PLAN DE SITUATION



Portail Géofoncier - Sans échelle

Département du GERS

COMMUNE de BASCOUS

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

* * * * *

PROCES – VERBAL DESCRIPTIF et ESTIMATIF

Je soussigné, Jérôme BASTARD, Géomètre Expert Foncier DPLG, exerçant au sein de la SARL BASTARD, sise 9 Avenue des Pyrénées à 32800 EAUZE (Gers).

Désigné à l'effet d'établir le dossier administratif complet permettant le déplacement d'une partie du chemin rural n°3 dit de Lesquirle.

Le 15 janvier 2021, je me suis rendu sur les lieux accompagné de :

- Monsieur Eric MAGNE, propriétaire riverain
- Monsieur Nicolas GALISSON, Maire
représentant la commune de BASCOUS

afin d'identifier le chemin rural faisant l'objet de cette présente enquête.

Frais et valeur vénale :

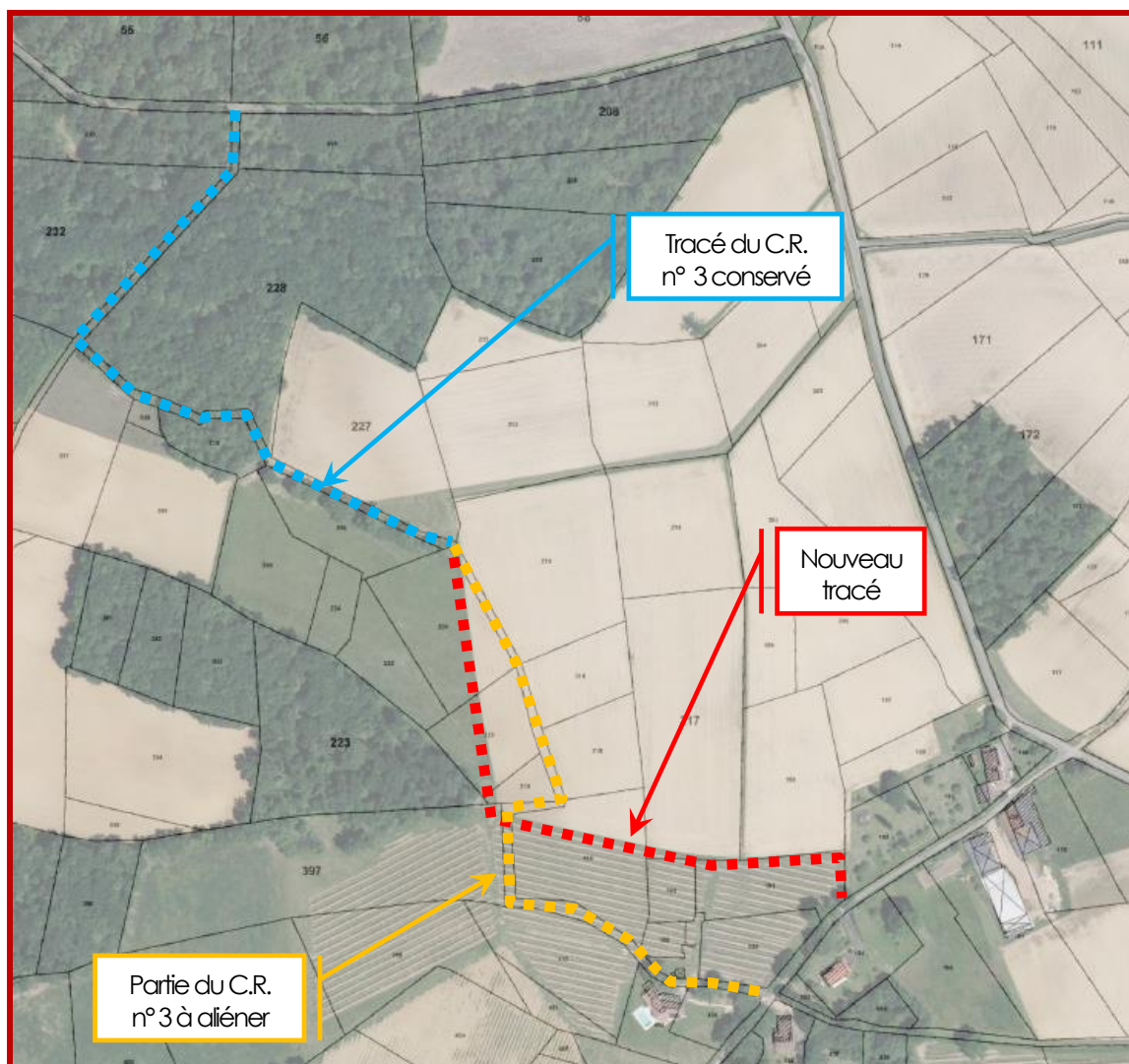
En accord avec la COMMUNE, les frais inhérents à cette opération seront pris en charge par le propriétaire demandeur (Frais de géomètre, d'enquête publique et frais de publication aux services des hypothèques).

Concernant le chemin rural aliéné, la valeur vénale des biens peut être estimée sur la base de 3000€/ha.

Descriptif des biens :

⇒ Etat des lieux :

La vue aérienne ci-dessous montre la configuration du dit chemin.



Source : Portail Géofoncier - Sans échelle

Le Chemin rural n°3 dit de Lesquirle fait la liaison entre la Voie Commune dit Chemin Neuf de Lesquirle et la voie communale n°104 dite Haubet/Le Moulin.

Le tracé actuel d'une partie du Chemin rural n°3 traverse la propriété de Monsieur Eric MAGNE au lieu-dit « A Larinane ». Afin de faciliter l'exploitation agricole de ses terres et de régulariser la situation, ce dernier a demandé le déplacement du dit chemin sur une longueur de 455 mètres environ.

Cependant la commune étant désireuse de conserver une liaison entre les voies communales, un nouveau tracé a été défini, en présence des parties intéressées, sur la propriété de Monsieur Eric MAGNE.

⇒ Parcelles objet de l'enquête :

Après accord des parties intéressées, à savoir :

- Monsieur Eric MAGNE,
- et la commune de BASCOUS, représentée par Monsieur Nicolas GALISSON en sa qualité de Maire,

l'emprise du nouveau tracé a été piquetée et le Plan de Division a été établi.

La COMMUNE de BASCOUS aliène à Monsieur Eric MAGNE les parcelles :

Section A n° dp1	d'une contenance cadastrale de	10a 88
Section A n° dp2	d'une contenance cadastrale de	7a 32
Section A n° dp3	d'une contenance cadastrale de	0a 07
Section A n° dp4	d'une contenance cadastrale de	7a 50

*Soit une contenance cadastrale totale de **25a 77***

Monsieur Eric MAGNE aliène à la **COMMUNE de BASCOUS** les parcelles :

Section A n° 189p	d'une contenance cadastrale de	4a 70
Section A n° 190p	d'une contenance cadastrale de	0a 04
Section A n° 191p	d'une contenance cadastrale de	5a 80
Section A n° 217p	d'une contenance cadastrale de	2a 19
Section A n° 219p	d'une contenance cadastrale de	0a 39
Section A n° 220p	d'une contenance cadastrale de	3a 19
Section A n° 221p	d'une contenance cadastrale de	4a 39
Section A n° 397p	d'une contenance cadastrale de	0a 66

*Soit une contenance cadastrale totale de **21a 36***

Ce PLAN DE DIVISION joint indique la désignation cadastrale et précise également la contenance cadastrale de chaque parcelle vendue.

Les parcelles A n° dp1 et dp3 (partie de chemin aliénée) confrontent :

- Au Nord : Le chemin rural n°3 (partie conservée)
- A l'Est : Les parcelles A n°215, 216 218 et 189p, propriété de M. Eric MAGNE
- Au Sud : Le chemin rural n°3 (partie conservée)
- A l'Ouest : Les parcelles A n°219p, 220p, 221p et 397p, propriété de M. Eric MAGNE

Les parcelles A n° dp2 et dp4 (partie de chemin aliénée) confrontent :

- Au Nord : Le chemin rural n°3 (partie conservée), et les parcelles A n°186, 187 et 189p, propriété de M. Eric MAGNE
- A l'Est : La voie communale n°104 dite Haubet/Le Moulin
- Au Sud : Les parcelles A n°432, 433 et 434, propriété de M. Eric MAGNE
- A l'Ouest : La parcelle A n°397p, propriété de M. Eric MAGNE

L'îlot de propriété comprenant les parcelles A n° 189p, 190p et 217p confrontent :

Au Nord : Les parcelles A n°189p et 217p, propriété de M. Eric MAGNE
 A l'Est : La parcelle A n°191p (partie de chemin à créer)
 Au Sud : Les parcelles A n°189p, 190p et 217p, propriété de M. Eric MAGNE
 A l'Ouest : Le chemin rural n°3 (partie conservée)

La parcelle A n° 191p confronte :

Au Nord et à l'Est : Les parcelles A n°192 et 198, propriété de M. Joseph ARBUSTI
 Au Sud : La voie communale n°104 dite Haubet/Le Moulin, et la parcelle A n°191p, propriété de M. Eric MAGNE
 A l'Ouest : Les parcelles A n°217p et 190p (partie de chemin à créer)

L'îlot de propriété comprenant les parcelles A n° 219p, 220p, 221p et 397p confrontent :

Au Nord : Le chemin rural n°3 (partie conservée)
 A l'Est : Les parcelles A n°219p, 220p, 221p et 397p, propriété de M. Eric MAGNE, et le chemin rural n°3 (partie conservée)
 Au Sud et à l'Ouest :
 Les parcelles A n°219p, 220p, 221p et 397p, propriété de M. Eric MAGNE.

⇒ Valeur vénale :

● Aliénation COMMUNE de BASCOUS / Monsieur Eric MAGNE :

● **Parcelle section A n° dp1**

$$3000\text{€}/\text{ha} \times 0\text{ha } 10\text{a } 88 = 326\text{€}40$$

Valeur vénale arrêtée à **326.40 €**

● **Parcelle section A n° dp2**

$$3000\text{€}/\text{ha} \times 0\text{ha } 07\text{a } 32 = 219\text{€}60$$

Valeur vénale arrêtée à **219.60 €**

● **Parcelle section A n° dp3**

$$3000\text{€}/\text{ha} \times 0\text{ha } 00\text{a } 07 = 2\text{€}10$$

Valeur vénale arrêtée à **2.10 €**

● **Parcelle section A n° dp4**

$$3000\text{€}/\text{ha} \times 0\text{ha } 07\text{a } 50 = 225\text{€}00$$

Valeur vénale arrêtée à **225.00 €**

Soit un montant total de 773.10 €

● Aliénation Monsieur Eric MAGNE / COMMUNE de BASCOUS :

● **Parcelle section A n°189p**

$$3000\text{€/ha} \times 0\text{ha } 04\text{a } 70 = 141\text{€}00$$

Valeur vénale arrêtée à **141.00 €**● **Parcelle section A n°190p**

$$3000\text{€/ha} \times 0\text{ha } 00\text{a } 04 = 1\text{€}20$$

Valeur vénale arrêtée à **1.20 €**● **Parcelle section A n°191p**

$$3000\text{€/ha} \times 0\text{ha } 05\text{a } 80 = 174\text{€}00$$

Valeur vénale arrêtée à **174.00 €**● **Parcelle section A n°217p**

$$3000\text{€/ha} \times 0\text{ha } 02\text{a } 19 = 65\text{€}70$$

Valeur vénale arrêtée à **65.70 €**● **Parcelle section A n°219p**

$$3000\text{€/ha} \times 0\text{ha } 00\text{a } 39 = 11\text{€}70$$

Valeur vénale arrêtée à **11.70 €**● **Parcelle section A n°220p**

$$3000\text{€/ha} \times 0\text{ha } 03\text{a } 19 = 95\text{€}70$$

Valeur vénale arrêtée à **95.70 €**● **Parcelle section A n°221p**

$$3000\text{€/ha} \times 0\text{ha } 04\text{a } 39 = 131\text{€}70$$

Valeur vénale arrêtée à **131.70 €**● **Parcelle section A n°397p**

$$3000\text{€/ha} \times 0\text{ha } 00\text{a } 66 = 19\text{€}80$$

Valeur vénale arrêtée à **19.80 €****Soit un montant total de 640.80 €**

Fait à EAUZE, le 5 février 2021

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

* * * * *

**Délibération du Conseil Municipal de la commune
de BASCOUS**

PROJET