



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

Extrait du registre des délibérations
de la Commune Saint-Jean-et-Saint-Paul
Séance du 26 juin 2025

Nombre de conseillers :

En exercice.....10
Présents.....8
Votants.....6
Exprimés.....7

Date de la convocation : 20/06/2025
Date d'affichage : 20/06/2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

Le 26 juin à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Grange aux Marnes,

Sous la présidence de **Madame CALMELS Anne, Maire**

PRESENTS : CALMELS Anne, FABRE Cédric, GARAMPON Olivier, LAYRAL Emmanuel, SENTRY Michel, VERLAGUET Mathieu.

PROCURATIONS : BRUN Christophe a donné procuration à GARAMPON Olivier, SAUVEPLANE Pierre a donné procuration à CALMELS Anne.

ABSENTS EXCUSES : BRUN Christophe, LADET Mathieu, RODIER Jean-Jacques, SAUVEPLANE Pierre.

Le nombre de conseillers ayant pris part au vote est de six.

SECRETAIRE DE SEANCE Monsieur GARAMPON Olivier a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

SEANCE N°2025-4

DELIBERATION N°2025-4-9

Foncier communal – l'engagement de la procédure d'expropriation pour l'aménagement d'un parking public et d'une aire de pique-nique et d'un WC PMR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Expropriation, et notamment ses articles L. 1, L. 110-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 131-1 et suivants, R. 111-1 et suivants, R. 112-1 et suivants, R. 121-1 et suivants, R. 131-1 et suivants ;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Larzac et Vallées approuvé en date du 22/10/2019, modifié et révisé en date du 19/11/2024 ;

Vu le Schéma Directeur pour l'Aménagement des cœurs de bourg de la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul réalisé par le Conseil de l'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Aveyron en février 2012 ;

Vu le rapport de présentation du PLUi définissant l'emplacement réservé n°24 (voir annexe 1 – rapport présentant ER) relatif à la création d'un parking et d'un espace public ;

Vu la promesse de vente conclu en date du 11/06/2021 entre la commune de Saint-Jean-Saint-et-Paul et Monsieur LEGROS et Madame DUQUENNE ;

Vu les plans de division établis par un géomètre expert foncier Jean-Paul ROQUES, relatifs à la parcelle cadastrée section B173 (Annexe 2 – Plans de division parcellaire) ;

Vu le courrier envoyé par la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul à Monsieur LEGROS et Madame DUQUENNE pour conclure une nouvelle promesse de vente concernant une partie de la

parcelle cadastrée section B173 (B1321 suivant la DPMC du 22/03/2023), par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception en date du 06/08/2024 (Annexe 3 – Copie du courrier) ;

Considérant que le projet de la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul est l'aménagement du cœur de village, et qu'il s'inscrit comme objectif communal dans le cadre du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Considérant que pour la réalisation de ce projet, certaines parcelles ont été classées comme des Emplacements Réservés (ER) dans le PLUi de la Communauté de Communes Larzac et Vallées, dont la parcelle section B173 (B1321 et B1320 suivant la DPMC du 22/03/2023) ;

Considérant que pour la réalisation de ce projet, la commune travaille avec plusieurs acteurs, dont le CAUE de l'Aveyron qui a établi un Schéma Directeur d'Aménagement des cœurs bourg de la commune et Aveyron Ingenierie ;

Considérant que la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul a pour objectifs dans le cadre du projet d'aménagement du cœur de village :

- Réaliser des aménagements qui participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants ;
- Assurer un traitement architectural et paysager de l'ensemble des espaces conformément à l'identité du bourg ;
- Requalifier les espaces publics en mettant en valeur le cadre bâti ;
- Organiser le stationnement des véhicules des riverains et des visiteurs ;

Considérant que le projet englobe, entre autres :

- L'organisation de places stationnement des véhicules des riverains et des visiteurs, au regard du potentiel touristiques, sur les espaces disponibles et en aménageant un parking public sur une partie de la parcelle cadastrée section B173 (B1321 suivant la DPMC du 22/03/2023, parcelle appartenant à des propriétaires privés) ;
- L'aménagement d'une aire de pique-nique et un WC PMR sur la partie de la parcelle cadastrée section B174 **dont** la commune est propriétaire ;
- La création de réseaux enterrés, sur une partie de la parcelle cadastrée section B173 (B1321 suivant la DPMC du 22/03/2023), afin de pouvoir acheminer l'eau potable au projet de construction de sanitaires PMR sur la parcelle cadastrée section B174 appartenant à la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul ;

Considérant que la parcelle cadastrée section B173 concernée en partie (B1321 suivant la DPMC du 22/03/2023) par la création d'un parking et d'espaces publics appartient à des propriétaires privés ;

Considérant que pour la réalisation de ce projet, la commune doit être propriétaire de toutes les parcelles nécessaires. C'est pourquoi, la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul a souhaité échanger avec Monsieur LEGROS et Madame DUQUENNE afin d'aboutir à l'achat d'une partie de la parcelle cadastrée section B173 (B1321 suivant la DPMC du 22/03/2023) ;

Considérant qu'une promesse de vente avait été conclue entre la commune et Monsieur LEGROS et Madame DUQUENNE, dans les conditions suivantes :

- L'achat minimum de 550 m² de la parcelle cadastrée section B173 pour le prix de vingt (20) euros par m² ;
- La délimitation du portail vu de l'extérieur pilier droit au frêne avec piquet en fer et angle du terrain de l'école ;
- La prise en charge par la commune des frais de géomètre et de Notaire ;
- La constitution d'une servitude non aedificandi sur cette partie de parcelle, à l'exception de la création du projet de parking, accès PMR et de l'aménagement de petits murets et arbustes ;
- La plantation d'une haie séparative en limite de propriété par la commune ;

Considérant que par la suite un géomètre a été mandaté par la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul afin d'opérer à une division parcellaire dans les conditions convenues par les deux parties ;

Considérant que pour finaliser la division parcellaire, il est nécessaire qu'une autorisation d'urbanisme soit déposée ;

Considérant qu'à ce jour, aucune autorisation d'urbanisme de division n'a été déposée ;

Considérant toutefois que le projet a fait l'objet d'études techniques aboutissant la nécessité de faire passer des réseaux enterrés sur la parcelle concernée, afin de pouvoir acheminer l'eau potable au projet de construction de sanitaire PMR, et d'assainir le parking pour éviter un écoulement des eaux pluviales sur les terrains voisins ;

Considérant que la promesse de vente initiale n'a pas abouti, et que les conditions initiales ont été modifiées ;

Considérant qu'il est nécessaire d'engager une nouvelle promesse de vente pour une partie de la parcelle cadastrée section B173 (B1321 suivant la DPMC du 22/03/2023), en y ajoutant la création de ces réseaux ;

Considérant que la commune a tenté plusieurs échanges oraux avec les propriétaires de la parcelle, puis a matérialisé son souhait par écrit par Lettre Recommandée avec Accusé de réception (LRAR) en date du 06/08/2024 ;

Considérant que les propriétaires n'ont pas répondu à la proposition d'acquisition, et qu'en suivants différents échanges l'accord amiable n'a pas abouti ;

Considérant que ce projet répond aux objectifs poursuivis par la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul ;

Considérant qu'il est nécessaire d'acquérir la parcelle privée afin d'avoir la maîtrise foncière sur l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement du cœur de village ;

Considérant qu'il convient d'acter le principe de lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ;

Considérant que la mise en œuvre de la procédure conduit notamment à solliciter le Préfet du Département de l'Aveyron pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de création d'un parking et d'aménagement d'espaces publics, et parallèlement d'une enquête parcellaire ; En vue de l'obtention d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement de cœur de village et de l'acquisition du terrain nécessaire à une partie de l'opération ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide à sept voix pour, une abstention**

- **de mettre en œuvre** la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'aménagement de stationnement et d'espaces publics sur une partie de la parcelle cadastrée section B173 (B1321 suivant la DPMC du 22/03/2023) appartenant à des propriétaires privés ;
- **de solliciter** le Préfet du Département de l'Aveyron pour l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de stationnement et d'espaces publics, et d'une enquête parcellaire en parallèle, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement de cœur de village de la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul et de l'acquisition du terrain nécessaire à sa réalisation ;
- **d'autoriser** le Maire de la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul à constituer le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire ;
- **d'autoriser** le Maire de la commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul à solliciter auprès du Préfet du Département de l'Aveyron un arrêté déclarant d'utilité publique le périmètre du projet de création d'un stationnement public et d'espaces publics ;

- d'autoriser le Maire à signer tout acte afférent à la présente délibération.

ANNEXES

Annexe 1 – Rapport de présentation du PLUi faisant référence à l'emplacement réservé n°24.

Annexe 2 – Plans de division parcellaire.

Annexe 3 – Copie du courrier et Accusé de Réception du courrier envoyé aux propriétaires de la parcelle cadastrée section B173.

*Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits
Ont signé les membres présents*

*Le Maire
CALMELS Anne
Acte dématérialisé*

Acte rendu exécutoire

- *par flux de télétransmission à la sous-préfecture le ~~3.1.2025~~ 3.1.2025*
- *par publication sur le site Internet www.saintjeanetsaintpaul.fr le ~~3.1.2025~~ 3.1.2025*

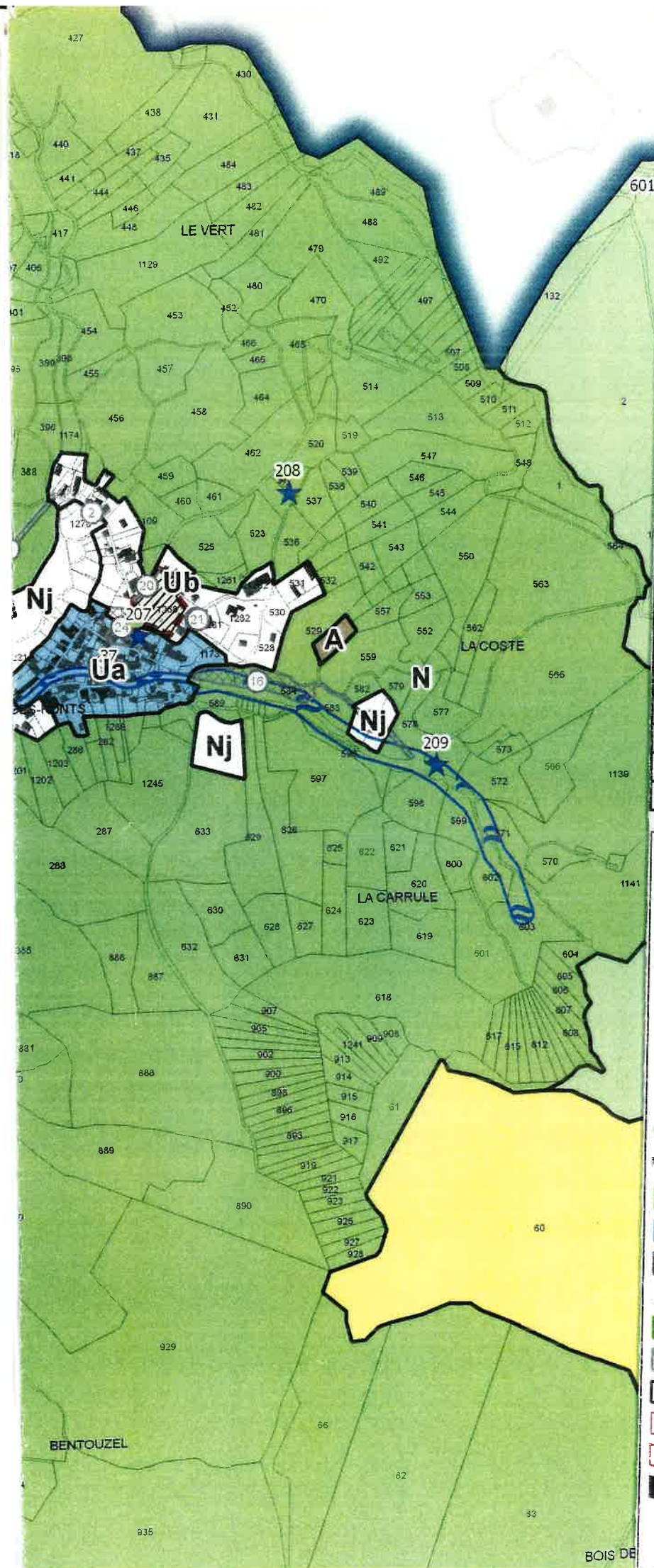
*Le Maire
CALMELS Anne*



*Le secrétaire de séance
GARAMPON Olivier*



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07 dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal ou par l'application Télérecours accessible à l'adresse suivante : <http://www.telerecours.fr>.



N° de l'emplacement réservé	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Surface estimée (m²)
1	Voirie pour extension urbaine	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	1078.6
2	Elargissement voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	136.97
3	Accès ruisseau	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	15.55
4	Elargissement voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	246.1
5	Création d'un chemin	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	564.14
6	Création d'un espace paysager	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	56.6
7	Création du jardin botanique de la Mairie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	377.76
8	Parking	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	26.74
9	Création d'une voie de desserte	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	366.37
10	Création d'un accès	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	65.8
11	Création d'une liaison piétonne	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	24.91
12	Aménagement de l'espace public, \$création d'un parking	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	3505
13	Aménagement de l'espace public, \$mise en valeur paysagère	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	322.9
14	Chateau d'eau	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	3688.4
15	Amenagement du carrefour	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	196.82
16	Création de stationnements	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	4231
17	Elargissement de voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	450.01
18	Elargissement de voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	202.81
19	Elargissement de voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	174.54
20	Elargissement de la voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	225.34
21	Elargissement de la voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	68.06
22	Elargissement de la voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	64.09
23	Chemin existant à rendre public	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	928.31
24	Création d'un parking et d'espaces publics	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	1716.2
25	Elargissement de voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	1085.9
26	Elargissement de voirie	Saint-Jean-et-Saint-Paul	COMMUNE	117.71

Légende

- Limite de zone
- Zones à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteurs à protéger au titre de l'article L 151. 19 du CU
- Eléments de patrimoine monumental à protéger au titre de l'article L 151.19 du CU
- Eléments de petit patrimoine à protéger au titre de l'article L 151.19 du CU
- Arbre remarquable à protéger
- Eléments de paysage (haies) à protéger
- Eléments de paysage (murets) à protéger
- Espace boisé à préserver au titre de l'article L151.23 du CU
- Trame Verte et Bleue - Sous-trame des cours d'eau à préserver au titre de l'article L151.23 du CU
- Zone Humide à protéger au titre de l'article L151.23 du CU
- Risque Inondation (Source : PPRI et CIZI Midi Pyrénées)
- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Périmètre salubrité des bâtiments agricoles existants
- Périmètre salubrité des bâtiments agricoles vacants fonctionnels
- Bâtiment agricole d'élevage
- Tiers
- Bâti non cadastré



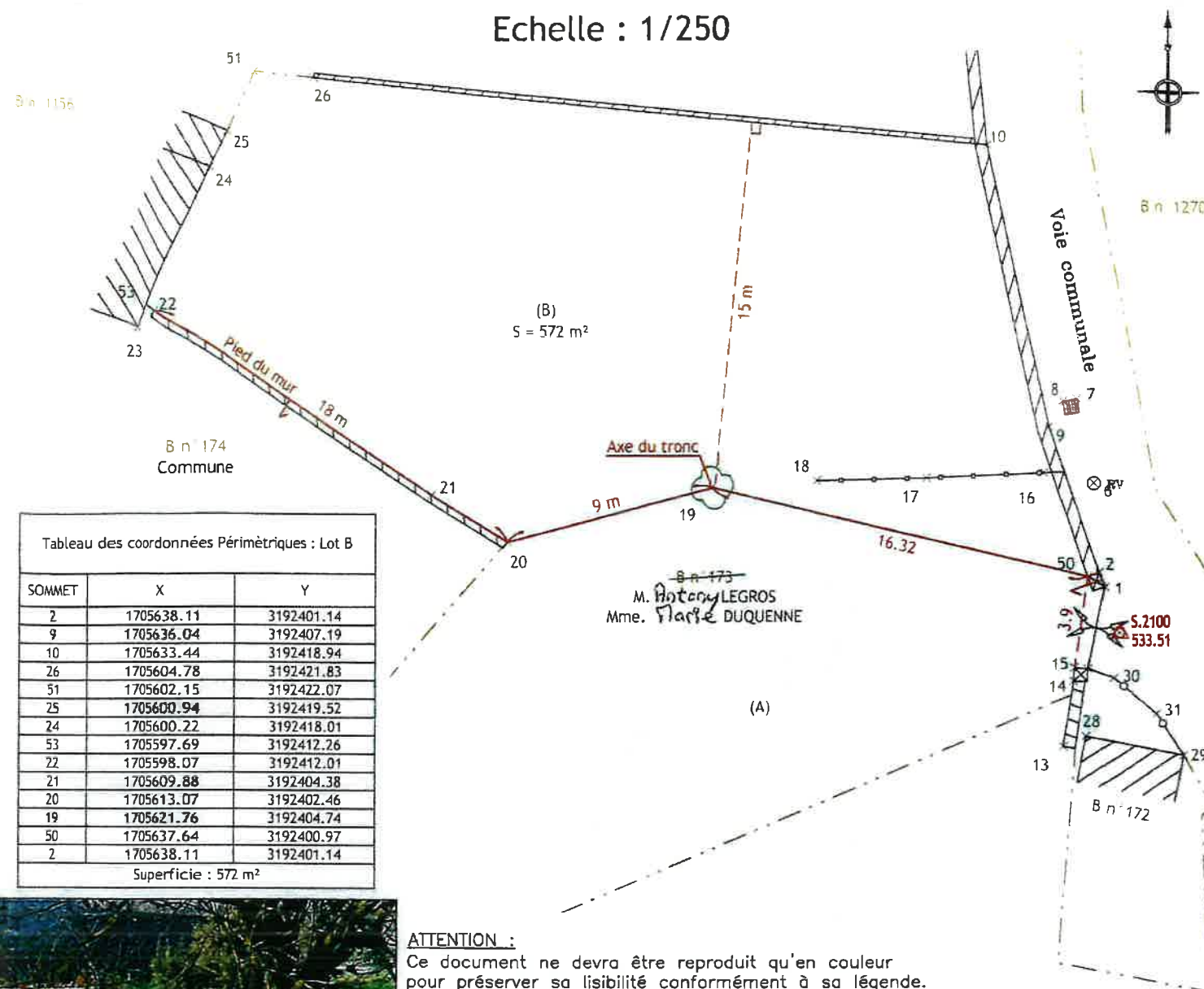
Jean-Paul ROQUES

Géomètre-Expert Foncier - Diplômé par le Gouvernement
Expert près la Cour d'Appel de MONTPELLIER

PLAN DE DIVISION FONCIERE

de la propriété sise :
Département de l'Aveyron
Commune de Saint-Jean-et-Saint-Paul
Numéro Cadastral d'origine : section B n°173

Modification du Parcellaire Cadastral					
Situation Ancienne			Situation Nouvelle		
Noms Propriétaires	Numéro Parcelle	Désignation Provisoire	Contenance Cadastre	Numéros Parcelles	Noms Propriétaires
Indivision: M. LEGROS Antony Mme DUQUENNE Marie	B n°173	A	8a 52ca	1320	Indivision: M. Antony LEGROS Mme Marie DUQUENNE
		B	572 m²	1321	Commune



ATTENTION :
Ce document ne devra être reproduit qu'en couleur pour préserver sa lisibilité conformément à sa légende.

LEGENDE :
— Etat des lieux
- - - Application cadastrale positionnée à titre indicatif
— Limites nouvelles définies dans le présent document

OGE Borne OGE



Dossier n° A2998-21

22 mars 2023

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

S.C.P. ROQUES 2, place de l'Eglise 12400 SAINT-AFFRIQUE
1, Avenue de la Liberté 81230 LACAUNE, permanence les jeudis sur rendez-vous
3bis, Place des Tilleuls 81250 ALBAN, permanence les mardis sur rendez-vous
Tél. : 05.65.49.20.45
jean-paul.roques@geometre-expert.fr / www.geometreroques.fr
Membre de l'Ordre des Géomètres-Experts N° 96005
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèques est accepté.



M. Ant. ony LEGROS	Mme Marie DUQUENNE	Commune



Commune : SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL (232)	Numéro d'ordre du document d'arpentage : 243 P Document vérifié et numéroté le 23/06/2023 ARODEZ Par HUPPE Delphine Géomètre du Cadastre Signé	Section : B Feuille(s) : 000 B 01 Qualité du plan : Plan non régulier Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 23/06/2023 Support numérique
--	---	--

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires susénumérés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ;

B - En conformité d'un piquetage ;

C - D'après un plan d'arpentage ou homologage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires des parcelles ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.

Notaire _____, le _____

PTGC RODEZ

2 Avenue du 8 mai 1945

12024 RODEZ CEDEX 9
 Téléphone : 05-65-59-20-00
 Fax : 05-65-59-20-47
 ptgc.rodez@dgfip.finances.gouv.fr



Commune : 012232 Saint-Jean-et-Saint-Paul		MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)		Cachet du rédacteur du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage		CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :		Document dressé par Jean-Paul ROQUES à SAINT-AFFRIQUE Date 22/03/2023. Signature des GEOMETRES EXPERTS
Document vérifié et numéroté le A Par		A - D'après les indications qu'elle 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 22/03/2023, par M. Jean-Paul ROQUES, géomètre à SAINT-AFFRIQUE Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A. SAINT-AFFRIQUE....., le 22/03/2023		
Section : B1 Feuille(s) : 01 Qualité du plan : non régulier Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'édition : 1/1250 Date de l'édition : 03062009				
(1) Révisé aux mentions inscrites. La borne A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (donnée par voie de rachat à l'Etat), dans la forme B les propriétaires peuvent avoir effectué aux côtés de la signature. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rural ou cadastre, etc.). (3) Préciser les noms et qualités ou signatures et est offices du propriétaire (propriétaires, leurs représentants agréés en matière cadastrale).				
M. Anthony LEGROS Mme Laurence DUQUENNE <i>Anthony</i> <i>Laurence</i> Commune Agrandissement au 1/1000				

Accusé de réception en préfecture
012-211202320-20250626-DCM20250626_9-DE
Reçu le 01/07/2025

En provenance de :
Monsieur LECROS R
14 Place de la Courbe
St Jean d'Alcarr Maurice
98250 - ST JEAN ET LUC

Présenté / Avisé le : 01/07/2025
Distribué le : 01/07/2025
Je soussigné(e) déclare être :
☒ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée précédemment



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 196 593 9908 3



Renvoyer à

FRAB



Madame MCHESLINE
St Jean d'Alcarr Maurice
14 Place de la Courbe
98250 ST JEAN ET LUC



le

VET

11

/

/

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11