



DOSSIER D'INFORMATION A DISPOSITION DU PUBLIC

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT

MODIFICATION DE TRACE DU CHEMIN RURAL DE LEOJAC PAR ECHANGE DE TERRAIN AU LIEU-DIT

« LES BARTHES »

Éléments constitutifs de la notice explicative du dossier :

- Contexte législatif et procédure mise en place
- Objectifs de la procédure d'échange relatifs à la modification partielle du tracé du chemin rural
- Changement d'assiette
- Accord du Président du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne
- Conclusion

Pièces constitutives du dossier :

- ANNEXE A : Courrier de demande de Madame Roseline PISANI
- ANNEXE B : Délibération municipale d'accord de principe du 20 novembre 2025
- ANNEXE C : Lettre-avis des Domaines du 21 janvier 2026
- ANNEXE D : Document d'arpentage par la SOGEXFO en 2013
- ANNEXE E : Courrier d'accord du Président du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne pour la déviation du chemin rural

Procédure autorisée au titre de :

- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » ;
- Article L.2241-1 du code général des Collectivités Territoriales ;
- Article L.161-10-2 du code Rural et de la Pêche Maritime ;
- Articles R.161-25 à R.161-27 relatifs à l'aliénation des chemins ruraux
- Délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont n°65/2025 du 20 novembre 2025 relative à la demande d'échange de terrains entre la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont et des particuliers.

Il s'agit d'une procédure d'échange de terrains au lieu-dit « *les Barthes* » le long du chemin rural dit « *Chemin de Léojac à Saint-Etienne* » ou « *Vieux chemin de Léojac* » reliant, via l'impasse du Touat, la route départementale RD 91 au chemin rural du « *Pont des Mourets* » situé à la limite des communes de Saint-Etienne-de-Tulmont et de Léojac-Bellegarde. Les parcelles concernées se situent en zone agricole (A) sur le PLU communal de Saint-Etienne-de-Tulmont.

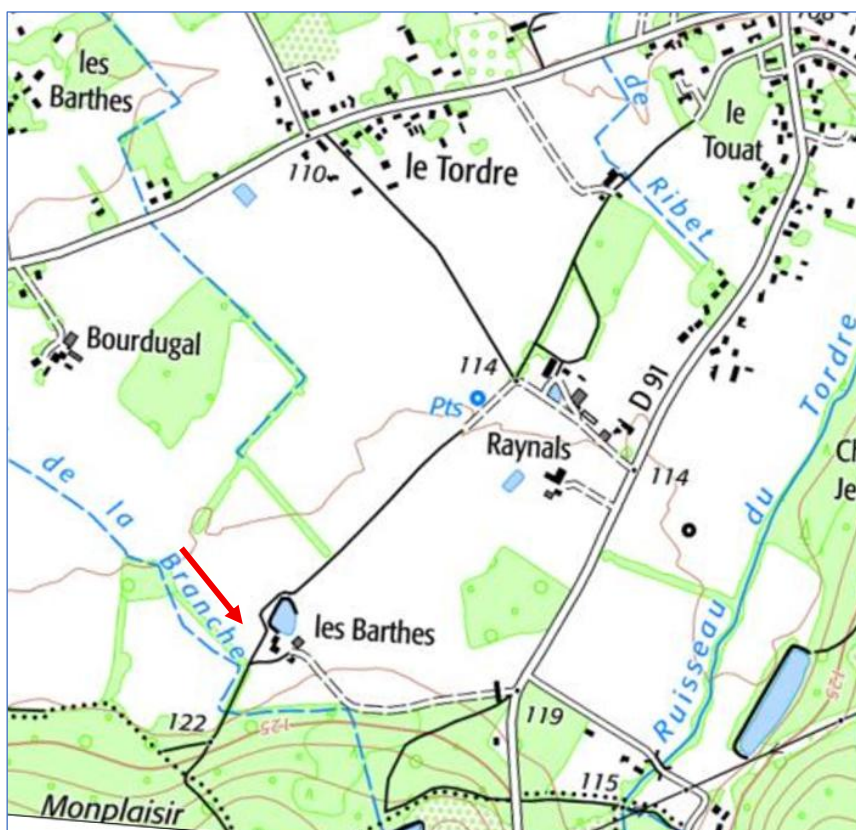


Figure 1 : localisation du projet d'échange (source IGN)

1- Contexte législatif et procédure mise en place

La loi n°2002-217 en date du 21 février 2002 relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration (dite loi 3DS) et portant mesures de simplification de l'action publique locale introduit une procédure permettant les échanges de parcelles de chemins ruraux moyennant certaines conditions. Jusqu'à son adoption, les échanges de chemins ruraux n'étaient pas autorisés.

Ainsi, cette loi ajoute un nouvel article L.161-10-2 au code Rural et de la Pêche Maritime qui 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 par le propriétaire privé à la Commune est incorporée de plein droit dans son réseau de chemins ruraux.

Il n'est pas nécessaire de procéder à une enquête publique. L'information du public est réalisée par la mise à disposition pendant un mois en Mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange. Un avis est également affiché en Mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur ce registre.

2- Objectifs de la procédure d'échange relatif à la modification partielle du tracé du chemin rural

Le 29 juillet 2025, Madame Roseline PISANI domiciliée 1480 route de Léojac à Saint-Etienne-de-Tulmont a sollicité la commune (**voir Annexe A**) afin de proposer un échange d'une partie du chemin rural qui passe à proximité de son habitation et qui coupe le foncier lui appartenant en deux morceaux (parcelles AR0084 et AR 0086).

La pétitionnaire demande à ce que le nouveau tracé du chemin rural contourne son foncier en évitant ainsi de le couper artificiellement en deux parcelles différentes cadastrées sous les numéros AR0084 et AR 0086 (**Figure 2**).



Figure 2 : principe de l'échange de foncier entre la Commune et Madame Roseline PISANI

Ce chemin apparaît sur le cadastre napoléonien de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont (**Figure 3**). Il semble qu'il passait à l'origine côté ouest de la ferme des Barthes. Il est aujourd'hui référencé en tant que chemin de randonnée (PR 1 : sentier de la Vierge).



Figure 3 : Le tracé du chemin rural sur le cadastre napoléonien (section C)

Le tracé de ce chemin rural a été modifié une première fois en 1998 après accord verbal de l'ancienne Municipalité afin de contourner une retenue d'eau implantée sur le chemin rural original. Une régularisation a été enclenchée en 2013 avec le passage d'un géomètre (SOGEXFO), mais la procédure n'a pas été entièrement menée à son terme (**voir annexe D**).

Par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont en date du 20 novembre 2025 (**voir Annexe B**), celui-ci a approuvé le principe de cet échange de terrain entre la Commune et Madame Roseline PISANI. Le Conseil Municipal a également autorisé Monsieur le Maire à mettre en œuvre la procédure d'information au public en Mairie tel que défini par la Loi.

Par saisine en date du 6 janvier 2026, les Domaines ont procédé le 21 janvier 2026 à l'évaluation des parcelles non bâties en nature de chemins ruraux (**voir Annexe C**). La superficie à céder par la Commune au profit de Madame Roseline PISANI s'établit à 554 m² avec une valeur vénale arbitrée à 410 € (marge d'appréciation de 15%) et la superficie appartenant à Madame Roseline PISANI à acquérir par la Commune est de 680 m² avec une valeur vénale arrondie à 500 € (marge d'appréciation de 15%).

Madame Roseline PISANI a informé la Commune qu'elle ne souhaitait pas que lui soit versé par la Collectivité le montant de la différence de valeur financière relative à cet échange et que le montant de 90 € sera versé au CCAS de la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont.

3- Changement d'assiette

Le chemin rural concerné par le projet d'échange de foncier détient une longueur totale d'environ 1,85 kilomètre. Sa largeur moyenne est de 6,50 mètres. Son tracé traverse une portion de la basse terrasse de la plaine de l'Aveyron et son altitude du nord au sud oscille entre 108 mètres et 130 mètres NGF. Aucun revêtement spécifique n'a été installé tout le long de ce chemin, excepté au niveau de l'impasse du Touat au nord (bicouche). L'entretien de ce chemin rural est assuré par les riverains.

Parcelle	Lieu-dit	Superficie (m ²)	Nature	Propriétaire actuel	Propriétaire après échange
AR 85	Les Barthes	1038	Chemin rural actuel (déviation)	COMMUNE	COMMUNE pour partie et PISANI Roseline
AR 90	Laquette	403	Chemin rural actuel (après ruisseau)	PISANI Roseline (erreur)	COMMUNE
AR 91	Les Barthes	6	Chemin rural (vers buse ruisseau)	COMMUNE	COMMUNE
AR 92	Les Barthes	799	Ancien chemin dans le lac	COMMUNE	PISANI Roseline
AR 84	Les Barthes	1881	Prairie	PISANI Roseline	PISANI Roseline
AR 86	Les Barthes	2625	Prairie	PISANI Roseline	PISANI Roseline

Figure 4 : parcelles cadastrales concernées par le projet d'échange

Le tronçon concerné par le projet d'échange se situe à 30 mètres à l'ouest de la ferme des Barthes. Sa longueur est de 106 m (portion de l'actuelle parcelle AR 85 appartenant à la Commune). La largeur du chemin est ici de 6 mètres, conférant à l'échange une superficie de 636 m².

La proposition de modification du tracé du chemin rural consiste à contourner la parcelle AR 84 (propriété de Madame Roseline PISANI) le long de ses limites ouest et sud.

4- Accord du Président du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne

Le chemin rural concerné par le présent échange est référencé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en tant que chemin de randonnée de la Vierge. Cette situation oblige à obtenir l'accord du Président du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne avant toute procédure de changement d'itinéraire d'un chemin de randonnée.

Par demande écrite en date du 30 janvier 2026, la commune de Saint-Etienne-de-Tulmont a saisi Monsieur Michel WEILL, Président du Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne afin d'obtenir son accord. Cet accord a été reçu en mairie par courrier en date du 19 février 2026 (**voir annexe E**).

5- Conclusion

La loi ayant évoluée depuis 2022, cette demande peut être traitée dans le cadre de la loi 3DS. Le projet proposé n'apporte aucune contrainte pour les utilisateurs et les engagements pris par le demandeur remplissent les conditions requises par la Loi. Les frais découlant de ladite opération seront pris en charge par le demandeur.

ANNEXES AU DOSSIER