

III NOTICE EXPLICATIVE

Cette enquête publique préalable concerne l'aliénation d'une partie de l'aire de retournement du chemin rural n°93 sur la commune de Grignan (26230).

Le chemin rural n°93 a pour origine le chemin rural n° 88 dit « des Rouvergues » et comme extrémité une aire permettant l'accès aux bâtiments industriels et artisanaux de la zone d'activités Sud ainsi que la manœuvre et le retournement des poids lourds et des véhicules de services publics.

M. Olivier REBOUL, gérant du magasin « Intermarché contact », demande à la commune de bien vouloir lui céder une bande de 5 mètres de large sur l'emprise de l'aire de retournement le long des parcelles cadastrées section F n° 546, 658, 659, 661, 662 et 459 sises Z.A. Sud à Grignan.

Cette requête est justifiée par le projet d'agrandissement de la surface de vente du magasin. Pour ce faire, il est envisagé la construction d'un nouveau bâtiment au sud de l'actuel magasin qui fera, lui, l'objet d'une démolition.

Ce projet aura des retombés socio-économiques importantes pour la commune de Grignan : il favorisera notamment la création de nouveaux emplois pérennes et ne portera pas une atteinte démesurée au commerce de proximité existant dans le village. Au contraire, l'offre de produits et de services y sera complémentaire et permettra d'attirer de nouveaux clients à Grignan.

Dans sa configuration actuelle, le site ne permet pas d'accueillir et d'assurer le bon fonctionnement du futur magasin (contraintes techniques, logistiques et urbanistiques). C'est la raison pour laquelle Il est proposé de céder 360 m² sur l'emprise de l'aire de retournement d'une surface actuelle d'environ 1500 m².

La fonction première de l'aire de retournement ne sera en rien modifiée à cette occasion. La commune de Grignan conservera l'usage de l'emprise cédée par l'institution d'une servitude de passage. Aucune construction ni clôture ne sera autorisée sur l'espace cédé de sorte que l'aire de retournement sera utilisable dans son intégralité par les usagers de la zone et les engins de services publics.

Le conseil municipal de Grignan a lancé la procédure d'aliénation d'une partie de l'aire de retournement par délibération en date du 1^{er} décembre 2017 et a décidé d'ouvrir la présente enquête publique par arrêté n°28-2018 en date du 29 janvier 2018.

Les propriétaires riverains au droit de l'aliénation ont été avisés de l'éventualité de cette cession et de la tenue d'une enquête publique préalable par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 05 février 2018.

Des servitudes de passage seront instituées par acte notarié au bénéfice des propriétaires riverains qui le souhaitent. Ceux-ci devront prendre contact avec Me CALVET, notaire à Valréas. Les frais d'acte de constitution de servitude seront supportés par M. REBOUL Olivier, propriétaire du fonds servant (partie de l'aire de retournement objet de la procédure d'aliénation).

A l'issue et en fonction des résultats de cette enquête, une délibération sera prise par le conseil municipal pour décider de la vente de la partie de l'aire de retournement du chemin rural n° 93. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du conseil municipal décidant l'aliénation doit être motivée.

Le prix de cession est fixé à 45€/m². L'acte de transfert de propriété prendra la forme d'un acte notarié dont les frais seront intégralement pris en charge par l'acquéreur, M. Olivier REBOUL.

Une copie du dossier sera transmise au service du cadastre pour modification cadastrale.