

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE GARONS

ENQUETE PUBLIQUE

du 07 septembre 2021 au 22 septembre 2021

ALIENATION D'UN CHEMIN RURAL
SUR LA COMMUNE DE GARONS

Au lieu-dit Les Dardalounes

RAPPORT D'ENQUÊTE

CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| A - <u>RAPPORT D'ENQUETE</u> | 3 |
| 1- <u>GENERALITES</u> | 3 |
| 1.1 - Objet de l'enquête | 3 |
| 1.2 - Cadre juridique | 3 |
| 1.3 - Composition du dossier | 3 |
| 1.4 - Caractéristiques du projet | 4 |
| 2 - <u>ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</u> | 5 |
| 2.1 - Désignation du commissaire enquêteur | 5 |
| 2.2 - Modalité de l'enquête | 5 |
| 2.3 - Information du public | 5 |
| 2.4 - Visite des lieux | 6 |
| 3 - <u>DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</u> | 6 |
| 3.1 - Information du commissaire enquêteur | 6 |
| 3.2 - Permanences | 6 |
| 3.3 - Clôture de l'enquête | 6 |
| 4 - <u>EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> | 7 |
| 4.1 - Synthèse des observations, réponses du demandeur sur les observations du public | 7 |
| B - <u>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u> | 12 |
| 1 - <u>JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE DE DECLASSEMENT</u> | 13 |
| 2 - <u>RAPPEL DE LA PROCEDURE</u> | 13 |
| 3 <u>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u> | 14 |
| 3.1 Etat actuel du bien à déclasser et son environnement proche | 14 |
| 3.2 Conséquences de l'aliénation au regard de son usage actuel | 17 |
| 3.3 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme | 17 |
| 4 - <u>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u> | 18 |
| C - <u>ANNEXES</u> | |
| <u>Annexe a</u> <i>Arrêté de mise à l'enquête publique</i> | |
| <u>Annexe b</u> <i>Publications de l'avis d'enquête dans la presse</i> | |
| <u>Annexe c</u> <i>Avis d'enquête sur site</i> | |
| <u>Annexe d</u> <i>Plan cadastral</i> | |
| <u>Annexe e</u> <i>Courier de notification aux propriétaires riverains</i> | |
| <u>Annexe f</u> <i>Procès verbal de synthèse des observations du public</i> | |
| <u>Annexe g</u> <i>Réponses du demandeur</i> | |

A - RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

Préambule

La commune de Garons se situe au Sud-est de l'agglomération nîmoise pour une distance d'environ 10 km.

La municipalité a acté par délibération, dans le cadre d'une étude de faisabilité d'un projet d'aménagement sur un terrain privé au lieu-dit "Les Dardalounes", la cession d'une partie du chemin rural communal mitoyen à la parcelle du projet.

Dans cette perspective l'aliénation du chemin non cadastré appartenant à la ville de Garons doit être prononcée afin de procéder à la cession d'une portion de cette voie à la SARL HCM à l'initiative du projet.

1.1- Objet de l'enquête

Par arrêté municipal n° AR 2021-79 du 05 juillet 2021 (*annexe a*) Monsieur le maire de la commune de Garons a officialisé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'aliénation d'un chemin rural localisé sur la commune de garons au lieu-dit "les Dardalounes".

L'enquête publique a pour objectif d'informer et de recueillir les observations et contre proposition du public sur le projet.

1.2- Cadre juridique

- Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 161-10 et L 161-10-1, R 161-25 à R 161-27 ;
- Code des relations entre le public et l'administration ;
- Délibération du conseil municipal en date du 24 juillet 2019 actant le principe de la vente d'une partie du chemin rural sous réserve de l'aboutissement de la procédure réglementaire d'aliénation et de l'obtention d'un permis d'aménager par le futur acquéreur ;
- Délibération du conseil municipal en date du 01 juillet 2021 constatant la désaffectation du chemin rural au lieu-dit "Les Dardalounes" ;
- Délibération du conseil municipal en date du 01 juillet 2021 approuvant le lancement de la procédure de cession du chemin rural et l'organisation d'une enquête publique.

1.3- Composition du dossier

- Une notice explicative sur le projet d'aliénation comportant ;
- Des plans de situation du chemin rural sur le domaine communal ;
- Des photos du site ;
- Un extrait cadastral.

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

Pièces jointes au dossier d'enquête

- Délibération DE201907 05 sur la cession du chemin rural ;
- Délibération DE202107 05 constatant la désaffectation du chemin rural au lieu dit "Les Dardalounes";
- Délibération DE202107 06 portant sur la vente d'une portion du chemin rural et l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural ;
- Arrêté municipal d'enquête publique AR 2021-79 du 05 juillet 2021 ;
- Avis dans la presse.

1.4- Caractéristiques du projet

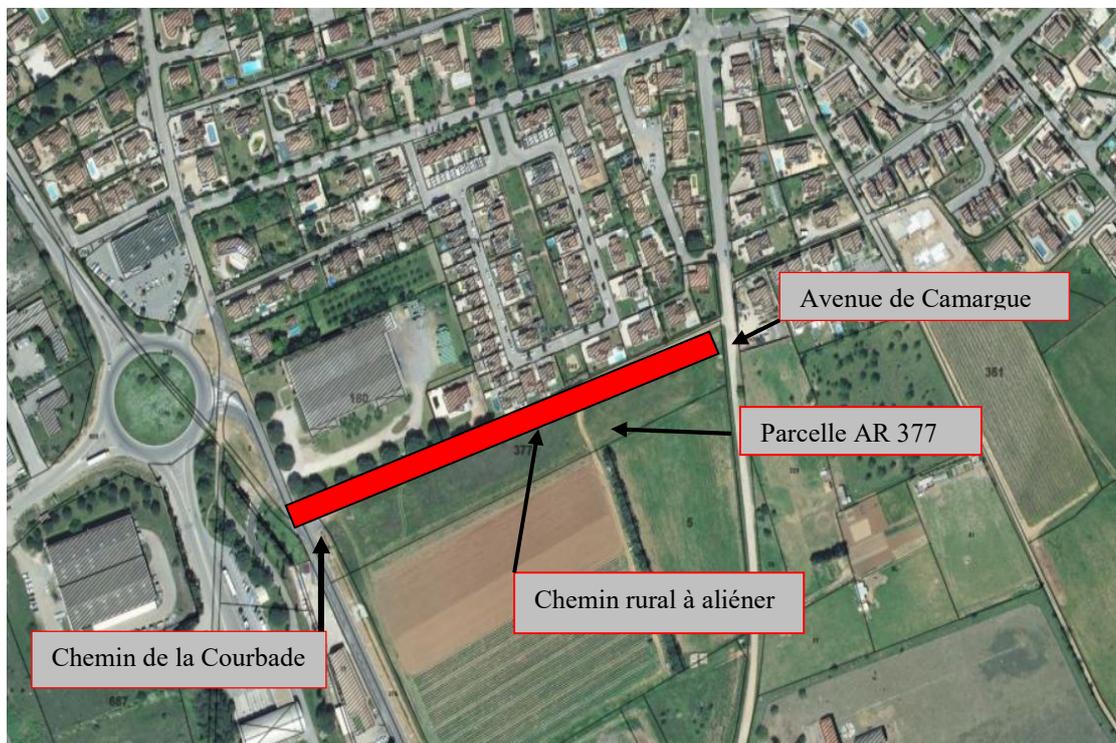
- **Nature du projet**

L'opération consiste à procéder à l'aliénation d'un chemin rural appartenant au domaine privé communal. Une partie du chemin devrait être cédée à la société HCM pour réaliser une voie d'accès afin de desservir la parcelle voisine devant comporter 9 lots à bâtir.

La superficie à céder est de 420m²

- **Localisation du projet**

La voie communale est située sur la commune de Garons en périphérie du village au lieu dit "Les Dardalounes". Elle est bordée au nord par un ensemble de d'habitations (lotissement des Chardonay) et au sud par une parcelle attenante identifiée AR377 objet de l'opération d'aménagement projetée. La voie communale à l'est avec l'avenue de Camargue et à l'ouest avec le chemin de la Courbade.



Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté municipal n° AR 2021-79 du 05 juillet 2021 Monsieur le maire de la commune de Garons a désigné M. Yves Florand en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

2.2 - Modalité de l'enquête

L'enquête est ouverte pour une durée de 16 jours consécutifs, du mardi 7 septembre 2021 au mercredi 22 septembre 2021 inclus.

- **Permanences en mairie**

Les permanences ont été fixées en mairie de Garons aux dates et heures suivantes :

- Mardi 07 septembre 2021 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 22 septembre 2021 de 14h00 à 17h00

Un registre d'enquête pour consigner les observations du public a été mis en place en mairie pendant les heures d'ouverture.

Une adresse courriel spécifique a été créée pour le dépôt des contributions du public par voie électronique. (secretariatgarons.fr)

2.3- Information du public

- **Publicité dans la presse**

Conformément à l'arrêté municipal n° AR2021-79 du 05 juillet 2021 l'avis d'ouverture d'enquête publique est paru dans deux journaux locaux aux dates suivantes :

Le Midi Libre du lundi 19 juillet 2021 (*Annexe b1*)

La Gazette n°1155 du 22 au 28 juillet 2021 (*Annexe b2*)

- **Publicité par voie d'affichage**

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de Garons ainsi que sur les lieux de l'enquête. (*Annexe c*)

- **Publicité sur les sites internet**

L'avis d'enquête est publié sur le site officiel de la ville de Garons. (<http://www.garons.fr>)

- **Consultation du dossier d'enquête**

Un dossier d'enquête complet au format papier a été déposé en mairie de Garons.

Conformément à l'arrêté d'enquête publique le dossier en format numérique a été mis en place sur le site internet officiel de la ville.

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

2.4 - Visite des lieux

Mercredi 09 juin 2021 Je me suis rendu sur le site du projet d'aliénation du chemin rural.

J'ai rencontré à cette occasion la propriétaire de la parcelle AR377 mitoyenne au chemin rural. Cette parcelle est utilisée comme lieu de passage par des engins agricoles pour joindre les terres voisines.

J'ai pu observer que l'extrémité du chemin, coté chemin de la Courbade, est condamné par des blocs en béton. Le tracé du chemin rural est peu visible. Les déplacements semblent pour l'essentiel être réalisés sur la parcelle AR377.

3 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 - Information du commissaire enquêteur

Mercredi 09 juin 2021. **M. Ricardou** (directeur général des services)

Présentation du projet, concertation avec l'autorité organisatrice sur l'arrêté et les modalités de l'enquête.

Examen des pièces du dossier.

Mercredi 09 juin 2021. **Propriétaire de la parcelle AR377**.

Questionnement sur un accès existant entre le chemin rural communal et les terres voisines.

La propriétaire m'a informé qu'elle avait donné une autorisation non formelle et temporaire de traverser sa parcelle.

Les terres attenantes à la parcelle AR 377 sont accessibles par ailleurs par une voirie située à l'opposé du chemin rural.

Lundi 06 septembre 2021. **M. Dalmas** (Maire de Garons), **M. Ricardou** (directeur général des services), **M. Benedetti** (Adj urbanisme).

Information sur les derniers éléments de l'enquête. Remise et paraphe du registre d'enquête.

J'ai vérifié la présence de l'affichage de l'avis d'enquête sur le site du projet.

3.2 Permanences

Les permanences pour recevoir le public ont été tenues en mairie de Garons conformément aux jours et horaires prévus par l'arrêté municipal d'enquête publique.

Permanence du mardi 07 septembre 2021 : Je n'ai reçu personne.

Permanence du mercredi 22 septembre 2021 : J'ai reçu deux personnes

3.3- Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête est clos par mes soins le mercredi 22 septembre 2021.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions

- **Bilan comptable des observations du public**

Observations portées sur le registre papier : 3 observations.

Observations reçues par mail : 1 observation

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

Courriers reçus: 1 courrier

Ces pièces sont annexées au registre d'enquête publique.

- **Procès-verbal des observations**

Le procès verbal de synthèse des observations du public figure en *(Annexes f)*

L'intégralité des observations (PV de synthèse, mail, registre papier, courriers) a été communiquée au demandeur le : jeudi 23 septembre 2021

J'ai reçu la réponse du demandeur le : vendredi 24 septembre 2021. Elle figure en *(Annexe g)*

4 - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Certaines des observations formulées par le public ont données lieu à une réponse apporté par le demandeur.

4.1 Synthèse des observations, réponses du demandeur sur les observations du public

- **Observations reçues par mail**

M. Oriol Alain (mail n° 1)

M. Oriol fait observer que des constructions individuelles vont s'étendre sur les terres agricoles du village, au delà de ses limites naturelles formées de haies de grande hauteur. Cette zone de richesses agronomiques, biologiques, sera remplacée par des habitations, des allées goudronnées, des piscines enterrées ... La biodiversité dans le village, petit à petit, est repoussée et menacée au détriment de la qualité de vie.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le projet envisagé par la SARL HCM qui comporte 9 lots sera localisé en zone UD du PLU. Aucune construction ne sera réalisée sur des terres agricoles.

- **Courriers reçus**

M. Lauer Morgan (courrier n°1) Propriétaire riverain (parcelle n° 349)

1/ **L'aliénation du chemin rural condamnera l'accès au public qui le fréquente habituellement comme lieu de promenade.**

Réponses du demandeur

Le chemin rural est en l'occurrence inaccessible depuis de très nombreuses années. Le public supposé fréquenter ce chemin emprunte en réalité la parcelle agricole AR377 (désormais nouvellement cadastrée suite à une vente récente du bien par division parcellaire) appartenant à une personne privée.

Commentaires du commissaire enquêteur

La nature du chemin rural permet d'observer qu'il n'est pas ou peu fréquenté. Les déplacements apparents sont réalisés sur la parcelle attenante (AR377) par des véhicules dont les traces de circulation coupent cette dernière à mis distance du chemin rural pour se rendre sur les terres opposées.

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

L'accès au public du chemin privé ne devrait pas être condamné. La SARL HCM s'est engagée à créer une servitude de passage et d'aqueduc sur cette voie qui sera ouverte au public. Ce point est précisé dans la notice explicative du dossier de présentation de l'enquête publique.

- 2/ a) **La procédure d'aliénation du chemin rural ne prévoit pas de servitude de passage au profit des riverains et les accès existants sur le chemin débouchera sur une parcelle privée. La future voie privée ne sera pas ouverte au public.**

Réponses du demandeur

La procédure ne prévoit pas de servitude de passage au profit des propriétaires résidant dans le lotissement des Chardonnay. Les permis de construire de ces riverains n'ont aucunement autorisé d'accès (par portillon par exemple) sur une propriété relevant du domaine privé communal (chemin rural)

Par ailleurs, la future voie, prévue par le bénéficiaire de l'aliénation avait vocation à demeurer privée sans être fermée au public. C'est ce qu'il ressort du permis d'aménager du 6 mai 2021 retiré le 19 juillet 2021 afin de procéder préalablement à l'enquête publique. Cependant seul le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut répondre à cette question.

Les riverains disposent de la faculté de se rapprocher du futur acquéreur afin de discuter de certains aspects de voisinage ne relevant pas d'autorisations d'urbanisme (rejet par exemple de leurs eaux de piscine sur la future voie de desserte).

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte

- b) **L'aliénation du chemin entraînera la suppression du droit de déverser les eaux d'écoulement issues des terrains voisins sur le chemin rural.**

Réponses du demandeur

Ce droit n'a jamais été acquis. Les riverains ne disposent pas d'une autorisation de déverser leurs eaux sur le domaine privé communal, celle-ci n'ayant jamais été sollicitée. Comme évoqué précédemment, cette autorisation pourra être sollicitée auprès du futur acquéreur. La mairie se proposera, à la demande, de mettre en liaison l'aménageur et les propriétaires concernés.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte

- 3/ a) **Le dossier de présentation comporte un vice de forme car la parcelle AR 377 à été divisée en plusieurs parcelles donc le dossier d'enquête expose des informations erronées.**

Réponses du demandeur

Les informations ne sont pas erronées, car, au moment de la préparation du dossier d'enquête, la parcelle concernée portait bien l'identification AR377. Cette parcelle a fait l'objet de transaction et de division relevant de la

gestion privée des biens de la part du propriétaire. Ceci est sans incidence sur l'objet de l'enquête, concernant le chemin rural.

Commentaires du commissaire enquêteur

Il est fréquent de constater une différence entre le cadastre national et le parcellaire des documents d'urbanisme communaux qui ne peuvent être mis à jour avec la même fréquence. (Mise à jour des documents graphiques)

- b) **Pourquoi l'intégralité du chemin rural est-il concerné par la désaffectation alors que l'aliénation ne porte que sur la partie concernée par le projet.**

Réponses du demandeur

Le conseil municipal a constaté la désaffectation de la totalité du chemin rural car c'est bien son intégralité qui est ni entretenue ni aménagée. Dans sa conception il permettait de relier le chemin de la Courbade avec l'avenue de Camargue, sans emprunter la parcelle privée AR377. Désaffecter une seule portion n'aurait aucun sens, sachant que la première partie (hors projet) n'est plus, dans les faits, un chemin mais une haie de cyprès de haute taille.

Commentaires du commissaire enquêteur

Sans commentaire

- 4/ a) **Qui a fait le dossier d'enquête ?...En absence de marché on pourrait envisager le fait que le cabinet du géomètre CHIVAS a élaboré le dossier d'enquête publique en étant rémunéré non pas par la commune de Garons mais par le bénéficiaire du permis d'aménager....**

Réponses du demandeur

Cette insinuation n'engage que son auteur. La mairie a réalisé un bon de commande le géomètre a facturée sa mission qui a été payée après mandatement par le Trésor public. Le cabinet Chivas est dirigé par un géomètre-expert ayant une pleine connaissance des lieux en question, ayant également traité les aspects techniques du lotissement adjacent du Clos du Chardonnay.

Commentaires du commissaire enquêteur

Sans commentaire

- b) **La voirie de remplacement sera une impasse et ne sera pas ouverte au public mais une desserte privée...quid des largeurs de voies.**

Réponses du demandeur

La voirie est en effet prévue en impasse (dans le PA retiré). La largeur de la voie était initialement de l'ordre de 5,5 mètres, chemin rural cédé compris.

Commentaires du commissaire enquêteur

La SARL HCM s'est engagée à créer une servitude de passage et d'aqueduc sur la partie du chemin rural acquis se trouvant dans la future voie du lotissement. Il est précisé dans le dossier d'enquête que cette voie sera ouverte au public.

Toutefois, la voie de remplacement se terminant en impasse un portillon entre le domaine privé et la partie du chemin aliéné vers le chemin de la Courbade pourrait être mis en place afin d'assurer une continuité des déplacements piétons.

Cet aménagement pourrait être évoqué avec l'aménageur.

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

En conclusion M. Lauer fait état que les motivations du conseil municipal pour décider de l'aliénation sont fondées sur des inexactitudes et sur un projet qui a été depuis annulé.

Le chemin est toujours utile aux habitants...il n'y a pas de mesures compensatoires...La décision du conseil municipal ne profite qu'au promoteur immobilier et au propriétaire du terrain d'assiette...absence d'intérêt général et perte des intérêts privés.

M. Lauer m'informe que les propriétaires riverains se sont réunis et ont unanimement décidé de créer une association syndicale de propriétaires

Commentaires du commissaire enquêteur

La demande de constitution d'une association syndicale des copropriétaires riverains est tout à fait envisageable, conformément à l'article L161-11 du Code rural et de la Pêche Maritime, dans les délais prévus par la réglementation, soit dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

- **Observations formulées sur le registre papier**

Mme Leone Anais (Obs n°1) Propriétaire riverain (parcelle n° 350)

L'aménagement du chemin pourrait avoir une conséquence sur le ruissellement des eaux qui se fait actuellement vers le chemin rural.

La bouche d'égout située sur le chemin rural et servant à l'évacuation des eaux n'a pas été entretenue par la mairie et n'est plus visible.

Avec les riverains de ce chemin nous souhaitons nous constituer en association syndicale pour entretenir le chemin et pouvoir y circuler librement...

Réponses du demandeur

Les autorisations d'urbanisme délivrées dans le cadre du lotissement du Clos du Chardonnay (permis d'aménager pour GGL et permis de construire pour les habitations) ne prévoient pas et n'autorisent pas un rejet des eaux pluviales direct par les riverains vers le chemin rural, ce dernier relevant du domaine privé communal.

Seules sont prévues et autorisées le passage de certains réseaux ayant vocation à devenir publics après classement (eaux usées, Enedis, eaux pluviales) afin de se raccorder au domaine public le plus proche. Des conventions de servitudes de passage ont officialisé ces autorisations et ont permis à ces réseaux d'emprunter le chemin rural. La cession éventuelle du chemin rural entraînera le transfert des servitudes à l'encontre de l'acquéreur.

Concernant la constitution d'une association syndicale par les riverains en vue d'entretenir le chemin, il appartiendra au conseil municipal, une fois saisi d'une demande de se prononcer.

Commentaires du commissaire enquêteur

Sans commentaire

M. Lauer Morgan Propriétaire riverain (parcelle n° 349)

Remise en main propre du courrier n°1.

Commentaires du commissaire enquêteur

Courrier joint au registre et transmis au demandeur

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

Mme Stantina Corinne Propriétaire riverain (parcelle n° 254)

Prise de renseignements sur le projet de construction à venir. Souhaite conserver le chemin rural.

Commentaires du commissaire enquêteur

Cette personne a été renseignée sur le projet, toutes les réponses ont été apportées à ses interrogations.

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE GARONS

ENQUETE PUBLIQUE

du 07 septembre 2021 au 22 septembre 2021

B - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ALIENATION D'UN CHEMIN RURAL
SUR LA COMMUNE DE GARONS

Au lieu-dit Les Dardalounes

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE D'ALIENATION

Par délibération DE201907 05 du 24 juillet 2019 le conseil municipal de la commune de Garons a donné un avis favorable à la cession éventuelle d'une portion d'un chemin rural située entre l'avenue de Camargue et le chemin de la Courbade, sous réserve de l'obtention d'un permis d'aménager déposé par la SARL HCM.

Le conseil municipal, par délibération DE202107 05 du 01 juillet 2021, décide au regard de plusieurs éléments de constater la désaffectation à l'usage public du chemin rural.

La SARL HCM a sollicité la ville de Garons afin de procéder à l'acquisition du chemin rural pour une superficie de 420 m². Cette société envisage de réaliser une opération de lotissement sur la parcelle voisine AR 377.

Elle s'est engagée à créer une servitude de passage et d'aqueduc sur la partie du chemin se trouvant dans la future voie d'accès du lotissement pour une superficie de 3a 71 ca. Cette voie sera ouverte au public.

Considérant que le chemin rural de faible largeur appartenant au domaine privé communal ne dessert pas un lieu public, qu'il n'a jamais été aménagé, ni balisé ni entretenu, dans ce contexte Monsieur le maire de la commune de Garons, par arrêté municipal n°AR 2021-79 du 05 juillet 2021, a décidé de prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural nécessaire pour la réalisation du projet.

2 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

L'article L161-1 du code rural et de la pêche maritime définit les chemins ruraux comme "des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune".

Conformément à l'article L161-10 du Code rural et de la Pêche Maritime, lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

L'enquête publique préalable doit être réalisée dans les formes fixées par le code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R161- 25 à R161-27 du Code rural et de la Pêche Maritime.

La procédure d'aliénation est menée conformément aux dispositions des codes en vigueur.

- **Participation et information du Public**

La participation du public

Le registre d'enquête déposé en mairie de Garons est clos par mes soins le mercredi 22 septembre 2021.

L'enquête s'est déroulée sans incidents particulier.

Bilan comptable des observations du public

Observations portées sur le registre papier : 3 observations.

Observations reçues par mail : 1 observation

Courriers reçus: 1 courrier

L'information du public

Elle a été largement diffusée par plusieurs sources

- Voie de presse.
- Affichage de l'avis en mairie.
- Affichage sur le site du projet
- Publication sur le site internet de la mairie

L'information des riverains mitoyens au chemin rural

Un courrier avec AR, ou remis en main propre par la police municipale, a été communiqué aux douze propriétaires riverains du chemin à aliéner (**Annexe e**). Ce courrier les informe de l'ouverture de l'enquête publique et leur demande de se prononcer sur l'éventuelle acquisition du chemin rural conformément à l'article L161-10 du code rural.

*Les prescriptions de l'arrêté communal d'enquête publique ont été respectées.
L'information du public a été réalisée de manière satisfaisante.*

3 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'examen du dossier et les informations recueillies au cours de l'enquête permettent d'établir les conclusions suivantes.

3.1 Constats sur l'actuel chemin à aliéner et son environnement

La visite du site m'a permis de constater que le chemin rural est une voie en terre enherbée. Il est bordé au nord par un ensemble d'habitations et au sud par une parcelle en friche. L'accès à une extrémité du chemin est condamné.

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

La portion du chemin donnant sur l'avenue de Camargue est utilisée actuellement pour la circulation d'engins agricoles. Le tracé visible des circulations sur ce tronçon est situé sur la parcelle AR 377 mitoyenne car la largeur et l'état du chemin rural ne permet pas les déplacements.

La propriétaire de la parcelle AR 377 a donné une autorisation non formelle et temporaire de traverser cette dernière afin d'accéder aux terres voisines. Il s'agit d'un usage de confort, les terres voisines à la parcelle AR 377 sont accessibles par une voie existante située à l'opposé du chemin rural.

La nature dégradée du chemin permet de penser qu'il n'est pas entretenu et régulièrement emprunté.

L'accès ouest coté Chemin de la Courbade est obstrué par des blocs en béton. Cette condamnation permet de constater que la voie n'est pas utilisée comme voie usuelle de déplacement.

Accès condamné au chemin rural coté Chemin de la Courbade



Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

Vues du chemin rural depuis l'avenue de Camargue



Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

3.2 Conséquences de l'aliénation au regard de son usage actuel

L'aliénation du chemin ne laissera pas de parcelles enclavées. Ces dernières sont toutes accessibles par des voies autres que le chemin rural.

Le chemin ne comporte pas dans son environnement proche un espace public dont l'accès et la fréquentation présenterait un intérêt pour la population.

Dans le cadre du futur projet de lotissement présenté par la SARL HCM, l'aménageur s'engage à créer une servitude de passage et d'aqueduc de 03a 71ca acquis sur la partie du chemin bordant la parcelle AR377. Plan cadastral joint (**annexe d**). Cette voie sera ouverte au public.

La cession envisagée du chemin et son acquisition par la SARL HCM n'ont pas d'incidence sur l'accès aux terres voisines. La création d'une servitude de passage préserve les réseaux publics existants qui demeurent accessibles pour leur entretien.

Bien que, au vue de son état, le chemin rural soit peu utilisé son aliénation modifiera les déplacements piétons entre l'avenue de Camargue et le Chemin de la Courbade, puisqu'une partie de ce dernier bien qu'ouvert au public appartiendra au domaine privé.

Il serait souhaitable qu'un accès piéton soit facilité entre le domaine privé et la partie du chemin aliéné vers le chemin de la Courbade afin d'assurer une continuité des déplacements piétons. Cette éventualité relève d'un accord avec l'aménageur.

3.3 Compatibilité du projet d'aliénation avec les documents d'urbanisme

- **Avec le PLU**

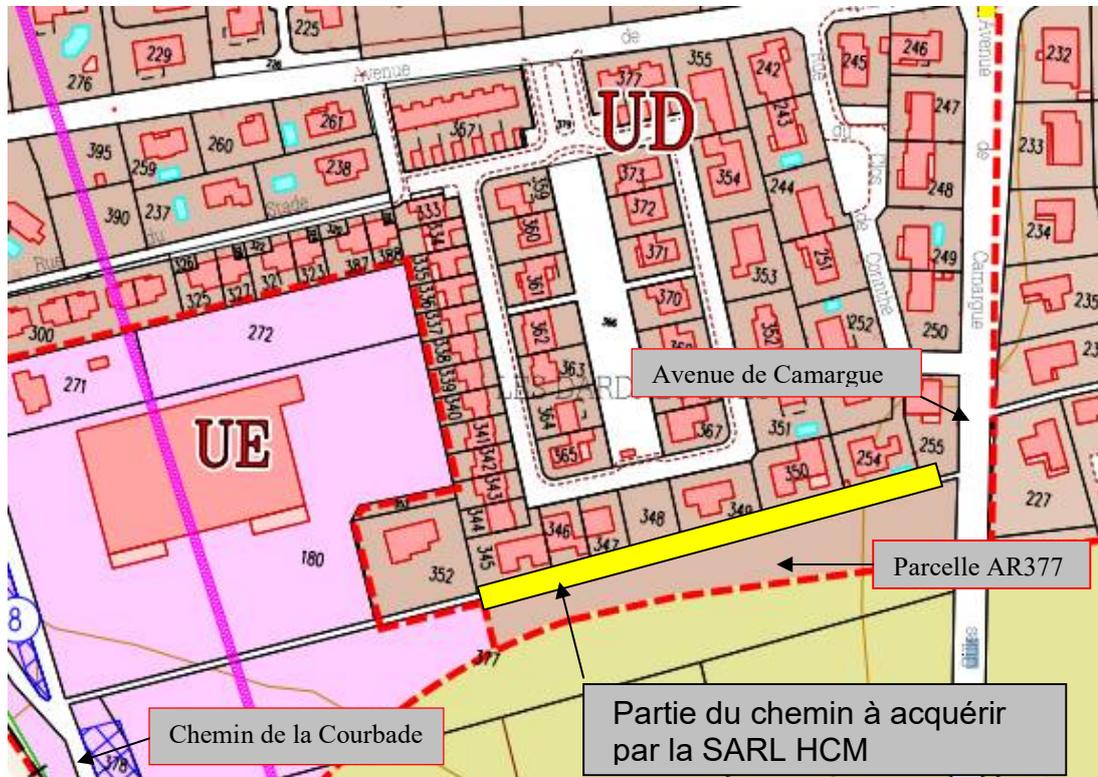
PLU APPROUVE par D.C.M le 19/06/2012, mise à jour n°4 du 11/02/2020 et de la mise en compatibilité par D.C.M du 15/10/2020

La partie du chemin rural à acquérir par la SARL HCM est située dans le périmètre du projet de lotissement. Elle est localisée en zone UD du PLU (Voir schéma page suivante).

L'article UD 3 du règlement "Accès et voiries" ne comporte pas de clauses susceptibles de s'opposer à son transfert comme voie de desserte dans le domaine privé.

Le projet d'aliénation du chemin rural ne présente pas contradictions avec le règlement de la zone UD du PLU.

Zonage du chemin à aliéner



4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'entretien du chemin rural permet de constater qu'il n'est pas communément utilisé comme voie de déplacement. Il ne présente pas de lien avec un espace public dont l'accès et la fréquentation présenteraient un intérêt pour la population.

Il convient de souligner que les circulations observées sur le terrain sont effectuées en totalité sur la parcelle AR 377 et non sur le chemin rural qui n'est pas praticable.

L'état du chemin et sa largeur ne permet pas son affectation à une voie de circulation normale et permanente pour des déplacements de véhicules sur le territoire communal.

Il semble toutefois présenter un intérêt pour les riverains tel que certains d'entre eux l'ont exprimé au travers des observations recueillies en cours d'enquête.

Il serait souhaitable qu'un accès piéton soit facilité entre le domaine privé établi dans le cadre du projet de lotissement et la partie du chemin aliéner vers le chemin de la Courbade afin d'assurer une continuité des déplacements piétons. Cette éventualité relève d'un accord avec l'aménageur.

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes

Conformément Code rural et de la Pêche Maritime les propriétaires riverains ont décidé de créer une association syndicale dont l'objectif est de se charger de l'entretien du chemin rural. Les dispositions de l'article L 161-11 du même code précisent que les intéressés groupés en association syndicale disposent d'un délai de deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête pour effectuer cette demande auprès du conseil municipal qui prononcera la mise en demeure des propriétaires riverains d'acquiescer le chemin attenant à leur propriété.

Dans cette attente et au regard des éléments recueillis j'émet un **avis favorable** à l'aliénation du chemin rural appartenant au domaine privé de la commune de GARONS,

Nîmes, le 27 septembre 2021

Le Commissaire enquêteur : Yves Florand

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE GARONS

ENQUETE PUBLIQUE

du 07 septembre 2021 au 22 septembre 2021

ANNEXES

- Annexe a** *Arrêté de mise à l'enquête publique*
Annexe b *Publications de l'avis d'enquête dans la presse*
Annexe c *Avis d'enquête sur site*
Annexe d *Plan cadastral*
Annexe e *Courier de notification aux propriétaires riverains*
Annexe f *Procès verbal de synthèse des observations du public*
Annexe g *Réponses du demandeur*

ALIENATION D'UN CHEMIN RURAL
SUR LA COMMUNE DE GARONS

Au lieu-dit Les Dardalounes

Aliénation d'un chemin rural sur la commune de Garons
Au lieu-dit Les Dardalounes