



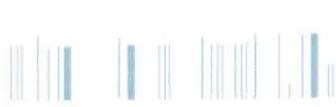
**Département du Gard (30)**

---

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
PRÉALABLE A L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN  
RURAL**

---

**VILLE DE GARONS**  
**Grand Rue – 30128 GARONS**  
**[urbanisme@garons.fr](mailto:urbanisme@garons.fr) – 04.66.70.05.77**



---

## SOMMAIRE

---

SOMMAIRE.....	2
Présentation du site – Etat initial .....	3
1. Localisation Géographique.....	3
a- Localisation à grande échelle.....	3
b- Localisation à l'échelle de la commune.....	4
c- Photos du site.....	5
d- Extrait cadastral.....	7
Notice Explicative .....	8
1. Objet de l'enquête publique préalable.....	8
2. Déroulement de l'enquête publique .....	9
3. Formalités après enquête publique.....	10
Pièces annexes.....	11

## Présentation du site – Etat initial

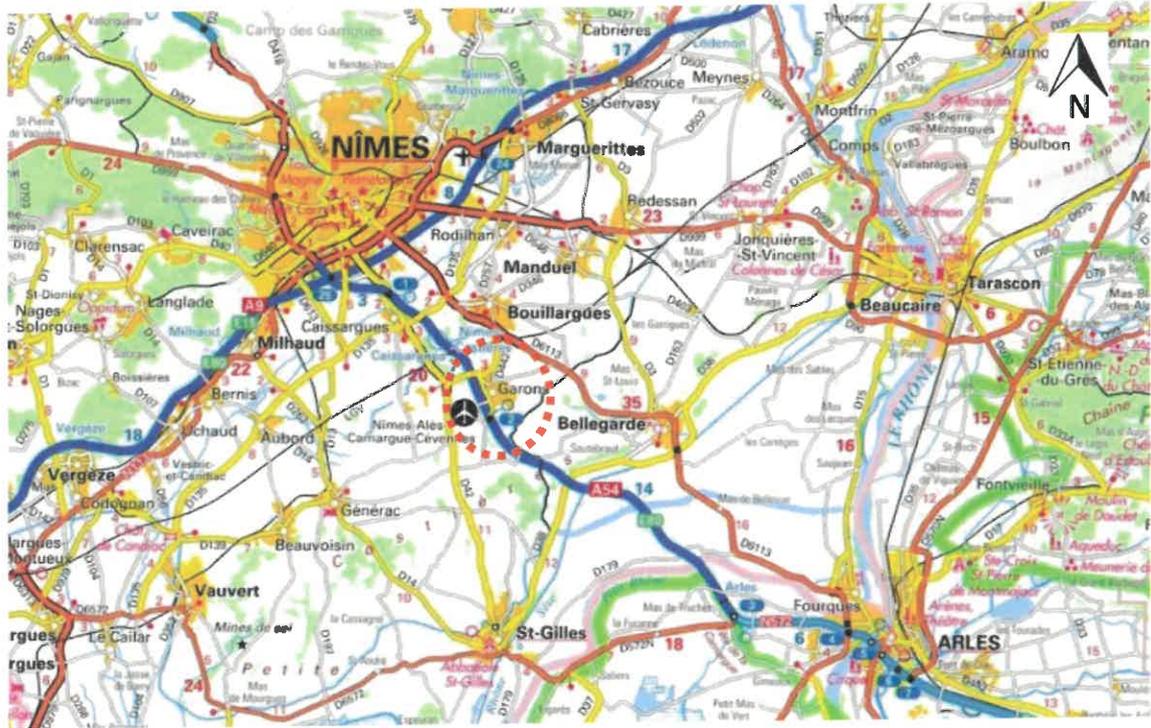
### 1. Localisation Géographique

#### a- Localisation à grande échelle

La ville de Garons se situe à environ 10km au Sud-Est de la Ville de Nîmes sur l'axe Nîmes/Arles.

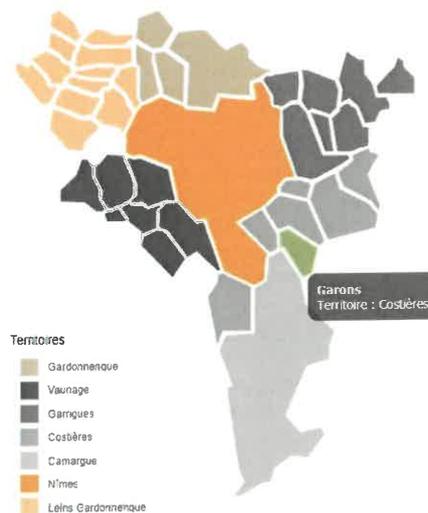
Les communes qui en sont limitrophes sont Bouillargues, Bellegarde, Saint Gilles et Caissargues.

La commune fait partie de la **Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole** avec trente-huit autres communes, ce qui représente une population de près de 260 000 habitants.



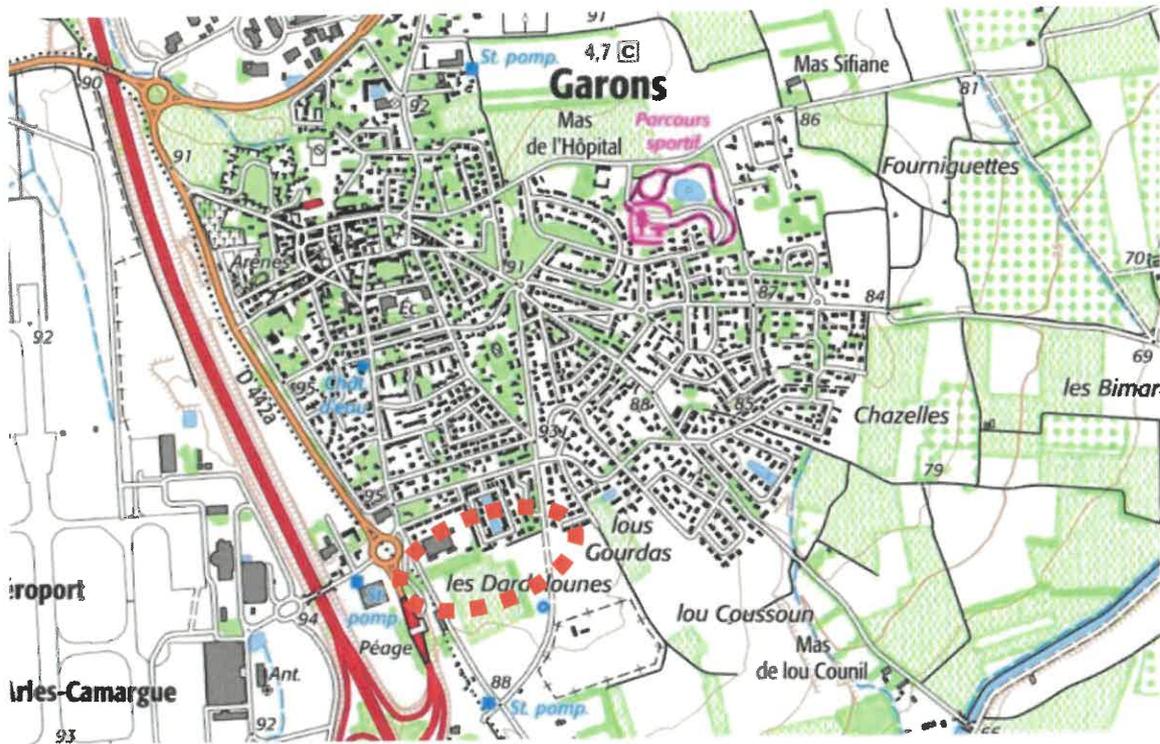
Extrait de la carte IGN

Garons fait partie de la « Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole » :

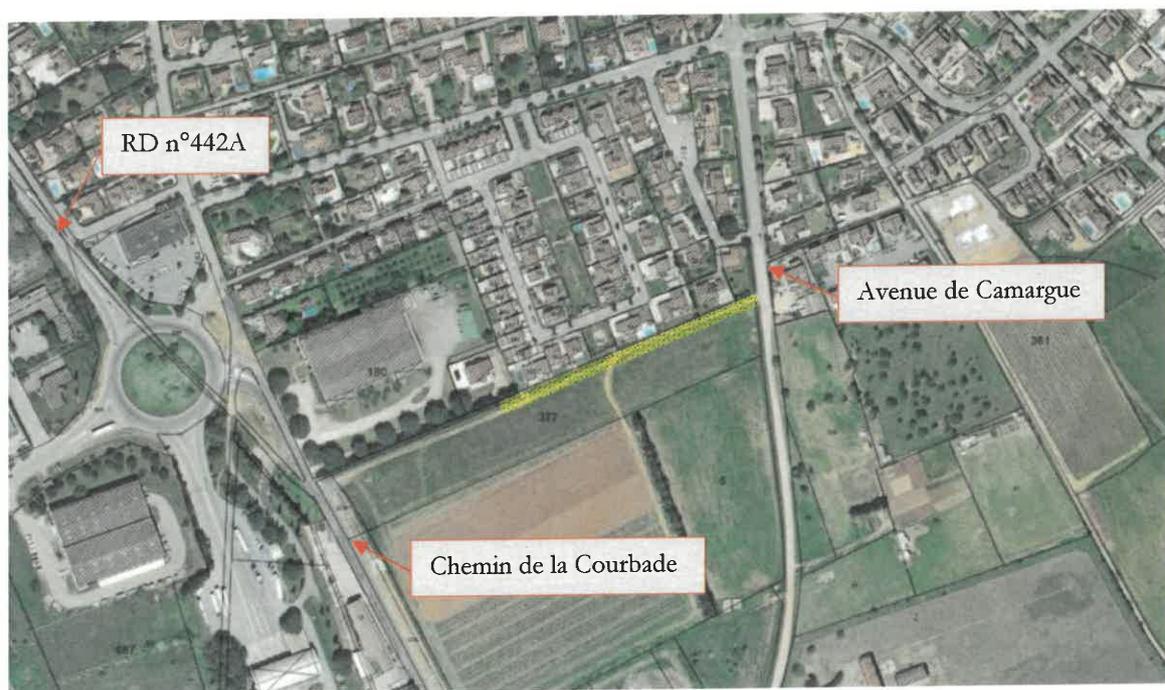


## *b- Localisation à l'échelle de la commune*

Le chemin rural se situe au Sud de la ville de Garons au lieu-dit « Les Dardalounes » et plus précisément entre l'Avenue de Camargue et le Chemin de la Courbade.



*Extrait de la carte IGN*



*Photo aérienne*

c- Photos du site





*d- Extrait cadastral*



*Extrait du plan cadastral, DGFIP*

## Notice Explicative

### 1. *Objet de l'enquête publique préalable*

La présente enquête publique préalable porte sur l'aliénation d'un chemin rural non cadastré appartenant à la ville de GARONS, desservant des terres agricole appartenant à des particuliers, pour lesquels aucun bail rural n'existe (ni écrit, ni verbal).

Ce chemin est revêtu d'enrobé sur une faible partie depuis l'Avenue de Camargue, puis il est en terre. Sa position actuelle n'est pas en corrélation avec la situation cadastrale. En effet il empiète principalement sur la parcelle AR 377.

Sur la partie Est du chemin, des réseaux publics s'y trouvent (conduite d'eaux usées, conduite d'eau pluviale, réseau télécom et réseau électrique).

La société SARL HCM représentée par M. ARNAUD Philippe, porte un projet de lotissement sur la partie Est de la parcelle AR 377. Ce projet prévoit la création de 9 terrains à bâtir. Pour desservir les futurs lots, une voie doit être aménagée.



La SARL HCM a donc sollicité la ville de GARONS afin de procéder à l'acquisition de la partie du chemin rural se situant dans le périmètre de l'opération de lotissement afin de l'aménager.

La SARL HCM s'est engagée à créer une servitude de passage et d'aqueduc sur la partie du chemin rural de 03a 71ca acquis se trouvant dans la future voie du lotissement afin de pérenniser la position et l'entretien des réseaux publics existants. Cette voie sera ouverte au public.

## *2. Déroulement de l'enquête publique*

Conformément à l'article L161-10 du Code rural et de la Pêche Maritime, l'aliénation d'un chemin rural doit faire l'objet d'une enquête publique préalable dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du 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.

Ces articles prévoient notamment que :

Un arrêté du Maire désigne un commissaire enquêteur. Ce dernier est obligatoirement choisi sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Gard.

Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative comprenant le projet d'aliénation ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses (géomètre, commissaire enquêteur, publicité...)
- d) Le document d'arpentage
- e) La délibération de principe de cession d'une partie du chemin rural
- f) Le projet de délibération pour l'aliénation.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le Maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R161-25 du Code rural et de la pêche maritime, fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans la commune concernée par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin faisant l'objet du projet d'aliénation.

L'enquête publique se tient à la Mairie, aux heures prévues par l'arrêté municipal. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au Maire de la commune concernée par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an.

### ***3. Formalités après enquête publique***

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal délibère sur l'aliénation du Chemin rural. Cette délibération est ensuite transmise au préfet, représentant de l'Etat dans le département, pour contrôle de légalité dans le délai de deux mois.

***L'aliénation du chemin rural sera constatée par acte authentique entre la Commune et l'acquéreur et publié au fichier immobilier après rédaction d'un document d'arpentage (projet joint).***

---

## Pièces annexes

---

**Délibération DE201907 05 – CESSION D'UNE PARTIE D'UN CHEMIN RURAL,  
DELIBERATION DE PRINCIPE**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GARONS

### SEANCE DU MERCREDI 24 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf et le mercredi 24 juillet à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire de GARONS.

Nombre de membres en exercice	Nombre de membres présents	Nombre de membres qui ont pris part à la délibération	Date de la convocation	Date d'affichage
27	17	19	18 juillet 2019	18 juillet 2019

Présents tous les membres sauf : Madame Jessica CHARLEMOINE qui donne procuration à Madame Marie-France RAINVILLE, Madame Monique BOYER qui donne procuration à Monsieur le Maire.

Absents excusés : Mesdames Laurence TRAZIC, Christel PEREZ, Marlène VALENZA et Viviane XAYKAO, Messieurs Marcel CHARRIER, Alain LASSERRE, Philippe PAILHES et Saad AMARA.

Secrétaire de séance : Madame Christiane ANISSET.

#### **Objet de la délibération DE201907 05 – CESSIION D'UNE PARTIE D'UN CHEMIN RURAL, DELIBERATION DE PRINCIPE**

Monsieur Jean-Pierre BENEDETTI, Adjoint délégué à l'Urbanisme, rapporte que dans le cadre d'une étude de faisabilité d'un projet d'aménagement sur la parcelle AR337, lieudit « les Dardalounes », pour la réalisation d'un permis d'aménager créant 9 lots à bâtir (cf. plan ci-dessous), il est apparu nécessaire à la réalisation de ce projet d'envisager la cession d'une portion de 420 m<sup>2</sup> du chemin rural liant la jonction de l'Avenue de la Camargue et le Chemin de l'ancienne voie ferrée et d'autre part le Chemin de la Courbade.



*Esquisse du projet de lotissement.  
Des modifications sont susceptibles d'être apportées avant le dépôt du permis d'aménager*

Il précise que celui-ci a fait l'objet de la levée de l'emplacement réservé n°3 pour son élargissement (modification simplifiée n°2 de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 14/02/2018).

Il indique que la cession de cette portion de terrain permet de réaliser l'opération en dépit des servitudes radio électriques qui grèvent le terrain dans sa partie Sud en formant une partie de la voirie de l'opération.



*La portion à céder est représentée en jaune*

Il propose aux Conseillers Municipaux de se positionner sur le principe de la cession des 420 m<sup>2</sup> à la société HCM / Sté Les Tilloises, représentée par Monsieur ARNAUD, dans la fourchette de prix indiqué par le Service du Domaine soit 27 000 € (après négociation), avec pour clauses suspensives l'aboutissement favorable des procédures d'aliénation réglementaires et l'obtention du permis d'aménager. Etant entendu que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

## **DECIDE**

**ARTICLE UNIQUE** : de donner un avis favorable à la cession éventuelle d'une partie du chemin rural, ci-dessus matérialisée, selon les modalités et conditions énoncées.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

**Alain DALMAS**

**Maire de GARONS**





Envoyé en préfecture le 25/07/2019  
Reçu en préfecture le 25/07/2019  
Affiché le 25/07/2019  
ID : 030-213001258-20190724-DE201907\_05-DE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
Pôle d'Évaluation Domaniale de la DDFIP du GARD  
CFIP  
Adresse : 67 rue Salomon Reinach Nîmes  
Mél : ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 29 mars 2019

**LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES  
FINANCES PUBLIQUES DU GARD**  
à  
**MONSIEUR LE MAIRE DE GARONS**

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Rachel BARKAT  
Téléphone : 04 66 87 87 32  
Courriel : rachel.barkat@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. : 2019-30 125 V 0230

### **AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**  
**ADRESSE DU BIEN : LIEU DIT « LES DARDALOUNES », GARONS**  
**VALEUR VÉNALE : 30 000 € HT**

<b>1 – SERVICE CONSULTANT</b>	<b>MAIRIE DE GARONS</b>
<i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i>	<b>M. RICARDOU</b>
<b>2 – Date de consultation</b>	: 25/02/2019
<b>Date de réception</b>	: 05/03/2019
<b>Date de visite</b>	: pas de visite
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 22/03/2019

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Cession amiable.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : emprise de 420 m<sup>2</sup> à détacher d'un chemin communal.  
La commune envisage de céder ce terrain à la SARL Les Tilloises pour la création d'un lotissement de 9 lots (foncier d'assise : une partie de la parcelle AR n°377).

**SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : la commune de GARONS.  
Origine de propriété : non connue.

**6- URBANISME ET RESEAUX**

Zone UD du PLU.  
Servitudes : passage en tréfonds d'une canalisation de réseau pluvial, canalisation de réseau EU, servitude EDF.  
PPRI : zone non concernée.

**7- DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE**

La valeur vénale a été déterminée par la méthode de la comparaison.  
La valeur vénale de ce terrain est de l'ordre de 30 000 € HT.  
Une marge de négociation de 10 % est acceptable.

**8- DUREE DE VALIDITE**

1 an

**9- OBSERVATIONS PARTICULIERES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.  
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.  
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances  
Publiques,



L'Inspecteur

Rachel BARKAT

**PROJET DE DOCUMENT D'ARPENTAGE POUR INDENTIFICATION  
CADASTRAL DU CHEMIN RURAL**

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN  
CADASTRAL (DGFiP)

Commune : 30125  
Garons

Numero d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A .....  
Par .....

Section : AR  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : P5  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 03/05/2007

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les  
propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A- D'après les indications et les données 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  
est jointe et dressé le ..... par M. ....  
géomètre de .....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance  
des informations portées au dos de la chemise 0463  
A MARGUERITES ..... le 11/05/2021

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par  
Jean-Luc CHIVAS  
à : MARGUERITES  
Date : 11/05/2021  
Signature :

(1) Réviser les mentions initiales. La formule A n'est applicable que dans le cas  
d'une esquisse (plan borné par voie de mise à jour), dans la formule B, les  
propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, respecteur, géomètre ou  
dessinateur agréé du cadastre de ...).  
(3) Réviser les noms et qualités du signataire, qui est différent du propriétaire  
(propriétaire, successeur ou titulaire de l'acte de propriété).





**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR L'ALIENATION D'UNE  
PARTIE DE CHEMIN RURAL**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE GARONS**

**SEANCE DU JEUDI 1<sup>ER</sup> JUILLET 2021**

L'an deux mille vingt et un et le jeudi 1<sup>er</sup> juillet à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire de GARONS.

Nombre de membres en exercice	Nombre de membres présents	Nombre de membres qui ont pris part à la délibération	Date de la convocation	Date d'affichage
27	15	19	24 juin 2021	24 juin 2021

Présents tous les membres sauf : Monsieur Philippe PAILHES qui donne procuration à Monsieur Yves RODRIGUEZ, Monsieur Michel QUENIN qui donne procuration à Madame Josiane GAUDE, Madame Viviane XAYKAO qui donne procuration à Monsieur le Maire et Monsieur Saad AMARA qui donne procuration à Madame Jessica CHARLEMOINE.

Absents excusés : Mesdames Monique BOYER, Christel PEREZ, Marlène VALENZA et Nathalie PADE, Messieurs Julien BUIL, Jean GIRAUD, Alain LASSERRE et Laurent CAUGANT.

Secrétaire de séance : Madame Laurence TRAZIC.

**Objet de la délibération DE202107 06 – VENTE D'UNE PORTION DU  
CHEMIN RURAL LIEU-DIT LES DARDALOUNES : OUVERTURE  
D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION D'UN  
CHEMIN RURAL**

Monsieur Jean-Pierre BENEDETTI, Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose :

**Vu** le Code Rural, et notamment son article L. 161-10,

**Vu** le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3,

**Vu** le Code de la Voirie Routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10,

**Vu** la modification simplifiée n°2 de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 14 février 2018 en vue de lever l'emplacement réservé n°3 destiné à assurer son élargissement en vue de la création d'une voie,

**Vu** la délibération du 24 juillet 2019 par laquelle le Conseil Municipal a donné un avis favorable à la cession éventuelle d'une partie du chemin rural situé entre l'avenue de Camargue et l'avenue de la Courbade, sous réserve des procédures d'aliénation réglementaires et de l'obtention d'un permis d'aménager par la société HCM,

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2021 par laquelle le conseil municipal a constaté la désaffectation du chemin rural,

**Considérant** la demande effectuée par la SARL HCM représentée par M. ARNAUD Philippe dans le cadre d'un projet de lotissement « La Camargue » visant à aménager une partie du chemin rural,

**Considérant** la création d'une voie ouverte au public par la SARL HCM en lieux et place du chemin rural,

**Considérant** que la SARL HCM s'engage à créer une servitude de passage et d'aqueduc sur la partie du chemin rural se trouvant dans la future voie du lotissement afin de pérenniser la position et l'entretien des réseaux publics existants,

**Constatant** qu'aucune propriété ne se trouvera enclavée du fait de la modification des conditions de desserte,

**Considérant** que le chemin rural n'a jamais été affecté au domaine public, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code Rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public,

**Considérant**, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la Voirie Routière,

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

## **DECIDE**

**ARTICLE 1** : de lancer la procédure de cession du chemin rural prévue par l'article L. 161-10 du Code rural

**ARTICLE 2** : d'organiser une enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural mentionné prévue par l'article L.161-10 du Code Rural

**ARTICLE 3** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette procédure.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Alain DALMAS

Maire de GARONS

