

DEPARTEMENT DU GARD

# **COMMUNE DE SAINT-JEAN-DU-PIN**

**DESFFECTATION ET ALIENATION DES CHEMINS RURAUX**

**N° 2 lieu-dit Cazevieille et N° 44 lieu-dit Blanas**

**ENQUETE PUBLIQUE du 11 Septembre 2023 au 25 Septembre 2023**



## **TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

*Etabli à Salindres, le 30 Septembre 2023*

*Par le Commissaire-Enquêteur Patrick DESCHAMPS*

# **SOMMAIRE**

## **1. GENERALITES**

### **1.1 *Objet de l'enquête publique***

#### **1.1.1 *Délibération du Conseil Municipal***

#### **1.1.2 *Arrêté du Maire***

### **1.2 *Cadre juridique***

### **1.3 *Contexte général de l'opération et objectifs de la Commune***

### **1.4 *Composition et analyse du dossier***

## **2. MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 *Démarches préalables à l'enquête***

### **2.2 *Publicité et information du public***

### **2.3 *Déroulement de l'enquête***

### **2.4 *Opérations effectuées après la clôture de l'enquête***

## **3. OBSERVATIONS RECUES ET ANALYSE DU PROJET**

# **1. GENERALITES**

## **1.1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **1.1.2 Délibération du Conseil Municipal**

*Par sa délibération n° 23-21 du 27 Mars 2023, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEAN-DU-PIN a approuvé le lancement de la procédure de désaffectation et de l'aliénation partielle du chemin rural dit « N°2 Lieu-dit Cazevieille ».*

*Par sa délibération n° D-23-22 du 27 Mars 2023, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEAN-DU-PIN a approuvé le lancement de la procédure de désaffectation et de l'aliénation totale du chemin rural N° 44 lieu-dit Blanas.*

### **1.1.3 Arrêté du Maire**

*La Commune de SAINT-JEAN-DU-PIN, par arrêté du Maire n° 23-A-62 du 21 Août 2023 a décidé d'organiser une enquête publique préalable à la mise en œuvre de ce projet.*

## **1.2 CADRE JURIDIQUE**

- *Code Rural et de la Pêche maritime et notamment les articles L161-10, 161-10-1 et les articles R161-25 à R161-27*
- *Code général des Collectivités territoriales*
- *Code des Relations entre le public et l'administration, notamment les articles L134-1 et L134-2, ainsi que les articles R134-3 à R134-30 et R134-32*

## **1.3 CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE**

*La Commune de Saint-Jean-du-Pin s'étend sur une superficie de 1396 hectares pour environ 1579 habitants.*

*Compte tenu de l'évolution de la Commune, le maintien de certains chemins ruraux dans le patrimoine de la Commune s'avère désormais inutile, compte tenu de leur désaffectation.*

## **Chemin rural n° 2 lieu-dit Cazevieille**

*La partie du chemin rural n° 2 au départ de la route départementale 217 (route de Cazevieille) sur 60ml environ est bordée par des parcelles appartenant à un seul propriétaire, les consorts Zacchéo.*

*L'emprise de cette portion de chemin a été déplacée de façon amiable suite à la création d'un lotissement et ainsi cette portion de voie n'est plus affectée à la circulation et à l'usage du public.*

*Ce chemin ne sert plus que d'accès à la maison située sur la parcelle A 2379 appartenant aux consorts Zacchéo.*

*Ce tronçon de chemin rural ne fait plus l'objet d'entretien ni de surveillance de la part de la Commune de St Jean du Pin, ne répond plus à aucun intérêt général et n'est plus affecté à l'usage du public, et cela depuis la création du lotissement « Les Hauts de Cazevieille ».*

*Par délibération du 27 mars 2023, le Conseil Municipal a constaté la désaffectation de cette partie du chemin rural n° 2, a décidé de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de cette partie de chemin et autorisé le Maire à signer toutes les pièces afférentes à la poursuite de cette affaire.*

*Un document de modification du parcellaire cadastral a été établi le 28 juillet 2023 par Vincent Vial, géomètre expert afin de pouvoir procéder au détachement de ce tronçon de voie.*

*Cette parcelle nouvellement créée représente une surface de 274 m<sup>2</sup>.*

*Compte tenu du déplacement de l'emprise du chemin rural n° 2 et la demande des consorts Zacchéo (propriétaires de toutes les parcelles situées autour) de se porter acquéreurs de ce tronçon de voie, il est de l'intérêt de la Commune de mettre en œuvre la procédure prévue par l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.*



### **Chemin rural n° 44 lieu-dit Blanas**

*Le chemin rural n° 44 est entouré de parcelles appartenant à un seul propriétaire M. Bonny Samuel.*

*Ce chemin rural ne dessert aucune autre parcelle que celles appartenant à M. Bonny.*

*Il est de fait intégré aux dites parcelles depuis de nombreuses années et son existence physique sur le terrain en tant que chemin n'est plus visible.*

*M. Bonny a fait connaître à la Commune son souhait de se porter acquéreur de ce chemin rural.*

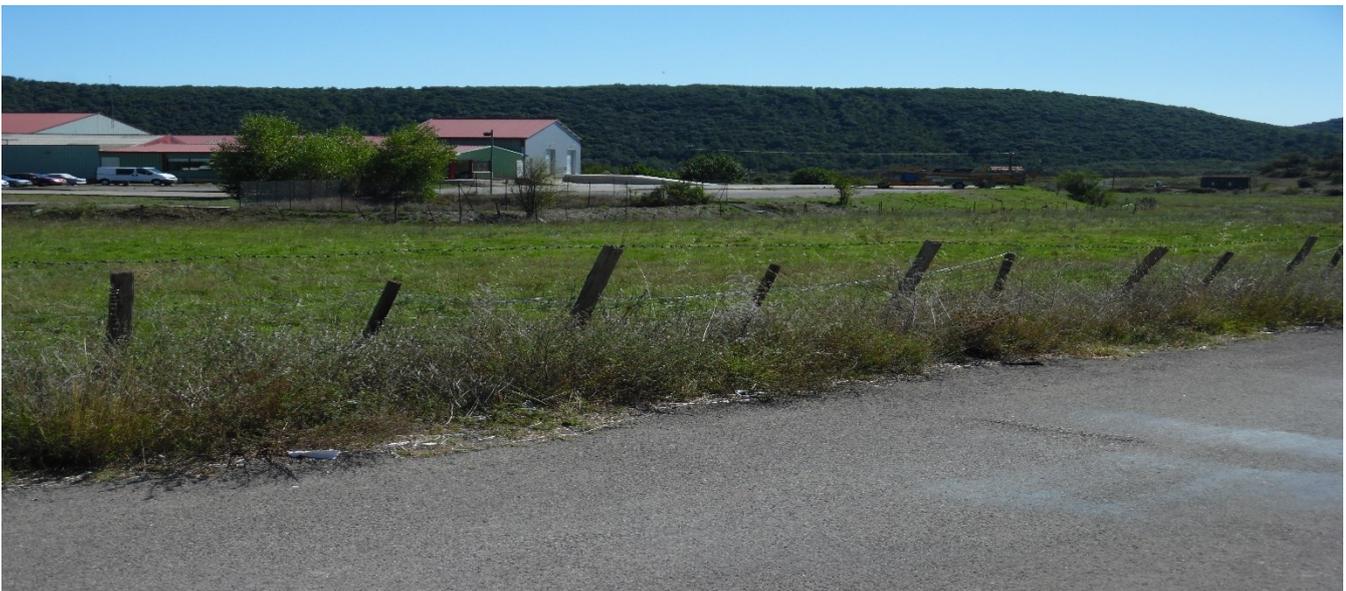
*Par délibération du 27 mars 2023, le Conseil Municipal a constaté la désaffectation du chemin rural n° 4, a décidé de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de cette partie de chemin et autorisé le Maire à signer toutes les pièces afférentes à la poursuite de cette affaire.*

*Il est de fait intégré aux dites parcelles depuis de nombreuses années et son existence physique sur le terrain en tant que chemin n'est plus visible.*

*Le plan a été établi le 12 avril 2023 par la SCP André et Servolles, géomètres experts à 13 St Martin de Crau*

*Les parcelles nouvellement créées issues du domaine public non cadastrées représentent une surface totale de 288 m<sup>2</sup>.*

*Compte tenu de ce qui précède, il est donc dans l'intérêt de la Commune de mettre en œuvre la procédure prévue par l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.*



## **1.4 COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER**

### **COMPOSITION DU DOSSIER**

- *Délibération du Conseil Municipal n° 23-21 et 23-22 du 27 Mars 2023 approuvant le lancement de la procédure de désaffectation et d'aliénation partielle du chemin rural n°2 lieu-dit Cazevieille et de désaffectation et d'aliénation totale du chemin rural n° 44 lieu-dit Blanas*
- *Arrêté du Maire 23-A-62 du 21 Août 2023 portant ouverture de l'enquête publique concernant l'aliénation partielle du chemin rural n° 2 lieu-dit Cazevieille et d'aliénation totale du chemin rural n° 44 lieu-dit Blanas*
- *Avis d'enquête publique*
- *Notice explicative*
- *Plan cadastral représentant la parcelle de la section A relative à la portion du chemin rural à aliéner, lieu-dit Cazevieille*
- *Plan cadastral représentant la section C relative au chemin du Blanas*
- *Registre d'enquête*

### **ANALYSE**

*Avis du Commissaire-enquêteur : Le dossier est complet et conforme à la législation.*



## **2. MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 DEMANDES PREALABLES A L'ENQUETE**

*J'ai été sollicité le 17 Juillet 2023 par Madame le Maire de SAINT JEAN DU PIN pour l'enquête publique concernant la désaffectation et l'aliénation des chemins ruraux n° 2 lieu-dit Cazevieille et n° 44 lieu-dit Blanas, en tant que Commissaire-enquêteur inscrit sur la liste départementale du Gard, et conformément à la loi, j'ai été nommé par Mme le Maire de SAINT JEAN DU PIN pour la présente enquête publique par l'arrêté n° 23-A-62 du 21 Aout 2023.*

*Un premier contact a eu lieu le 21 Août 2023 à la Mairie de SAINT JEAN DU PIN avec Mme le Maire Julie Lopez-Dubreuil, et Mme Carine Mazel, Secrétaire Générale.*

*Nous avons le même jour défini les modalités de déroulement de l'enquête, sa durée, le choix des dates et horaires de permanence, ainsi que les conditions matérielles d'accueil du public.*

*Cette rencontre s'est poursuivie par une visite de terrain sur le site concerné par l'enquête.*

*Les modalités de l'enquête ont été fixées par l'Arrêté du Maire en date du 21 Août 2023.*

*Conformément à la délibération du Conseil Municipal, il a été décidé de réaliser une enquête publique portant sur la désaffectation et l'aliénation desdits chemins ruraux.*

*L'enquête débutera le lundi 11 Septembre 2023 et se terminera le lundi 25 Septembre 2023.*

*Les pièces du dossier, datées et paraphées par le Commissaire-enquêteur, seront déposées en Mairie de SAINT JEAN DU PIN et consultables aux horaires habituels d'ouverture de celle-ci.*

*Le public pourra présenter ses observations sur le registre d'enquête ou par courrier adressé au Commissaire-enquêteur en Mairie, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie@saintjeandupin.fr](mailto:mairie@saintjeandupin.fr), objet EP VOIRIE.*

*Le Commissaire-enquêteur recevra le public au cours d'une permanence en Mairie le :*

**Lundi 25 septembre 2023 de 14h à 17 heures.**

## 2.2 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

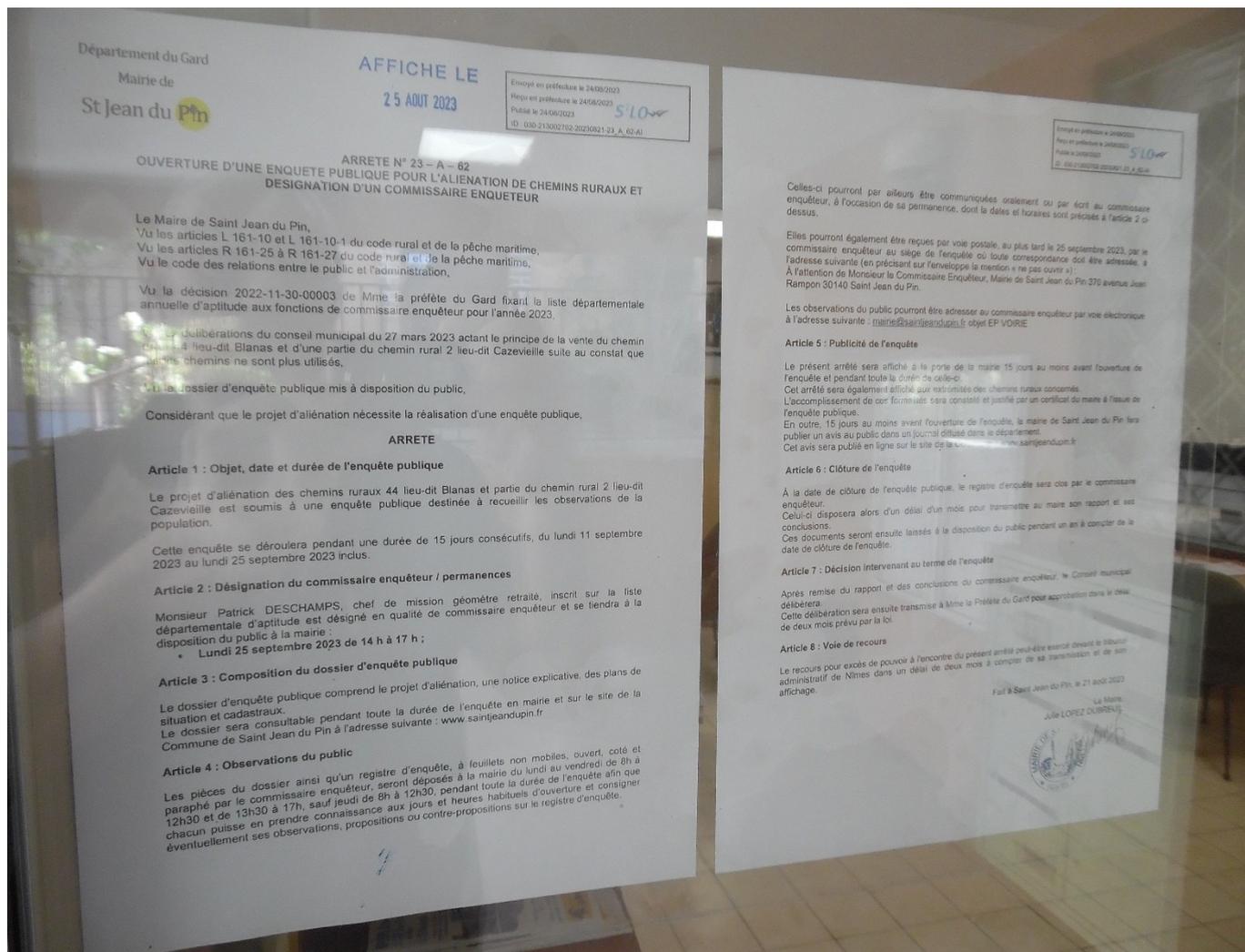
Conformément aux termes de l'Arrêté du Maire du 21 Août 2023, l'avis d'enquête a été publié par voie d'affichage en Mairie et sur les différents panneaux d'affichage de la Commune, ainsi que sur le site Internet officiel de la Commune ([www.saintjeandupin.fr](http://www.saintjeandupin.fr)).

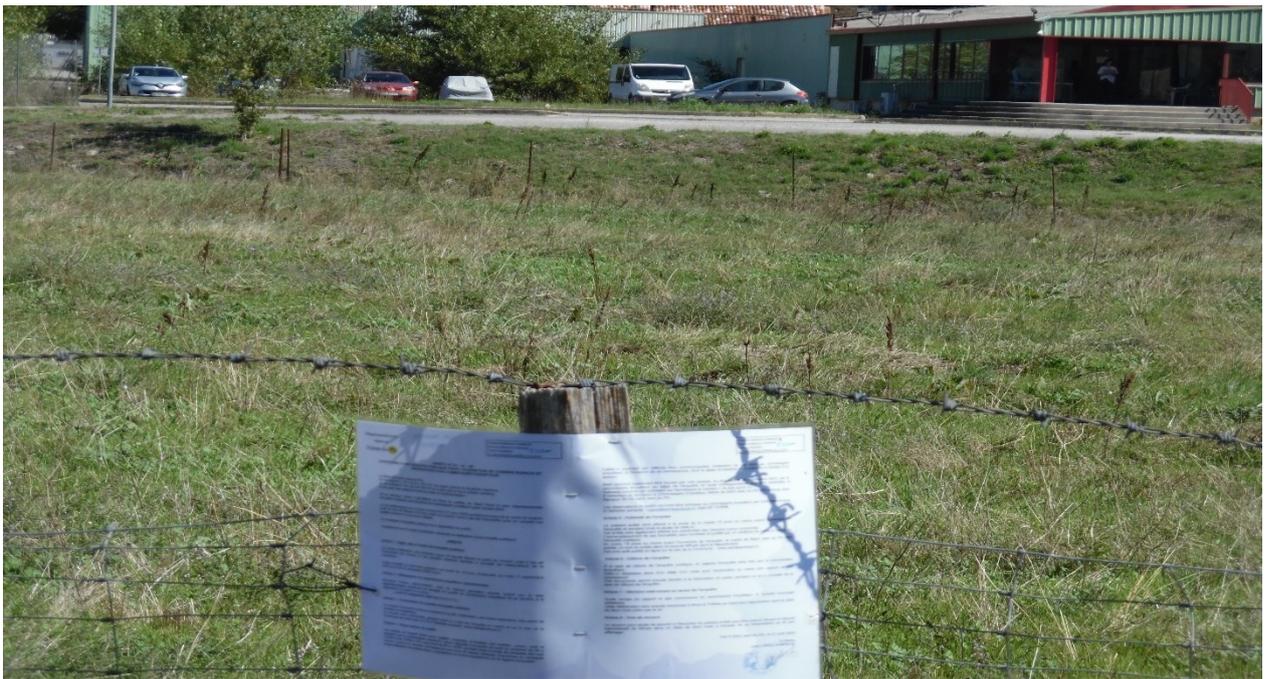
Il a été publié dans la presse Midi Libre vendredi le 25 août 2023, et sur le site Internet de la Commune 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

Le présent arrêté a également été affiché sur les lieux objets du projet, n° 2 lieu-dit Cazevieille et n° 44 lieu-dit Blanas durant 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

### Notification aux personnes publiques

Une copie de l'arrêté a été adressée à Monsieur le Préfet du Gard.





### **2.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

*Elle s'est déroulée du 11 au 25 Septembre 2023 conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire.*

*L'accueil du public était organisé dans un bureau de la Mairie.*

*Je n'ai reçu aucune personne pendant cette permanence.*

*Aucune observation écrite n'a été transcrite sur le registre d'enquête.*

*Aucune observation n'a été transmise par mail à la Mairie.*

### **2.4 OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE**

*A l'issue de l'enquête publique, j'ai clôturé l'ensemble du dossier le 25 septembre 2023 et il m'a été remis par Madame le Maire de SAINT JEAN DU PIN.*

## **3. OBSERVATIONS RECUES ET ANALYSE DU PROJET**

*Comme indiqué ci-dessus, j'ai reçu 0 visite et aucune observation n'a été mentionnée sur le registre.*

*Une personne s'est présentée durant cette enquête pour se renseigner sur le lieu géographique des chemins concernés.*

### **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

*On peut déduire du déroulement de l'enquête et de l'absence de réaction du public, que le projet ne suscite aucune opposition, notamment de la part des riverains.*

*Dans le principe, cette opération peut donc être entérinée par le Conseil Municipal dans l'intérêt général de la Commune.*

*LES CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR font l'objet d'une partie séparée.*

*Fait à Salindres, le 30 Septembre 2023  
Patrick DESCHAMPS, Commissaire-enquêteur*

**COMMUNE DE SAINT JEAN DU PIN**

**DESAFFECTATION ET ALIENATION DES CHEMINS RURAUX**

**N° 2 lieu-dit Cazevieille et N° 44 lieu-dit Blanas**

**ENQUETE PUBLIQUE du 11 au 25 Septembre 2023**



**TITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU**  
**COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

*Etabli à Salindres, le 30 Septembre 2023*

*Par le Commissaire-Enquêteur Patrick DESCHAMPS*

# **SOMMAIRE**

## **1. RAPPEL DU DOSSIER**

### **1.1 Le projet de la Commune**

### **1.2 L'Enquête publique**

#### **1.2.1 Modalités**

#### **1.2.2 Démarches préalables**

#### **1.2.3 Déroulement**

#### **1.2.4 Observations du public**

#### **1.2.5 Clôture**

## **2. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**



*J'ai été nommé Commissaire-Enquêteur par Madame le Maire de SAINT JEAN DU PIN pour l'enquête publique distincte portant sur la désaffectation et l'aliénation des chemins ruraux n° 2 lieu-dit Cazevieille et n° 44 lieu-dit Blanas.*

## **1. RAPPEL DU DOSSIER**

### **1.1 Le Projet de la Commune**

*Saint-Jean-du Pin est une commune française située dans le nord du département du Gard, en région Occitanie.*

*Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par l'Alzon et par un autre cours d'eau. La Commune possède un patrimoine naturel remarquable composé d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.*

*Saint-Jean-du-Pin est une commune rurale qui compte 1579 habitants, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962.*

*Située à 3km à l'ouest-sud-ouest d'Alès, non loin du département de la Lozère, Saint-Jean-du-Pin est une commune du Piémont cévenol, avec ses paysages vallonnés de collines calcaires et boisées, entaillées par des ruisseaux qui peuvent devenir des torrents impétueux pendant les grosses pluies d'automne (l'Alzon et le Lionnais).*

*Son originalité est liée à son positionnement, inséré entre deux grands ensembles portés par une forte dynamique :*

- *Alès et sa plaine urbanisée*
- *Les massifs cévenols parsemés de villages touristiques.*

*La Commune s'est dotée d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2012, qui a été révisé en juillet 2022.*

### **1.2 L'enquête publique**

#### **1.2.1 Modalités**

*Elle a été prescrite sous la forme d'une enquête publique distincte par l'arrêté du Maire n° 23-A-62 en date du 21 Août 2023.*

*Elle s'est déroulée du lundi 11 Septembre au lundi 25 Septembre 2023, soit 15 jours.*

### **1.2.2 Démarches préalables**

*L'organisation de l'enquête a été préparée lors d'une rencontre le 21 Août 2023 en Mairie de SAINT JEAN DU PIN avec Madame le Maire Julie Lopez-Dubreuil et Mme Carine Mazel, Secrétaire Générale.*

*Nous avons échangé sur les éléments du dossier et les conditions de déroulement de l'enquête conformément à la législation en vigueur et avons défini le même jour les modalités de déroulement de l'enquête, sa durée, le choix des dates et horaires de permanence, ainsi que les conditions matérielles d'accueil du public.*

*Je me suis ensuite rendu sur le terrain afin d'examiner les caractéristiques concrètes du projet.*

*L'information du public a été faite dans les formes réglementaires par affichage à la porte de la Mairie et sur les 15 autres panneaux d'affichage de la Commune, ainsi que par deux affichages sur les tronçons concernés des 2 chemins ruraux.*

*L'avis d'enquête a été publié dans la presse « Midi Libre » le vendredi 25 août 2023, soit 15 jours avant le début de l'enquête.*

*Le dossier était consultable pendant les heures d'ouverture habituelles de la Mairie et il a été présent sur le site Internet de la Commune pendant toute la durée de l'enquête.*

*Une permanence de 3 heures du Commissaire-enquêteur a été effectuée le lundi 25 Septembre de 14 à 17 heures.*

*Un registre d'enquête a été mis à disposition du public.*

*Une adresse Internet permettait l'intervention du public par mail.*

### **1.2.3 Déroulement**

*L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté du Maire du 21 Août 2023 définissant son organisation.*

*Accueil pendant la permanence :*

- Il était organisé dans un bureau de la Mairie.*
- Je n'ai reçu aucune visite pendant la permanence.*

### **1.2.4 Observations du public**

*Aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête, aucune observation n'est parvenue par mail à la Mairie, soit 0 observation au total.*

*Je n'ai reçu aucun courrier.*

### **1.2.5 Clôture**

*Le registre d'enquête a été clôturé par mes soins le 25 Septembre 2023 et Monsieur le Maire m'a remis l'ensemble du dossier d'enquête.*



## **2. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

### **Considérant que :**

- ⇒ *L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante dans son organisation, que les prescriptions légales et réglementaires ont été respectées*
- ⇒ *Aucune observation n'a été portée au registre*
- ⇒ *Aucun courrier ni mail n'ont été transmis à la Mairie à l'attention du Commissaire-enquêteur*
- ⇒ *Aucune opposition ni approbation d'ailleurs ne s'est manifestée par rapport au projet soumis à l'enquêteur, puisqu'il n'a fait l'objet d'aucune remarque écrite, aucune sur le registre et aucune par mail, et que personne ne s'est présenté pendant la permanence, on peut donc estimer qu'il n'est pas remis en cause par la population ou les riverains*
- ⇒ *Ces tronçons de chemins ruraux ne relient aucune voie publique, dès lors qu'il s'arrête entre différentes parcelles privées*
- ⇒ *Ces tronçons de chemins ruraux ne font plus l'objet d'entretien ni de surveillance de la part de la Commune de SAINT JEAN DU PIN depuis des années, qu'ils ne répondent plus à aucun intérêt général et ne sont ainsi plus affectés à l'usage du public*
- ⇒ *Le certificat d'affichage a été signé par Mme Julie LOPEZ DUBREUIL Maire de Saint Jean du Pin en date du 26 Septembre 2023.*
- ⇒ *Il a été rendu attentif à la Commune que, lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés, et qu'ils ont pour cela un délai d'un mois pour déposer leur soumission.*

***JE DONNE UN AVIS FAVORABLE pour la désaffectation et l'aliénation partielle de cette partie du chemin rural n° 2 lieu-dit Cazevieille, ainsi que pour la désaffectation et l'aliénation totale du chemin rural n° 44 lieu-dit Blanas.***

*Fait à Salindres, le 30 Septembre 2023*

*Patrick DESCHAMPS, Commissaire-Enquêteur*

**ANNEXES jointes aux présentes :**

- *Arrêté n° 23-A-62 du 21 Août 2023 de Madame le Maire portant ouverture d'une enquête publique*
- *Certificat d'affichage du Maire en date du 26 Septembre 2023*
- *Annonce légale parue dans le « Midi Libre »*
- *Plan cadastral de la section A du chemin dit « de Cazevieille »*
- *Plan cadastral de la section C du chemin rural du « Blanas »*