

# ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS DU QUARTIER DU HAUT-GAP

*conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière  
(articles L.141-3, R.141-4 à R.141-10)*

## Dossier d'Enquête publique



# SOMMAIRE

<b>1. Notice explicative</b>	<b>2</b>
1.1. Opération projetée et objet de l'enquête publique	2
1.2. Déroulement de l'enquête publique	3
<b>2. Principales dispositions législatives et réglementaires</b>	<b>6</b>
2.1. Concernant l'aliénation des voies communales	6
2.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire	7
2.3. Concernant la Décision de Déclassement	8
2.4. Concernant la procédure de Déclassement anticipé	9
<b>3. Présentation du projet de renouvellement urbain</b>	<b>10</b>
3.1. Périmètre du quartier prioritaire du Haut-Gap	10
3.2. Historique des Coteaux du Forest	11
3.3. Projet urbain	12
3.4. Modalités des échanges fonciers	14
<b>4. Présentation des espaces publics à déclasser</b>	<b>16</b>
4.1. Emprises à déclasser	16
4.2. Déclassement anticipé avec Désaffectation ultérieure	17
4.3. Caractéristiques des espaces publics à déclasser	17
4.4. Réseaux secs et humides des espaces publics à déclasser	20

## **Annexes :**

Annexe n°1 : Délibération n°2025\_06\_13\_53 en date du 13 juin 2025

Annexe n°2 : Arrêté municipal n° A2025\_09\_549 en date du 23 septembre 2025

# 1. Notice explicative

## 1.1. Opération projetée et objet de l'enquête publique

Les projets de renouvellement urbain portés par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) prévoient la transformation profonde des quartiers prioritaires Politique de la Ville en intervenant fortement sur l'habitat, les espaces et les équipements publics pour favoriser la mixité (sociale et fonctionnelle) dans ces territoires.

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap s'inscrit dans ce cadre, avec une volonté partagée entre plusieurs acteurs (Etat, Agglomération Gap-Tallard-Durance, Ville de Gap, bailleur social OPH 05 et conseil citoyen du Haut-Gap) de s'engager dans un projet ambitieux, visant à terme à faire du Haut-Gap, un quartier d'excellence.

Il s'agit, in fine, pour l'agglomération Gap-Tallard-Durance d'inscrire le quartier du Haut-Gap dans des dynamiques d'aménagement urbain visant à changer son image et à favoriser son attractivité.

Le scénario retenu à l'issue de la phase protocole de préfiguration et de la concertation citoyenne s'appuie sur la transformation du quartier par une **restructuration de la rue principale** (l'avenue de Bure) en lui réaffectant ses fonctions urbaines par une meilleure accroche du quartier avec une valorisation des entrées et sa traversée en transports collectifs urbains ainsi que par une organisation du bâti en peigne en alignement sur l'avenue de Bure.

Il repose sur la démolition de 132 logements sur les 321 présents sur le quartier. L'offre sociale de 132 logements sera reconstituée sur Gap par les bailleurs OPH 05 et UNICIL.

La reconstruction sur site d'un nombre maximal de 95 logements neufs dont 21 Logements Locatifs Sociaux et le solde en promotion privée permettra une plus grande mixité urbaine (dans les formes du bâti) et sociale au sein du périmètre projet.

Cette restructuration du maillage viaire implique une **refonte importante du parcellaire actuel**. Elle va notamment nécessiter des opérations foncières et immobilières portant sur des emprises de Domaine Public et notamment une partie des emprises actuelles de l'avenue de Bure et de la rue du Forest d'Entrais, ainsi que sur l'aire de jeux et le stationnement dont l'assiette foncière est cadastrée AK 252.

Par conséquent, il convient d'engager préalablement le **déclassement anticipé de ces emprises en vue de leur sortie du Domaine Public Communal**, conformément à l'article L.2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Dans ce cas et conformément à l'article L. 141-1 du Code de la Voirie routière, le déclassement anticipé doit être précédé d'une **enquête publique**, ouverte par le Maire et organisée en vertu des dispositions des articles R. 141-4 et suivants de ce même code.

## 1.2. Déroulement de l'enquête publique

Par sa délibération n°2025\_06\_13\_53 en date du 13 juin 2025, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière et préalable au déclassement du domaine public d'une partie de l'avenue de Bure, de la rue du Forest d'Entrais et de l'aire de jeux et du stationnement dont l'assiette foncière est cadastrée AK 252.

En outre, par la même délibération, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à mettre en oeuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de l'enquête publique et notamment la constitution du dossier d'enquête publique, la désignation du commissaire enquêteur, l'ouverture de l'enquête publique et les mesures de publicité à accomplir.

Une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2025 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°1).

Par l'arrêté municipal n° A2025\_09\_549 en date du 23 septembre 2025, il a été précisé que :

Il sera procédé sur le territoire de la Commune de Gap à une enquête publique, dans les formes prescrites par les articles R. 141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie Routière, avec pour objet le Déclassement anticipé d'emprises de domaine public dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap.

Le périmètre détaillé des voiries et espaces publics, dont le déclassement du domaine public est envisagé, est précisé dans les pièces constituant le dossier d'enquête publique.

Cette enquête se déroulera pendant une durée de trente et un jours consécutifs du :

**Lundi 20 octobre 7h45 au Jeudi 20 novembre 17h30**

Pour les besoins de cette enquête publique, **Monsieur Claude PASCAL**, Expert judiciaire - Architecte DPLG - Urbaniste, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du département des Hautes-Alpes pour l'année 2025, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le Dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et mis à disposition du public dans les locaux municipaux ci-dessous, aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- Aux **Services Techniques Municipaux** sis 31 route de la Justice à Gap (05000), du lundi au jeudi de 7h45 à 11h45 et de 13h30 à 17h30, ainsi que le vendredi de 7h45 à 11h45.
- En **Mairie Centre** sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi de 8h30 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux lieux et horaires habituels d'ouverture et consigner le cas échéant ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Mairie de Gap : [www.ville-gap.fr](http://www.ville-gap.fr).

Le public pourra également adresser ses observations écrites, suggestions et/ou contre-propositions au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Gap - A l'attention de Monsieur Claude PASCAL , Commissaire enquêteur - 3 rue Colonel Roux - 05000 GAP.

L'ensemble des observations, suggestions et/ou contre-propositions recueillies seront annexées au registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur assurera des **permanences** afin de recevoir le public dans les locaux, aux jours et aux horaires suivants :

- Le Lundi 20 octobre 2025 de 7h45 à 11h45 aux Services Techniques Municipaux sis 31 route de la Justice à Gap (05000) ;
- Le Mercredi 29 octobre 2025 de 13h30 à 17h00 en Mairie Centre sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000) ;
- Le Vendredi 31 octobre 2025 de 8h30 à 12h00 en Mairie Centre sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000) ;
- Le Jeudi 20 novembre 2025 de 13h30 à 17h30 aux Services Techniques Municipaux sis 31 route de la Justice à Gap (05000)

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre d'enquête et les documents annexés seront remis au commissaire enquêteur qui l'aura clos et signé. Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié sur le déroulement de l'enquête et sur les observations recueillies. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, favorables avec recommandations ou défavorables.

Ce rapport accompagné d'un exemplaire du dossier d'enquête public et des pièces annexées devra être transmis à Monsieur le Maire de Gap dans le délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclassement du Domaine Public et notamment une partie des emprises actuelles de l'avenue de Bure et de la rue du Forest d'Entrais, ainsi que sur l'aire de jeux et le stationnement dont l'assiette foncière est cadastrée AK 252 sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

L'arrêté sera affiché les lieux concernés au moins quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique.

L'arrêté sera également publié sur le site internet de la Mairie de Gap : [www.ville-gap.fr](http://www.ville-gap.fr).

L'arrêté sera également affiché en Mairie de Gap située 3 rue Colonel Roux à Gap (05000), au moins quinze (15) jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie de l'arrêté municipal du 23 septembre 2025 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°2).

## **2. Principales dispositions législatives et réglementaires**

### **2.1. Concernant l'aliénation des voies communales**

Le Code général de la propriété des personnes publiques pose le principe suivant :

#### **Article L.3111-1 :**

*Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles.*

Le Code de la voirie routière apporte les précisions suivantes :

#### **Article L.111-1 :**

*Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...]*

#### **Article L.141-3 :**

*Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.*

*Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.*

*A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.*

*L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.*

## **2.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire**

**L'enquête publique** relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

**Article R.141-4 :**

*L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.*

*Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et 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 est fixée à quinze jours.*

**Article R.141-5 :**

*Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.*

**Article R.141-6 :**

*Le dossier d'enquête comprend :*

- a) Une notice explicative ;*
- b) Un plan de situation ;*
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;*
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.*

*Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :*

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;*
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;*
- c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement.*

**Article R.141-7:**

*Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.*

*Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.*

**Article R.141-8 :**

*Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.*

**Article R.141-9 :**

*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 transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.*

**Article R.141-10 :**

*Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.*

**L'enquête publique** visée dans les articles citées ci-dessus relève du Code de la relation entre le public et l'administration. A ce titre, l'étude d'impact visée au R.141-6 du Code de la Voirie Routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier d'enquête publique.

### **2.3. Concernant la Décision de Déclassement**

L'article **L.2141-1** du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que :

*Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.*

En ce qui concerne **l'autorité habilitée à prendre la décision** de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que:

**Article L.141-3 :**

*Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...)*

**Article L.141-4 :**

*Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.*

## **2.4. Concernant la procédure de Déclassement anticipé**

L'article **L. 2141-2** du Code général de la propriété des personnes publiques expose une procédure dérogatoire de “**Déclassement anticipé**” :

*Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. (...)*

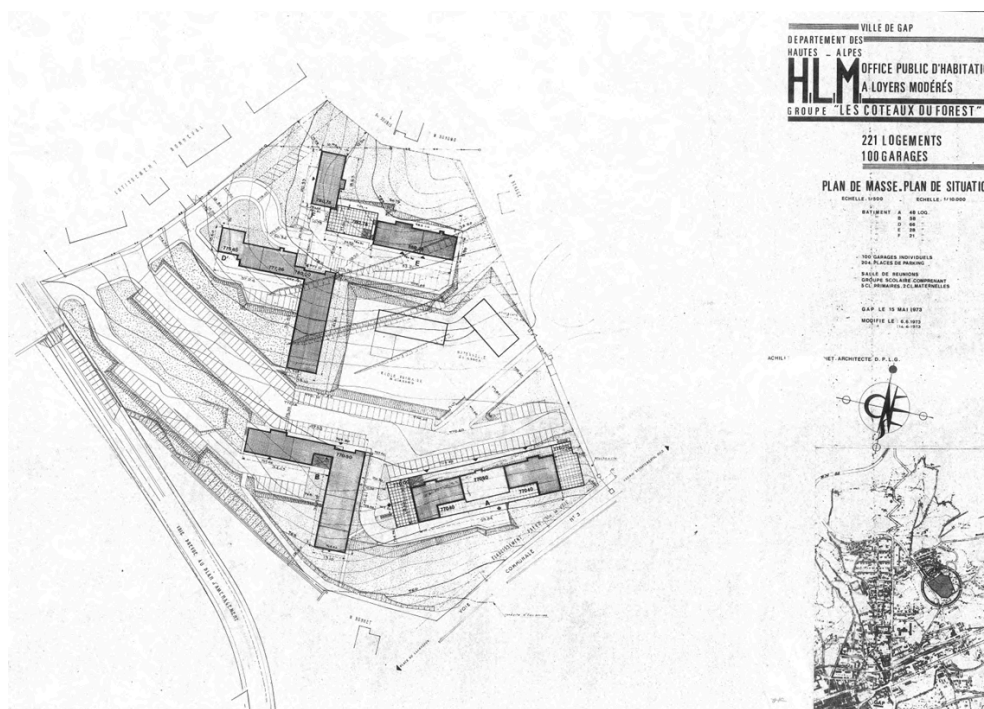


### 3.2. Historique des Coteaux du Forest

Le secteur des Coteaux du Forest est issu d'une ancienne parcelle cadastrée AK 90 d'une superficie de 26 948 m<sup>2</sup>, vendue par des propriétaires privés (M. GAUTHIER Armand, M. MARTIN BERTHOLE Joseph, M. MARTIN BERTHOLE Alain) à l'OPH 05, aux termes d'un acte reçu par Me Marc MARTIN et Me CHAUVET notaires à Gap les 7, 9 et 16 septembre 1972 publié à la Conservation des Hypothèques le 2 octobre 1972, volume 3155, numéro 16.

Cette parcelle a ensuite été divisée en 4 parcelles :

- AK 222, d'une superficie de 8388 m<sup>2</sup>, sur laquelle ont été bâtis les bâtiments C, D et E des Coteaux du Forest
- AK 223, terrain d'assiette de l'école du Forest d'Entrais d'une superficie de 3671 m<sup>2</sup>, cédée à la Ville aux termes d'un acte de vente en la forme administrative en date du 18 mars 1983, publié à la Conservation des Hypothèques le 24 mars 1983, volume 6374, numéro 7
- AK 224, voie d'accès à l'école communale d'une superficie de 5044 m<sup>2</sup> (aujourd'hui domaine communal - avenue de Bure) aux termes d'un acte de vente en la forme administrative en date du 18 mars 1983, publié à la Conservation des Hypothèques le 24 mars 1983, volume 6374, numéro 7
- AK 225, ayant à nouveau fait l'objet d'une division parcellaire :
  - AK 251 d'une superficie de 9344 m<sup>2</sup> sur laquelle ont été bâtis les bâtiments A et B des Coteaux du Forest
  - AK 252 d'une superficie de 516m<sup>2</sup> cédée à la Ville pour l'aménagement de places de stationnement et d'une aire de jeux, aux termes d'un acte de cession en la forme administrative en date du 22 juillet 1994, publié à la Conservation des Hypothèques le 30 août 1994, volume 1994P, numéro 6326



### 3.3. Projet urbain

Le projet urbain prévoit une restructuration de la rue principale, l'avenue de Bure, en lui réaffectant ses fonctions urbaines par une meilleure accroche du quartier avec :

- une valorisation des entrées : création d'une accroche routière de l'avenue de Bure sur la rue du Forest d'Entrais par le réaménagement du carrefour existant
- sa traversée en transports collectifs urbains, permise par le redressement de la partie Ouest de l'avenue de Bure et l'élargissement de sa partie Est
- la requalification des connexions piétonnes et la création d'aménagements cyclables
- la création d'espaces publics en coeur de quartier, notamment le square central
- une organisation du bâti en peigne en alignement sur l'avenue de Bure.

La place Bonneval est également réaménagée afin de lisser le rond-point existant, de fluidifier l'entrée dans le coeur de quartier et de valoriser et sécuriser les équipements qu'elle dessert (école élémentaire Paul-Emile Victor et centre social notamment).

#### **Secteur Est :**

Le projet s'appuie sur la démolition des deux collectifs du Forest d'Entrais II (en rouge sur la photo aérienne).

Cette libération foncière permet le recalibrage de la voirie, ainsi que la création de deux lots à bâtir : le lot D à destination de Foncière Logement dans le cadre des contreparties financières au projet, et le lot C en promotion privée.

En parallèle, l'OPH prévoit la réhabilitation et la résidentialisation du Forest d'Entrais I et du bâtiment A des Coteaux du Forest (en bleu sur la photo aérienne).



### Secteur Ouest :

Le projet s'appuie sur la démolition des deux grands ensembles des Coteaux du Forest (bâtiments B et C) et d'une partie du local commun entre les bâtiments D et E des Coteaux (en rouge sur la photo aérienne).

Cette libération foncière permet :

- le redressement de l'avenue de Bure, qui passera plus au sud et plus directement entre la place Bonneval et le rond-point existant entre les bâtiments B et C,
- la requalification de la place Bonneval,
- la création d'un parvis devant l'école maternelle Paul-Emile Victor
- l'aménagement d'un square central équipé d'une aire de jeux faisant le lien entre les équipements publics du quartier (centre social et écoles).

Elle permet également la création de trois lots à bâtir (AB, E et F) en promotion privée. Les constructions neuves réalisées comprendront 21 logements locatifs sociaux à destination de l'OPH dans le cadre de la reconstitution de l'offre sociale, ainsi que des logements neufs en promotion privée.

En parallèle, l'OPH prévoit la réhabilitation et la résidentialisation des bâtiments D et E des Coteaux du Forest.



### 3.4. Modalités des échanges fonciers

Cette restructuration du maillage viaire implique une **refonte importante du parcellaire actuel**. Le projet de renouvellement urbain implique notamment les **opérations foncières** suivantes :

- La cession de *lots de terrains* destinés à être bâtis, appartenant majoritairement à l'OPH et en partie à la Ville de Gap et sur lesquels de nouveaux bâtiments seront reconstruits.
- L'acquisition par la Ville de Gap d'emprises appartenant aujourd'hui à l'OPH destinées à la réalisation d'espaces publics.

#### **Échanges fonciers entre la Ville de Gap et l'OPH 05**

La conclusion d'**échanges fonciers** entre l'OPH et la Ville de Gap s'inscrira dans le cadre d'une convention foncière, qui précisera :

- les emprises actuellement propriété de l'OPH 05 cédées à la Ville de Gap pour la réalisation d'espaces publics, d'une superficie totale d'environ 3 345 m<sup>2</sup>
- les emprises actuellement propriété de la commune cédées à l'OPH 05 pour les cessions nécessaires à la réalisation d'opérations immobilières, d'une superficie totale de 1 185 m<sup>2</sup>

Cet échange foncier sera réalisé sans soulte et s'analyse, d'un point de vue juridique, comme une "double vente".

L'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques précise que les biens des personnes publiques, telles que les communes, qui relèvent du Domaine Public sont **inaliénables** et imprescriptibles.

Par conséquent, il convient de procéder au déclassement de certaines emprises détaillées au Chapitre 4, afin qu'elles soient incorporées au Domaine Privé de la Commune, deviennent aliénables et puissent être échangées.

#### **Cessions nécessaires à la réalisation d'opérations immobilières**

La cession de lots de terrains destinés à être bâtis sera réalisée dans l'objectif de construction de bâtiments d'habitation et d'une surface d'activités.

Outre des caractéristiques conformes aux règles (zone UB) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en vigueur sur la commune, les projets de construction devront respecter le cahier des charges élaboré conjointement entre la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, la Ville de Gap et l'OPH 05. Ce dernier précise notamment :

- des **objectifs programmatiques**, avec un nombre de 95 logements maximum autorisés à la construction sur le quartier prioritaire, répartis comme suit :
  - o 15 logements à destination de Foncière Logement dans le cadre des contreparties financières au projet
  - o 21 logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI à destination de l'OPH
  - o le solde en logements en accession libre.
  
- le **contexte du projet de renouvellement urbain** mené par la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durand dans lequel doivent s'inscrire les programmes immobiliers,
  
- des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères afin de garantir une **unité architecturale entre les différents bâtiments** à implanter sur les différentes parcelles.

Préalablement aux cessions de terrain, l'OPH 05 procédera à la division foncière visant la création d'un "lot de terrain destiné à être bâti" telle que définie à l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme et selon les formalités détaillées aux articles R.421-19 et R.421-23 du même code.

## 4. Présentation des espaces publics à déclasser

### 4.1. Emprises à déclasser

Parmi les emprises publiques concernées par la procédure de déclassement objets de la présente enquête, 4 relèvent du domaine public non cadastré et une autre est propriété de la Ville de Gap à usage public, cadastrée section AK 252 :

RÉFÉRENCE SUR PLAN	PARCELLE	SURFACE PARCELLE (m <sup>2</sup> )*	SURFACE APPROXIMATIVE À DÉCLASSER (m <sup>2</sup> )
1	Domaine public - Avenue de Bure		16
2	Domaine public - Avenue de Bure		286
3	Domaine public - Avenue de Bure		378
4	Domaine public - Rue du Forest d'Entrais		220
5	AK 252	516	285

(\*valeur approximative selon le plan cadastre informatisé (PCI) du 01/04/2024)



Plan parcellaire

**Cette emprise à déclasser présente une surface de 1185 m<sup>2</sup> (soit 11 a 85 ca).**

## 4.2. Déclassement anticipé avec Désaffectation ultérieure

Par dérogation au principe de désaffectation préalable au déclassement en vertu de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est envisagé de différer la désaffectation de ces emprises afin de pouvoir procéder aux échanges fonciers envisagés, alors que ces emprises déclassées **continueront à être affectées à l'usage direct du public jusqu'à la réalisation des opérations immobilières.**

Ainsi, la délibération relative au déclassement sera exécutoire à compter de sa publication (car elle n'est pas soumise à l'obligation de transmission en préfecture<sup>1</sup>), mais **les emprises déclassées ne seront fermées à la circulation et au stationnement que lorsque cette fermeture sera rendue nécessaire par le commencement des travaux.**

A la suite du déclassement et des démolitions de bâtiments menées par l'OPH 05, la Ville de Gap réalisera des **travaux d'aménagement de la future avenue de Bure, afin que celle-ci soit fonctionnelle et puisse être mise en service en amont de la désaffectation** de l'ancienne voirie. Il est également prévu de réaliser en amont de la désaffectation les dévoiements de réseaux nécessaires afin de libérer les emprises des futurs lots à bâtir.

## 4.3. Caractéristiques des espaces publics à déclasser

### Avenue de Bure (emprises n°1, 2 et 3) :

L'avenue de Bure est une voirie communale à double sens, raccordée au nord sur la rue de Villarobert et à l'est sur la rue du Forest d'Entrais.

L'emprise n°1 concerne une petite surface de trottoir pavé située au nord du bâtiment B. Ce trottoir est prévu d'être élargi au nord :



<sup>1</sup> Article L.2131-2 et L.2131-3 du code général des collectivités territoriales.

L'emprise n°2 comporte un linéaire de trottoir ainsi que du stationnement et une portion de chaussée. Cette voirie sera reconstituée plus au sud dans le cadre du redressement de l'avenue de Bure :



L'emprise n°3 comporte un linéaire de trottoirs ainsi qu'une portion de chaussée au croisement avec la voie privée de desserte des bâtiments D et E. Ce carrefour sera reconstitué plus au sud dans le cadre du redressement de l'avenue de Bure et la voie privée sera donc prolongée jusqu'au nouveau carrefour :



**Rue du Forest d'Entrais (emprise n°4) :**

La rue du Forest d'Entrais une voirie communale de desserte d'habitations, accessible en voiture uniquement depuis le sud (rue du Forest d'Entrais). Au nord, un cheminement piéton permet de rejoindre la place Bonneval.

L'emprise n°4 concerne une partie de ce cheminement piéton, prévu d'être reconstitué dans le cadre du projet, ainsi qu'un talus arboré :



**Parcelle communale cadastrée AK252 (emprise n°5) :**

La parcelle communale cadastrée AK252 comporte une aire de jeux ainsi que du stationnement et les trottoirs attenants.

L'emprise n°5 concerne l'aire de jeux, ainsi qu'une partie du stationnement et du trottoir attenant. Une nouvelle aire de jeux est prévue au niveau du futur square central, au sud du lot E, entre les équipements publics du quartier (centre social et écoles) :

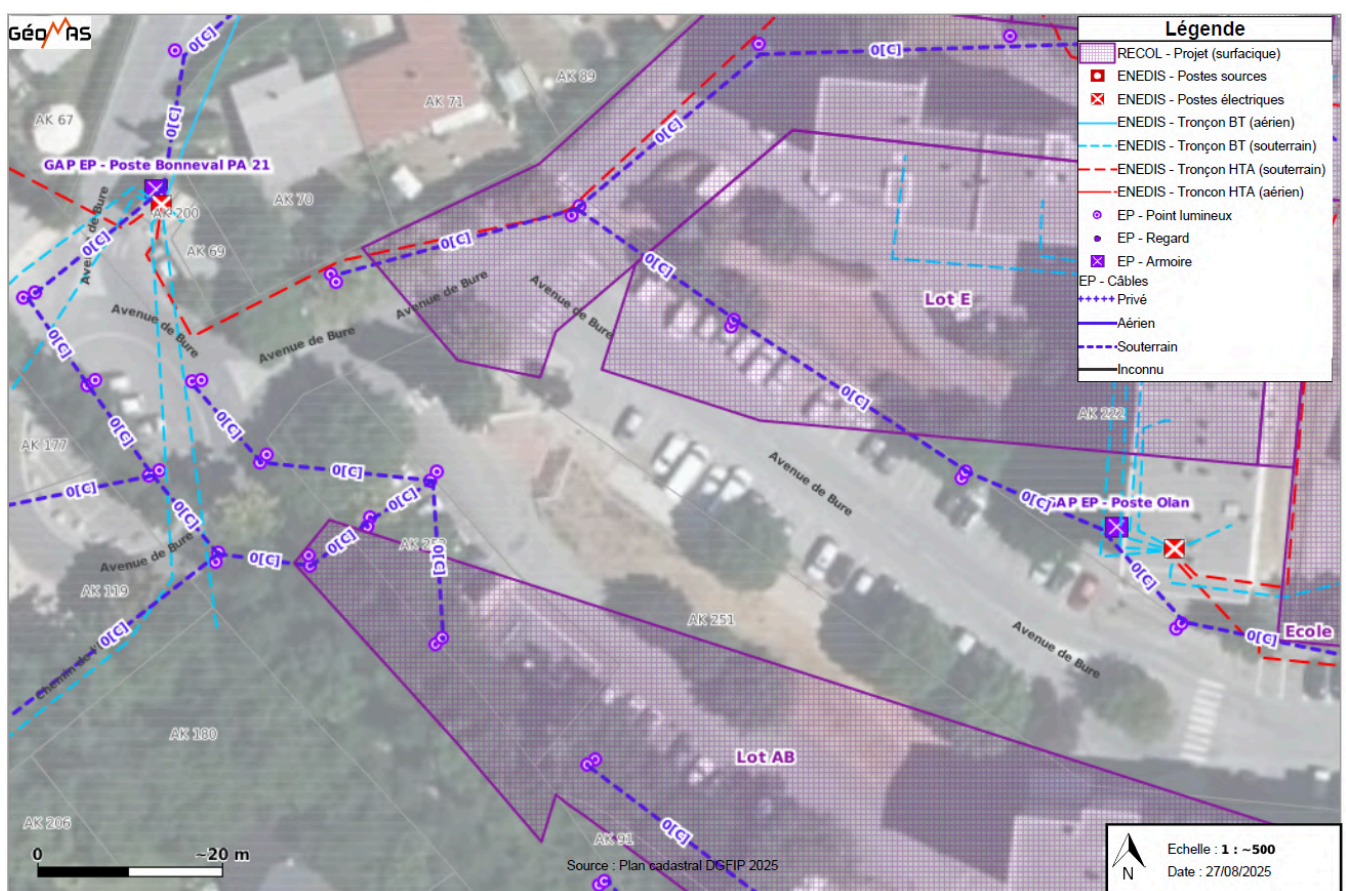


#### 4.4. Réseaux secs et humides des espaces publics à déclasser

Les emprises à déclasser sont actuellement impactées par les principaux réseaux secs suivants :

- Réseau HTA entre le poste OBIOU (situé dans le LCR entre les bâtiments D et E) et le poste BONNEVAL : le projet prévoit le déplacement du poste Bonneval et le maillage depuis le poste Obiou sera alors reconstitué, en partie sous voie privée.
- Réseau d'Éclairage Public composé de 4 points lumineux : ce réseau doit être intégralement rénové dans le cadre du projet urbain.

Plan des Réseaux secs

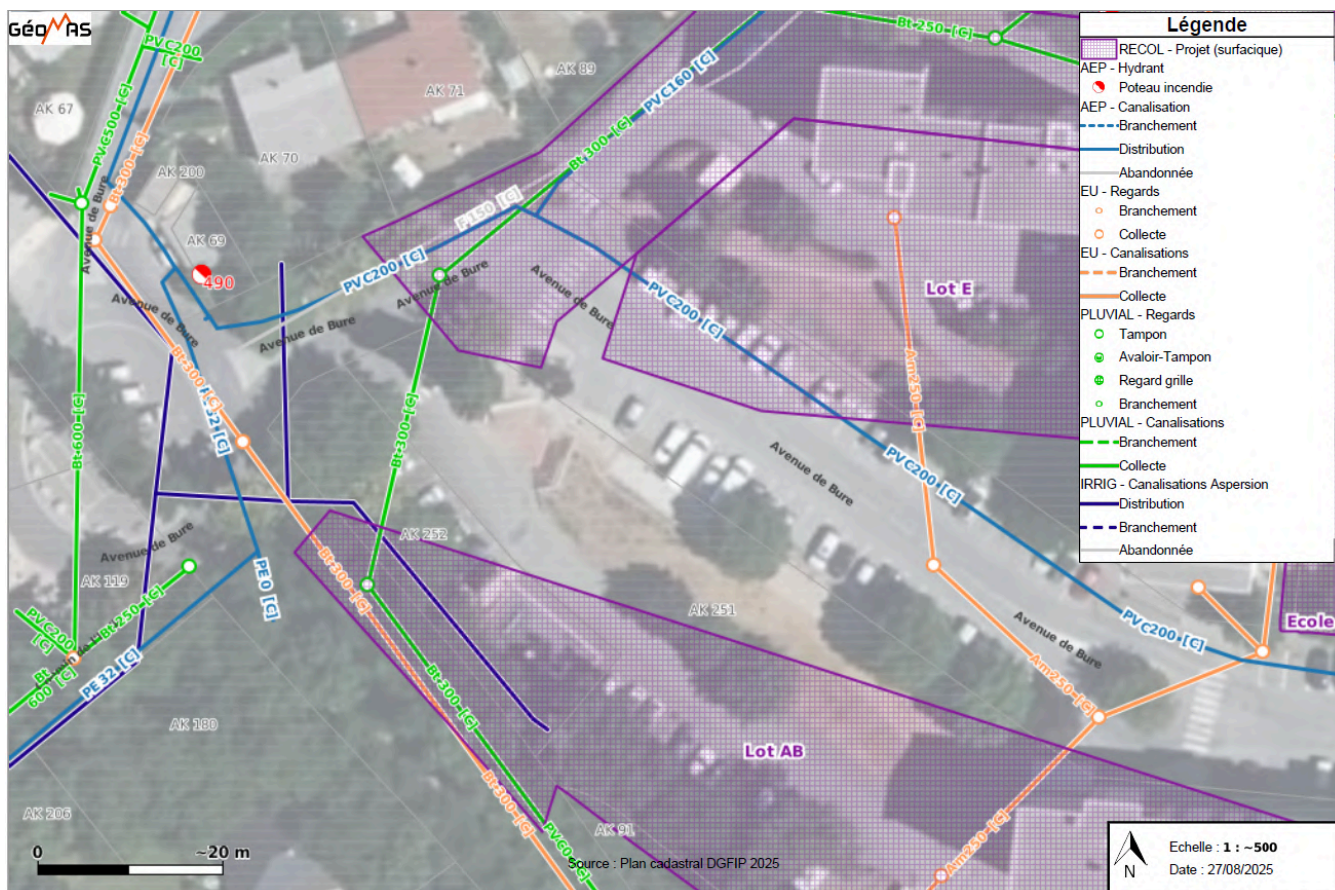


Concernant les principaux réseaux humides, les emprises sont concernées par des canalisations issues de 4 réseaux importants desservant et maillant le secteur du Haut-Gap :

- Réseau Adduction d'Eau Potable (AEP) avec une canalisation Ø200 en PVC : celle-ci sera déviée dans le cadre du redressement de l'avenue de Bure ;
- Réseau d'Irrigation du Canal de Gap avec une canalisation Ø40 entre la parcelle AK70 et la rue du Forest d'Entrais et une canalisation Ø63 dans la parcelle AK252 : ces branchements seront repris dans le cadre du redressement de l'avenue de Bure ;

- Réseau Eaux Usées (EU) avec une canalisation Ø250 en amiante ciment desservant le bâtiment C de l'OPH : cette canalisation doit être déposée dans le cadre de la démolition du bâtiment menée par l'OPH 05;
- Réseau Eaux Pluviales (EP) avec une canalisation Ø300 en béton entre l'avenue de Bure et la rue du Forest d'Entrais : cette canalisation sera déviée dans le cadre du redressement de l'avenue de Bure.

### Plan des Réseaux humides



# **ANNEXE 1**

Délibération n°2025\_06\_13\_53 en date du 13 juin 2025



## REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE GAP

Le treize juin deux mille vingt-cinq à 18h15,

Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 30
DATE DE LA CONVOCATION	06/06/2025
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	20/06/2025

**OBJET :**

**Lancement d'une enquête publique - déclassement anticipé d'emprises de domaine public - Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Haut Gap**

**Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSEYRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Nina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , M. Christophe PIERREL , M. Eric GARCIN , M. Elie CORDIER , Mme Esther GONON

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

Mme Catherine ASSO procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Pierre PHILIP, Mme Solène FOREST procuration à M. Joël REYNIER, M. Olivier BUTEUX procuration à M. Olivier PAUCHON, M. Richard GAZIGUIAN procuration à M. Alain BLANC, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, M. Bruno PATRON procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, Mme Christiane BAR procuration à Mme Rolande LESBROS, Mme Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH procuration à Mme Esther GONON, M. Nicolas GEIGER procuration à M. Christophe PIERREL, Mme Marie-José ALLEMAND procuration à M. Elie CORDIER

**Absent(s) :**

Mme Charlotte KUENTZ

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Jérôme MAZET, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Les projets de renouvellement urbain portés par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) prévoient la transformation profonde des quartiers prioritaires Politique de la Ville en intervenant fortement sur l'habitat, les espaces et les équipements publics pour favoriser la mixité (sociale et fonctionnelle) dans ces territoires.

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap s'inscrit dans ce cadre, avec une volonté partagée entre plusieurs acteurs (Etat, Agglomération Gap-Tallard-Durance, Ville de Gap, bailleur social OPH 05 et conseil citoyen du Haut-Gap) de s'engager dans un projet ambitieux, visant à terme à faire du Haut-Gap, un quartier d'excellence.

Il s'agit, in fine, pour l'agglomération Gap-Tallard-Durance d'inscrire le quartier du Haut-Gap dans des dynamiques d'aménagement urbain visant à changer son image et à favoriser son attractivité.

Le scénario retenu à l'issue de la phase protocole de préfiguration et de la concertation citoyenne s'appuie sur la transformation du quartier par une restructuration de la rue principale (l'avenue de Bure) en lui réaffectant ses fonctions urbaines par une meilleure accroche du quartier avec une valorisation des entrées et sa traversée en transports collectifs urbains ainsi que par une organisation du bâti en peigne en alignement sur l'avenue de Bure.

Cette restructuration du maillage viaire implique une refonte importante du parcellaire actuel. Elle va notamment nécessiter des opérations foncières et immobilières portant sur des emprises de Domaine Public et notamment une partie des emprises actuelles de l'avenue de Bure et de la rue du Forest d'Entrais, ainsi que sur l'aire de jeux et le stationnement dont l'assiette foncière est cadastrée AK 252.

Par conséquent, il convient d'engager préalablement le déclassement anticipé de ces emprises en vue de leur sortie du Domaine Public Communal, conformément à l'article L.2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques. Sa désaffectation interviendra ultérieurement et dans le délai maximum de 3 ans visé par l'article précédent.

Dans ce cas et conformément à l'article L. 141-1 du Code de la Voirie routière, le déclassement anticipé doit être précédé d'une enquête publique, ouverte par le Maire et organisée en vertu des dispositions des articles R. 141-4 et suivants de ce même code.

Par conséquent, il convient aujourd'hui d'approuver le lancement d'une enquête publique préalable au déclassement anticipé de plusieurs emprises de Domaine Public dont :

une partie de l'avenue de Bure,

une partie de la rue du Forest d'Entrais,

l'aire de jeux et le stationnement dont l'assiette foncière est cadastrée AK 252.

### **Décision :**

**Il est proposé sur avis favorable de la Commission de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique réunie le 03 juin 2025 :**

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Article 1 : d'approuver le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière et préalable au déclassement du domaine public d'une partie de l'avenue de Bure, de la rue du Forest d'Entrais et de l'aire de jeux et du stationnement dont l'assiette foncière est cadastrée AK 252.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de l'enquête publique et notamment la constitution du dossier d'enquête publique, la désignation du commissaire enquêteur, l'ouverture de l'enquête publique et les mesures de publicité à accomplir.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 42

La Conseillère Municipale Déléguée

Le Secrétaire de Séance

Evelyne COLONNA



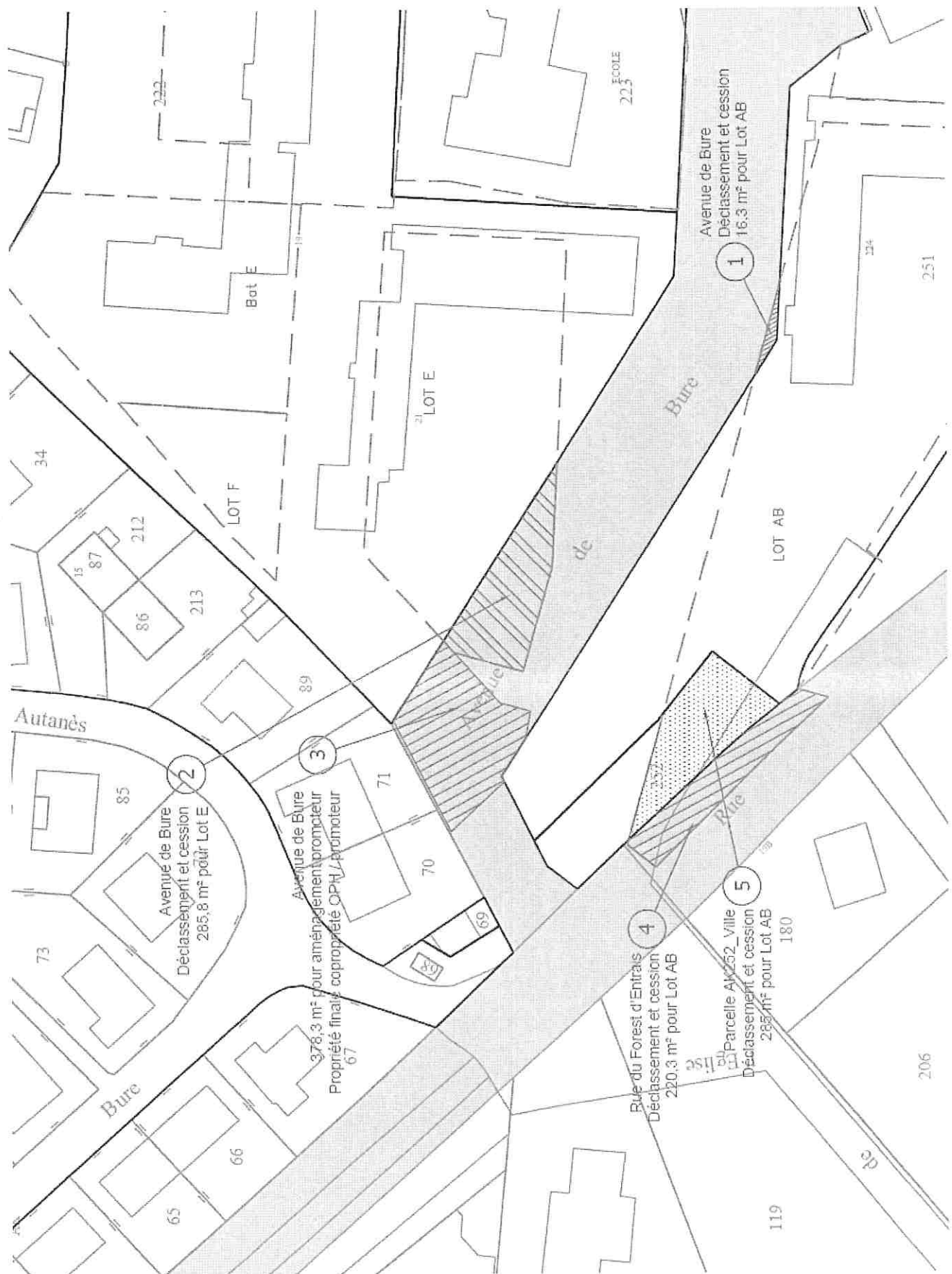
Jérôme MAZET



Transmis en Préfecture le : 20 JUIN 2025

Affiché ou publié le : 20 JUIN 2025.





2  
Avenue de Bure  
Déclassement et cession  
285,8 m<sup>2</sup> pour Lot E

3  
Avenue de Bure  
378,3 m<sup>2</sup> pour aménagement promoteur  
Propriété finale copropriété OPH / promoteur

4  
Bue du Forest d'Entrais  
Déclassement et cession  
220,3 m<sup>2</sup> pour Lot AB

5  
Parcelle A1252\_Ville  
Déclassement et cession  
255 m<sup>2</sup> pour Lot AB

1  
Avenue de Bure  
Déclassement et cession  
16,3 m<sup>2</sup> pour Lot AB

Autanès

Ecole  
225

Bure

Bure

Bure

LOT F

LOT E

LOT AB

73

65

66

67

69

70

71

89

86

87

34

212

213

222

Bat E

119

180

206

234

251



# **ANNEXE 2**

Arrêté municipal n° A2025\_09\_549 en date du 23 septembre 2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2025**

Roger DIDIER, MAIRE de la Ville de GAP,

**Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au Déclassement anticipé d'emprises de Domaine public du quartier du Haut-Gap**

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code général de la propriétés des personnes publiques ;
- Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;
- Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 ;
- Vu la Délibération du Conseil Municipal n°2025\_06\_13\_53 en date du 13 juin 2025 approuvant le lancement d'une enquête publique relative au Déclassement anticipé d'emprises de Domaine public dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Haut-Gap.
- Considérant le Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Haut-Gap.
- Considérant que ce projet nécessite des échanges fonciers à réaliser et impliquant le déclassement du domaine public d'une partie de l'avenue de Bure, de la rue du Forest d'Entrais et de l'aire de jeux et du stationnement dont l'assiette foncière est cadastrée AK 252.
- Considérant que les emprises devant être cédées, en contrepartie d'emprises appartenant à l'OPH, relèvent du Domaine Public routier et qu'il convient de procéder à son déclassement.
- Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article R.141-4 du Code de la Voirie Routière, il convient de prescrire l'ouverture de l'enquête publique préalable à ce déclassement, d'une durée de 31 jours, et d'en désigner le commissaire enquêteur.

**ARRETE**

**Article 1** : Il sera procédé sur le territoire de la Commune de Gap à une enquête publique, dans les formes prescrites par les articles R. 141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie Routière, avec pour objet le Déclassement anticipé d'emprises de domaine public dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap.

Le périmètre détaillé de ces emprises, dont le déclassement du Domaine public est envisagé, est précisé dans les pièces constituant le dossier d'enquête publique.

**Article 2** : Cette enquête se déroulera pendant une durée de trente et un jours consécutifs du :

**Lundi 20 octobre 7h45 au Jeudi 20 novembre 17h30.**

**Article 3** : Pour les besoins de cette enquête publique, **Monsieur Claude PASCAL**, Expert judiciaire - Architecte DPLG - Urbaniste , inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires

enquêteurs du département des Hautes-Alpes pour l'année 2025, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 4** : Pendant toute la durée de l'enquête publique telle que mentionnée au même article 2, le Dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et mis à disposition du public dans les locaux municipaux mentionnés ci-dessous, aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- Aux **Services Techniques Municipaux** sis 31 route de la Justice à Gap (05000), du lundi au jeudi de 7h45 à 11h45 et de 13h30 à 17h30, ainsi que le vendredi de 7h45 à 11h45.
- En **Mairie Centre** sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi de 8h30 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux lieux et horaires habituels d'ouverture et consigner le cas échéant ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Mairie de Gap : [www.ville-gap.fr](http://www.ville-gap.fr).

Le public pourra également adresser ses observations écrites, suggestions et/ou contre-propositions au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Gap - A l'attention de Monsieur Claude PASCAL , Commissaire enquêteur - 3 rue Colonel Roux - 05000 GAP.

L'ensemble des observations, suggestions et/ou contre-propositions recueillies seront annexées au registre d'enquête publique.

**Article 5** : Le commissaire enquêteur assurera des **permanences** afin de recevoir le public dans les locaux, aux jours et aux horaires suivants :

- Le Lundi 20 octobre 2025 de 7h45 à 11h45 aux Services Techniques Municipaux sis 31 route de la Justice à Gap (05000) ;
- Le Mercredi 29 octobre 2025 de 13h30 à 17h00 en Mairie Centre sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000) ;
- Le Vendredi 31 octobre 2025 de 8h30 à 12h00 en Mairie Centre sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000) ;
- Le Jeudi 20 novembre 2025 de 13h30 à 17h30 aux Services Techniques Municipaux sis 31 route de la Justice à Gap (05000).

**Article 6** : A l'expiration du délai de l'enquête publique tel que prévu à l'article 2, le registre d'enquête et les documents annexés seront remis au commissaire enquêteur qui l'aura clos et signé. Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié sur le déroulement de l'enquête et sur les observations recueillies. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves , favorables avec recommandations ou défavorables.

Ce rapport accompagné d'un exemplaire du dossier d'enquête public et des pièces annexées devra être transmis à Monsieur le Maire de Gap dans le délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

**Article 7** : A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclassement d'emprises de Domaine Public du quartier du Haut-Gap sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

**Article 8** : Le présent arrêté sera affiché les lieux concernés au moins quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique.

Le présent arrêté sera également publié sur le site internet de la Mairie de Gap : [www.ville-gap.fr](http://www.ville-gap.fr).

**Article 9** : Le présent arrêté sera également affiché en Mairie de Gap située 3 rue Colonel Roux à Gap (05000) et aux Services Techniques Municipaux sis 31 route de la Justice à Gap (05000), au moins quinze (15) jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 10** : Le présent arrêté est établi en plusieurs exemplaires originaux dont :

- Un exemplaire adressé à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes ;
- Un exemplaire adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur ;
- Un exemplaire joint au dossier d'enquête publique ;
- Un exemplaire conservé en Mairie de Gap.

FAIT et ARRÊTÉ en MAIRIE, à GAP, le 23 SEPTEMBRE 2025

La Maire-Adjointe



Maryvonne GRENIER

Transmis en Préfecture le : 24 SEPT 2025

Publié ou notifié le : 24 SEPT 2025