

Département des Alpes Maritimes

Commune de ROQUEFORT-les-PINS



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU CLASSEMENT
D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU
CHEMIN DU PLATEAU FLEURY**

25 octobre 2023 – 8 novembre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1 – Généralités	Page
1.1- Préambule	3
1.2- Objet de l'enquête publique	3
1.3- Cadre législatif et réglementaire	4
1.4- Dossier d'enquête publique	5
2 – Déroulement de l'enquête publique	
2.1- Prescription de l'enquête publique	5
2.2- Désignation du commissaire-enquêteur	5
2.3- Réunions préalables	6
2.4- Publicité de l'enquête publique	6
2.5- Observations du public	7
2.6- Clôture de l'enquête publique	8
3 – Analyse du commissaire enquêteur	8
4 – Conclusions et Avis du commissaire enquêteur	8

1- Généralités

1.1 - Préambule

La commune de Roquefort-les-Pins, dans le département des Alpes Maritimes, est située dans le moyen pays grassois à environ 15 km, à vol d'oiseau, du littoral.

D'une superficie de 2153 ha, la commune participe à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et son positionnement au cœur d'un triangle formé par les communes de Grasse à l'Ouest, de Villeneuve-Loubet à l'Est et de Valbonne/Antibes au Sud lui permet de contribuer à l'essor dynamique de ce territoire.

Traversée par la RD 2085, qui constitue son principal axe de communication, la commune s'est développée, de part et d'autre de cette voie, par la création de hameaux et de quartiers résidentiels desservis par de nombreuses voies secondaires.

La desserte de ces quartiers impose à la commune une obligation de service qui sied à toute commune soucieuse de son développement.

Partant de ce postulat, la commune de Roquefort-les-Pins a entrepris la mise en œuvre d'une politique de régularisation foncière des voies ouvertes à la circulation publique.

Le chemin du Plateau Fleury, qui dessert le quartier « Les Mouis » en partie Est de la commune, ouvert à la circulation publique sur un linéaire de 535 m environ, pour une largeur moyenne de 4 m, traverse un parcellaire privé sur 108 ml.

Ce chemin, entretenu par la commune, qui comporte un réseau télécom aérien, un réseau d'éclairage aérien, un réseau enterré d'alimentation en eau potable et un réseau électrique basse tension, bénéficie d'un revêtement routier en bon état.

Accessible depuis la RD 2085, il permet de rejoindre le chemin du Camouyer et dessert un habitat individuel avec en partie basse une activité commerciale tournée vers le sport.

Située en zone UAa du PLU communal, approuvé le 28 février 2017, la portion de chemin, qui intéresse la présente enquête, s'inscrit dans un emplacement réservé communal (V32) avec un objectif d'élargissement de la voie à 6 m.

1.2 - Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objectif d'informer le public et principalement les propriétaires des parcelles cadastrées DN 145, 27, 28, 41 et 36, concernés par la procédure de classement d'office dans le domaine public communal du chemin du Plateau Fleury, dans la mesure où tout ou partie de ces parcelles participe à l'assiette du chemin.

Leur avis est sollicité dans le cadre de l'enquête publique.

1.3 - Cadre législatif et réglementaire

La procédure de classement d'office sans indemnité dans le domaine public est régie par les dispositions :

- du code de l'urbanisme et notamment des articles L 318-3 et R318-10 qui stipulent :

- **L318-3** « La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitation et dans des zones d'activité ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.»

- **R318-10** « L'enquête prévue à l'article L318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;
2. Une note expliquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;
3. Un plan de situation ;
4. Un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis dans un délai de quatre mois.

Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

L'enquête publique a lieu conformément aux dispositions des articles R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9 du code de la voirie routière.

Les dispositions de l'article R318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article. »

- du code de la voirie routière et notamment les articles L141-3 et R141-4, R141-5, R141-7 à R141-9 qui définissent le déroulement de l'enquête publique diligentée en application de l'article L318-3 du code de l'urbanisme.

1.4 - Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public durant 15 jours consécutifs, du 25/10/2023 au 08/11/2023 est composé des pièces suivantes :

- Délibération n° 2023/49 du conseil municipal de Roquefort-les-Pins en date du 22 juin 2023,
- Plan de situation du chemin du Plateau Fleury,
- Notice explicative,
- Plan parcellaire,
- Etat parcellaire,
- Plan des réseaux existants,
- Notifications individuelles,*
- Arrêté municipal n° 281/2023 du 4 octobre 2023 portant ouverture de l'enquête publique,
- Avis d'enquête publique,
- Attestation d'affichage n° 2023000118 du 6 octobre 2023 de l'avis d'enquête publique,
- Parutions de presse de l'avis d'enquête,
- Un registre de recueil des observations du public complète le dossier d'enquête publique.

* 2 notifications individuelles ont été adressées par LRAR aux différents propriétaires des parties de parcelle constituant l'assiette privée du chemin du Plateau Fleury.

2 - Déroulement de l'enquête publique

2.1- Prescription de l'enquête publique

Suite à la délibération du conseil municipal du 22 juin 2023, approuvant le projet de transfert d'office dans le domaine communal du chemin du Plateau Fleury, le maire de Roquefort-les-Pins a, par arrêté municipal n° 281/2023 du 4 octobre 2023, prescrit une enquête publique du 25 octobre 2023 au 8 novembre 2023, sur le territoire de la commune de Roquefort-les-Pins, relative au classement d'office dans le domaine public communal, de la partie privée du chemin du Plateau Fleury.

2.2- Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté municipal n° 281/2023, en date du 4 octobre 2023, le maire de Roquefort-les-Pins m'a nommé désigné, Alfred MARTINEZ, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au classement d'office dans le domaine public communal du chemin du Plateau Fleury.

2.3- Réunions préalables

Une réunion a été tenue le 8 août 2023, en mairie de Roquefort-les-Pins, réunissant Mme Gabrielle GLACHANT Directrice de projet, M. Philippe PROVENZANO Directeur Urbanisme, Mme Elodie DINCLAUX bureau d'études TPF ingénierie et M. Alfred MARTINEZ commissaire enquêteur.

Au cours de cette réunion la procédure de classement d'office du chemin du Plateau Fleury a été explicitée et les dates de déroulement de l'enquête publique ont été arrêtées d'un commun accord.

A l'issue de cette réunion, une visite sur site a été entreprise avec M. PROVENZANO et m'a permis de mieux appréhender ce projet de classement d'office dans le domaine public communal du chemin du Plateau Fleury.

Une seconde visite le 22 septembre 2023, en mairie de Roquefort-les-Pins, m'a permis de viser le dossier d'enquête destiné à être porté à la connaissance du public.

2.4- Publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique a été assurée à la fois, par des publications de presse de l'avis d'enquête, par l'affichage de ce même avis d'enquête, par les permanences du commissaire enquêteur et par les notifications adressées aux propriétaires concernés.

➤ Publications de presse : l'avis d'enquête publique a été publié dans le quotidien Nice-Matin les 11/10/2023 et 31/10/2023.

➤ Affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête publique :

L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique a été affiché en mairie de Roquefort-les-Pins dès le 5 octobre 2023 et l'avis d'enquête a été affiché sur le site du chemin du Plateau Fleury ainsi que sur les panneaux d'affichage situés en mairie, à la médiathèque et à l'Espace citoyen.

Une attestation d'affichage a été établie, en date du 6 octobre 2023, par la police municipale de Roquefort-les-Pins (PV n° 2023000118 du 06/10/2023).

Une planche photographique de cet affichage multiple est jointe à cette attestation d'affichage.

En qualité de commissaire enquêteur, je peux attester de la réalité de cet affichage.

➤ Permanences du commissaire enquêteur :

En qualité de commissaire enquêteur j'ai tenu les permanences suivantes à la mairie de Roquefort-les-Pins – Hôtel de Ville – Place Antoine Merle - 06330 Roquefort-les-Pins :

- Mercredi 25 octobre 2023 de 14 h à 17 h
- Mercredi 8 novembre de 14 h à 17 h

➤ Notifications individuelles

Les propriétaires ou les ayant droit des parcelles DN 36 et DN 41, dont une partie constitue l'assiette du chemin à classer dans le domaine public, ont été informés, par une notification adressée en LRAR le 5 octobre 2023, de l'enquête publique diligentée pour le classement d'office dans le domaine public communal de la partie privée du chemin du Plateau Fleury.

Les notifications ont été adressées à :

- M. et Mme Serafim DA COSTA ARAUJO parcelle DN 36
- M. Jean Marius POMERO " DN 41

Il convient de constater que les parcelles DN 27, 28 et 145 appartiennent à la commune de Roquefort-les-Pins.

Les deux notifications adressées ont bien été reçues le 10 octobre 2023.

2.5- Observations du public

Le public ne s'est guère mobilisé pour cette enquête et seulement trois personnes ont consigné leur passage dans le registre d'enquête :

M. Olivier CRONIER, 315 chemin du Plateau Fleury : passe prendre connaissance du dossier d'enquête sans faire d'observation.

Commissaire enquêteur : dont acte

M. Brandon MASSE, parcelle CL 54 : passe prendre connaissance de l'objet de l'enquête afin de s'assurer que sa parcelle n'est pas visée par cette procédure. Pas d'observation.

Commissaire enquêteur : dont acte

M. Nicolas TELLIER parcelle B013 accompagné de M. LAINE Pierre : passe prendre connaissance du dossier d'enquête et constate que sa parcelle n'est pas concernée par l'état parcellaire établi. Une question est posée sur l'élargissement de la voie à 6 m prévu par l'emplacement réservé V32.

Commissaire enquêteur : Effectivement le chemin du Plateau Fleury n'impacte aucunement la parcelle B013 appartenant à M. TELLIER. Quant à l'emplacement réservé V32 destiné à porter la largeur de la voie à 6 m, il convient de se rapprocher du service d'urbanisme de la commune afin d'obtenir tout renseignement sur la réalisation de ces travaux.

2.6- Clôture de l'enquête publique

Le 8 novembre 2023 à 17 h l'enquête publique a été déclarée close. L'ensemble du dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur pour la rédaction du présent rapport.

3- Analyse du commissaire enquêteur

Dans le cadre d'une politique de régularisation foncière du territoire de la commune de Roquefort-les-Pins, le conseil municipal, réuni en séance du 22 juin 2023, a approuvé à l'unanimité la mise en œuvre d'une procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de la partie privative du chemin du Plateau Fleury telle que régie par les articles L318-3 du code de l'urbanisme et L162-5 du code de la voirie routière.

En application de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme, le maire de Roquefort-les-Pins a, par arrêté municipal n° 281/2023 du 4 octobre 2023, prescrit une enquête publique, du 25 octobre 2023 au 8 novembre 2023, relative au transfert d'office dans le domaine public communal de la partie privative du chemin du Plateau Fleury.

L'enquête publique a été mise en œuvre conformément aux dispositions des articles R141-4 à R141-9 du code de la voirie routière.

La consultation du public et l'information des propriétaires de la partie privative du chemin du Plateau Fleury n'ont donné lieu à aucune observation défavorable au projet.

4- Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Les conclusions et avis motivé sont exprimés dans un document distinct annexé au présent rapport.

Rapport rédigé le 15 novembre 2023
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a smaller 'M' and a final flourish.

Alfred MARTINEZ