

**Département des Alpes Maritimes**

**Commune de ROQUEFORT-les-PINS**



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU CLASSEMENT  
D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU  
CHEMIN DE LA GORGUE**

**25 octobre 2023 – 8 novembre 2023**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## SOMMAIRE

<b>1 – Généralités</b>	<b>Page</b>
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
<b>2 – Déroulement de l'enquête publique</b>	
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
<b>3 – Analyse du commissaire enquêteur</b>	<b>8</b>
<b>4 – Conclusions et Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>8</b>

## **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 de la Gorgue, qui dessert le quartier de la Gorgue en partie Est de la commune, ouvert à la circulation publique sur un linéaire de 435 m environ, d'une largeur moyenne de 5 m, traverse un parcellaire privé sur environ 253 ml.

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

Accessible depuis la RD 2085, il permet de rejoindre la descente de l'aire du jeu de boules.

Située en zone UC et en limite de la zone UB du PLU communal, approuvé le 28 février 2017, la portion de chemin, qui intéresse la présente enquête, s'inscrit dans un emplacement réservé communal (V27) 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 DC 67, 68, 132, 125, 121 et 126, concernés par la procédure de classement d'office dans le domaine public communal du chemin de la Gorgue, dans la mesure où tout ou partie des 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'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité 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 administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existants 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 publique prévue à l'article L318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de 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 indiquant 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 sur ce projet dans un délai de quatre mois.*

*Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R147-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.*

*L'enquête 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 de la Gorgue,
- Notice explicative,
- Plan parcellaire,
- Etat parcellaire,
- Plan des réseaux existants,
- Notifications individuelles,\*
- Arrêté municipal n° 280/2023 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.

\* 11 notifications individuelles ont été adressées par LRAR aux différents propriétaires des parties de parcelle constituant l'assiette privée du chemin de la Gorgue.

## **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 du chemin de la Gorgue dans le domaine public communal, le maire de Roquefort-les-Pins a, par arrêté municipal n° 280/2023, en date 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 de la Gorgue.

### **2.2- Désignation du commissaire enquêteur**

Par arrêté municipal n° 280/2023, 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 transfert

d'office dans le domaine public communal de la partie privative du chemin de la Gorgue.

### **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 de la Gorgue 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 de la Gorgue.

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 de la Gorgue 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 l'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 9 h à 12 h
- Mercredi 8 novembre de 9 h à 12 h

➤ Notifications individuelles

Les propriétaires ou les ayant droit des parcelles DC 67, 68, 121, 125, 126 et 132, dont tout ou 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 de la Gorgue.

Les notifications ont été adressées à :

- Mme Yvonne CIVATTE parcelle DC 68
- Mme Aimée CIVATTE “ “
- M. Jean CIVATTE “ “
- M. Olivier CIVATTE “ DC 132
- Mme Marie AUTIER “ DC 125
- Mme Yolande BLANCARD “ DC 121
- Mme Valérie BLANCARD “ “
- M. Thierry CONSTANS “ DC 126
- Mme Fawza MOURATI “ DC 68
- M. Anis FOURATI “ “
- M. et Mme SNOUSSI “ “

Il convient de constater que la parcelle DC 67 appartient à la commune de Roquefort-les-Pins.

Les notifications adressées, à Mmes Yvonne CIVATTE, Yolande BLANCARD, Marie AUTIER, Fawza MOURATI, Aimé CIVATTE et à Mrs Jean CIVATTE et Anis FOURATI, revenues en mairie de Roquefort-les-Pins avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse » ont fait l'objet d'un affichage en mairie dès le 18 octobre 2023.

Cet affichage est confirmé par M. Bernard POTTIER, 1<sup>er</sup> Adjoint, qui a établi une attestation d'affichage en date du 19 octobre 2023.

Faute d'adresse postale, la notification établie au nom de M. et Mme SNOUSSI, a fait l'objet d'un affichage en mairie dès le premier jour de l'enquête soit le 25 octobre 2023.

## 2.5- Observations du public

Le public ne s'est pas manifesté au cours de cette enquête et seule une observation a été recueillie sur ce projet de classement d'office dans le domaine public communal de la partie privative du chemin de la Gorgue.

**M. Olivier CIVATTE parcelle DC 132, accompagné par M. VENTIGOL Nicolas :**  
Affirme ne pas être opposé au transfert dans le domaine public communal de la

partie privative située sur l'assiette du chemin mais sollicite de la commune la réalisation d'un muret et d'une clôture sur la limite séparative de sa parcelle.

**Commissaire enquêteur :** *Je prends bonne note de l'avis favorable donné à ce transfert de propriété et considère que la sollicitation exprimée par M. CIVATTE relève des compensations amiables que la commune peut envisager avec ses administrés concernés par ce transfert de propriété.*

## **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 de la Gorgue, 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° 280/2023 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 de la Gorgue.

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 de la Gorgue n'ont donné lieu à aucune observation défavorable, ce qui traduit un consensus plutôt favorable à ce projet de classement d'office dans le domaine public communal de la partie privative du chemin de la Gorgue.

## **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 vertical line and a small flourish at the bottom.

Alfred MARTINEZ