

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DU CHEMIN DU VALBOIS

A – Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

B – Enquête parcellaire conjointe

COMMUNE DE ROQUEFORT-LES-PINS

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Destinataires :

Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
Madame la Présidente du Tribunal Administratif
Monsieur le Maire de Roquefort-les-Pins

Le Commissaire Enquêteur
Jocelyne GOSSELIN
A NICE, le 9 mai 2025

Handwritten signature of Jocelyne Gosselin.

SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

CASA : Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis

CE : Commissaire d'Enquête

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE.....	7
1.1 Contexte.....	7
1.2 Caractéristiques de la Commune de Roquefort-les-Pins	7
1.3. Objet de l'enquête.....	7
1.4. Cadre Législatif et Réglementaire	7
1.5. Composition du dossier	8
1.5.1. Documents administratifs	8
1.5.2. Dossier technique	8
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	8
2.1. Prescription de l'Enquête Publique.....	8
2.2. Désignation du commissaire enquêteur	9
2.3. Modalités de l'enquête	9
3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	9
3.1. Réunions de coordination et d'information.....	9
3.2. Permanences de l'enquête	9
3.3. Publicité et information du public	9
3.4. Consultations préalables	10
3.5. Visite des lieux.....	10
3.6. Difficultés au cours de l'enquête et incidents	10
3.7. Climat de l'Enquête	10
3.8. Relation comptable des observations du public.....	10
3.9. Clôture de l'Enquête	10
3.10. Examen de la procédure.....	10
3.11. Réunion publique	11
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	11
4.1. Synthèse des Observations	11
4.2. Analyse des Observations	11
4.2.1. Enquête préalable à la DUP	11

4.2.2. Enquête parcellaire conjointe	12
4.3. Observations orales.....	17
7. APPRECIATION DU PROJET	18
ANNEXES	19

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 Contexte

Le Chemin de Valbois traverse une zone pavillonnaire du centre de la commune de Roquefort-les-Pins. Partant du chemin de Camouyer au Nord, il rejoint, au Sud, la route départementale D2085 qui constitue l'axe principal traversant la commune. Il débouche sur cet axe à proximité de la Mairie et des écoles maternelle et élémentaire. D'une largeur de 4m, cette double voie de circulation, bordée de jardins d'agrément, ne permet pas un cheminement sécurisé des piétons.

Afin de sécuriser cette voie et d'y construire un trottoir, la commune prévoit de l'élargir d'environ 1,50m dans sa partie Sud, la plus étroite, à proximité du déboucher sur la départementale D2085. Des trottoirs existent déjà sur d'autres tronçons plus larges. Pour cette opération, la commune a déjà approché quelques propriétaires de parcelles, pour une transaction à l'amiable. Mais certains d'entre eux ont refusé l'offre de la commune.

En l'absence d'accord amiable, le conseil municipal, en sa séance du 22 juin 2023, a autorisé Monsieur le Maire de Roquefort-les-Pins à saisir Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes afin de mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue d'une expropriation.

1.2 Caractéristiques de la commune de Roquefort-les-Pins

La commune de Roquefort-les-Pins est située dans le centre des Alpes-Maritimes et fait partie de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (CASA), à peu près à mi-chemin entre Nice et Cannes (17 et 18 km), à 13 km de Grasse et à une douzaine de km du littoral méditerranéen. Elle est desservie par quatre routes départementales : la D2085, la D204, les D6 et 7.

La commune comptait 7183 habitants en 2019, avec une augmentation annuelle de 1.9% entre 1968 et 1990. Sa densité de population est de 333,6 habitants au km², surtout constituée de familles. 80% des 3417 logements sont des résidences principales. Ce sont à 90,7% des maisons. Seulement 24.8% des actifs de la commune y travaillent. La technopole de Sophia Antipolis attire un grand nombre des actifs de la commune. C'est donc une commune essentiellement résidentielle, à faible densité de population, qui s'est développée avec un habitat individuel extensif.

1.3. Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement du Chemin de Valbois, sur la commune de Roquefort-les-Pins, ainsi que d'une enquête parcellaire conjointe, relative à l'acquisition des terrains nécessaire à la réalisation du projet.

1.4. Cadre Législatif et Réglementaire

La présente enquête est régie par :

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1 et L110-1 sur les conditions d'intervention de la DUP, les articles R111-1 et R112-1 à 21 qui définissent le déroulement de l'enquête préalable à la DUP et les articles L131-1 à R131-1 à 14 pour l'enquête parcellaire.

L'arrêté du Préfet de Région n°AE-F09323P0101 du 15 mai 2023, portant décision d'un

examen au cas par cas, qui dispense le projet d'une étude d'impact.

Lors de ses séances du 20 septembre 2022, du 22 juin 2023 et du 17 décembre 2024, le Conseil municipal de la commune de Roquefort-les-Pins a approuvé le projet d'aménagement du chemin du Valbois entraînant l'acquisition, par voie d'expropriation, des parcelles nécessaires à la réalisation du projet avec une procédure d'utilité publique (DUP) et une enquête parcellaire conjointe.

Par décision n°E25000002/06 du Tribunal Administratif de Nice datée du 4 février 2025, j'ai été nommée pour conduire cette enquête publique.

L'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe sur la Commune de Roquefort-les-Pins a été signé le 18 février 2025 avec arrêté rectificatif signé le 12 mars 2025.

1.5. Composition du Dossier

1-5-1. Documents Administratifs

Au siège de l'enquête, soit à la Mairie de Roquefort-les-Pins, sise place Antoine Merle, 06330 Roquefort-les-Pins, les pièces suivantes ont été mises à la disposition du public :

- *Délibérations n°2022/66, 2023/39 et 2024/93 du conseil municipal de la commune de Roquefort-les-Pins,*
- *Décision du Tribunal Administratif de désignation du commissaire enquêteur, en date du 4 février 2025,*
- *Arrêté préfectoral, en date du 18 février 2025, rectifié le 12 mars 2025, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et enquête parcellaire conjointe.*
- *Le certificat d'affichage signé du premier adjoint au maire de Roquefort-les-Pins, Monsieur Bernard Pottier (daté du 27/03/2025).*
- *Le certificat d'affichage, sur toute la durée de l'enquête publique signé du premier adjoint au maire de Roquefort-les-Pins, Monsieur Bernard Pottier (daté du 15/04/2025).*
- *Les preuves d'envois recommandés avec accusés de réception aux différents propriétaires des parcelles concernées par le projet.*

1-5-2. Dossier technique

- *Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP comporte :*
 - 1 - La notice explicative,
 - 2 - Le plan de situation,
 - 3 - Le plan général des travaux,
 - 4 - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
 - 5 - L'appréciation sommaire des dépenses.
- *Le dossier d'enquête parcellaire conjointe comporte :*
 - 1 - Le plan parcellaire,
 - 2 - L'état parcellaire.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. Prescription de l'Enquête Publique

Par arrêté préfectoral, en date du 18 février 2025, rectifié le 12 mars 2025, Monsieur

le Préfet des Alpes-Maritimes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire conjointe.

L'enquête s'est déroulée du lundi 24 mars au vendredi 11 avril 2025.

2.2. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif, datée du 4 février 2025, j'ai été désignée pour conduire la présente enquête publique.

J'ai déclaré sur l'honneur ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions (article L123-5 du Code de l'Environnement).

2.3. Modalités de l'Enquête

Les modalités de l'enquête ont été arrêtées en concertation avec les services de la Préfecture des Alpes-Maritimes et la commune de Roquefort-les-Pins.

Le dossier complet et le registre ont été paraphés par mes soins et mis à la disposition du public du lundi 24 mars au vendredi 11 avril 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs. Il était accessible sous forme papier à la Mairie de Roquefort-les-Pins et sur le site Internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes, à l'adresse :

<https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/expropriations>

La réception du public s'est déroulée dans des conditions de confidentialité satisfaisantes.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Réunions de coordination et d'information

Au total, quatre réunions avec les autorités administratives ont été tenues :

- Le 5 mars 2025 : A la Préfecture des Alpes-Maritimes avec Madame Anne SAINT-SARDOS pour l'obtention du dossier d'enquête,
- Le 18 mars 2025 : A la mairie de Roquefort-les-Pins avec Monsieur PROVENZANO, chargé des aménagements de la commune, pour visiter les lieux, approfondir certains points du dossier et parapher les pièces du dossier.
- Le 16 avril 2025 : remise du procès-verbal de synthèse à Monsieur PROVENZANO,
- Le 9 mai 2025 : remise du rapport à Madame SAINT-SARDOS à la Préfecture.

3.2. Permanences du commissaire enquêteur

Pour les besoins de cette enquête, la commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public à la mairie de Roquefort-les-Pins, pendant 3 journées aux heures d'ouverture de la mairie.

- Le lundi 24 mars 2025 : 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00,
 - Le mercredi 2 avril 2025 : 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00,
 - Le vendredi 11 avril 2025 : 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

3.3. Publicité et information du public

Les affichages de l'avis d'enquête ont été effectifs et visibles, également aux heures de fermeture de la mairie, en Mairie de Roquefort-les-Pins, du 18 février 2025 au 11 avril 2025 inclus.

On peut regretter que l'affichage soit resté très discret, sur fond blanc, dans une vitrine

de la mairie (Annexe 1) et absent des autres affichages communaux, utilisés préférentiellement pour des activités culturelles, notamment à l'entrée du Chemin de Valbois.

- L'avis concernant l'enquête publique a été publié dans Nice-Matin les 7 et 28 mars et 2025 et dans La Tribune de la Côte d'Azur les 7 et 28 mars 2025.

3.4. Consultations préalables

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré ou consulté :

- Madame Anne SAINT-SARDOS, Préfecture des Alpes-Maritimes,
- Monsieur Philippe PROVENZANO, Responsable du Service de l'Urbanisme à la mairie de Roquefort-les-Pins,
- Monsieur Michel ROSSI, Maire de Roquefort-les-Pins.

3.5. Visite des lieux.

J'ai visité les lieux le 18 mars 2025 avec Monsieur PROVENZANO et j'y suis retournée les 2 et 11 avril 2025, vers 8h45 du matin, à l'heure où la circulation automobile est plutôt dense sur le chemin du Valbois.

3.6. Difficultés au cours de l'enquête et incidents

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, même si le public s'est très peu manifesté. J'ai pu assurer les permanences normalement et le public a pu consulter le dossier et me rencontrer.

La seule petite difficulté à signaler est que les courriers qui m'étaient adressés ont dû être dupliqués pour être présents dans les deux registres (DUP et parcellaire).

3.7. Climat de l'Enquête

Excellent, notamment grâce à l'écoute des personnes de la Mairie de Roquefort-les-Pins. L'accueil des personnels de la commune a été très agréable et coopératif.

3.8. Relation comptable des observations du public

Une observation, numérotée Obs1, a été déposée sur le registre d'enquête dédié à la DUP et j'ai reçu deux courriers, accompagnés d'annexes, relatifs à l'enquête parcellaire (C1 et C2).

3.9. Clôture de l'Enquête

L'enquête s'est terminée le 11 avril 2025 à 17h. J'ai clos le registre dédié à la DUP que j'ai emporté le jour même, avec copie des deux courriers. En l'absence de Monsieur le Maire à la clôture de l'enquête, le registre de l'enquête parcellaire et les originaux des deux courriers, m'ont été remis lors de la remise du procès-verbal de synthèse, le 16 avril 2025.

3.10. Examen de la procédure

L'ensemble du dossier semble correctement traité du point de vue du respect de la législation en vigueur.

L'information du public a été réalisée conformément aux règles de base régissant les enquêtes publiques. On peut juste regretter qu'aucun affichage n'ait été réalisé aux abords du Chemin du Valbois. En effet, les services de la Mairie de Roquefort-les Pins ont dû enlever les

affichages jaunes, qu'ils avaient installés, aux abords du Chemin de Valbois, sur les conseils de la Préfecture.

Il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif, comme il n'est pas de son ressort de dire le droit, mais simplement, il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

3.11. Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été nécessaire au cours de l'enquête publique.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. Synthèse des Observations

L'ensemble des observations du public sur le registre de la DUP et dans les courriers, va dans le sens d'une amélioration de la sûreté de la circulation des piétons, dans la partie Sud du Chemin de Valbois. Le public a regretté un manque d'information sur le projet d'aménagement, malgré une réunion organisée par la Mairie en novembre 2024.

Les points principaux ont porté sur :

- L'état parcellaire : emprise sur les parcelles et vente en attente non prise en compte,
- La stabilité des futurs aménagements, notamment en lien avec la végétation et un dénivelé existant entre la route et les terrains adjacents,
- La prolongation des aménagements au-delà de la zone préemptée,
- La protection des propriétés pendant les travaux,
- L'estimation du coût des travaux.

4.2. Analyse des observations

4-2-1. Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Observation 1 : Madame Jane Aubert, 235 chemin de Valbois

Le cheminement piéton, sur le chemin de Valbois, avec la circulation à double sens, est particulièrement dangereux, en particulier aux heures de pointe et lorsque les enfants vont et viennent de l'école. L'absence de passage piéton ou d'une protection quelconque est très risquée et accidentogène.

Les riverains souhaiteraient aussi être mieux informés des futurs aménagements.

Réponse et avis du CE : Pour avoir emprunté, à pied, le tronçon du chemin de Valbois, concerné par l'enquête publique, les mercredis 2 et 11 avril, un peu avant 9h du matin, j'ai pu constater que deux voitures ne peuvent se croiser si un piéton marche le long du chemin, notamment au niveau des parcelles CM55, CM71 et CM173. Par ailleurs, la voie n'étant pas tout à fait rectiligne, la visibilité y est mauvaise et tout à fait impropre à la circulation piétonne.

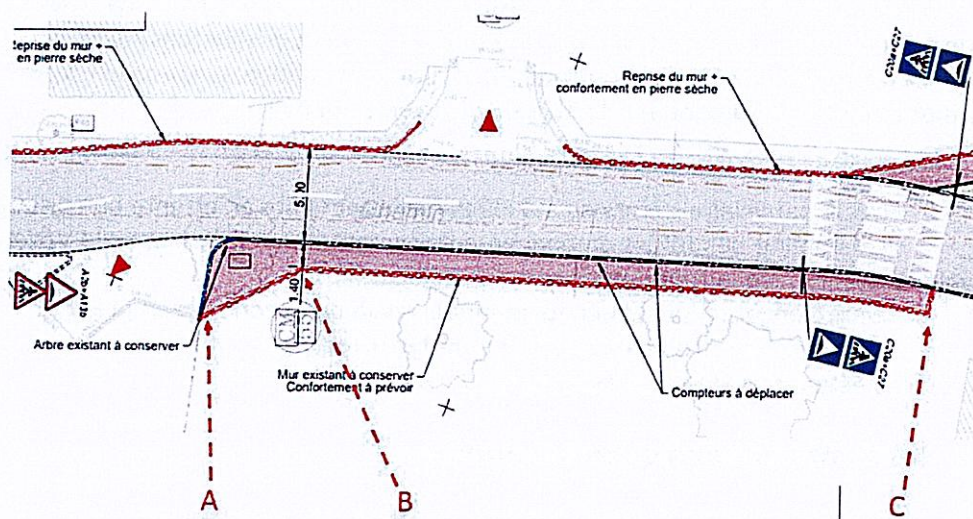
Par ailleurs, Madame Aubert m'a indiqué que les guides GPS du type de « Wase », invitent les véhicules en provenance de la Colle-sur-Loup, se rendant dans le secteur de Sophia Antipolis, à passer par le Chemin de Valbois qui constitue un raccourci notable.

La Déclaration d'Utilité Publique, concernant le projet, me semble donc tout à fait justifiée.

4-2-2. Enquête parcellaire conjoint

Courrier C1 : Monsieur et Madame Booth, 139 chemin de Valbois, propriétaires de la parcelle CM55 qui devrait être partiellement expropriée de 68 m² sur un total de 1568 m².

Ils comprennent bien le bénéfice d'un trottoir et en voient bien les avantages pour les piétons. Ils indiquent l'avoir exprimé à plusieurs reprises avec Monsieur le Maire et Monsieur Provenzano, notamment lors de la réunion de quartier du 21 novembre 2024. Une rencontre sur le terrain avait été programmée, mais n'a pas pu se concrétiser. Ils auraient pourtant souhaité avoir plus d'information sur le projet envisagé, en lien avec le voisinage. Ils font part dans leur courrier de leurs questionnements, leurs réflexions et observations sur la réalisation d'un trottoir unilatéral. A partir du plan général des travaux, ils ont délimité des secteurs avec des lettres de A à I.

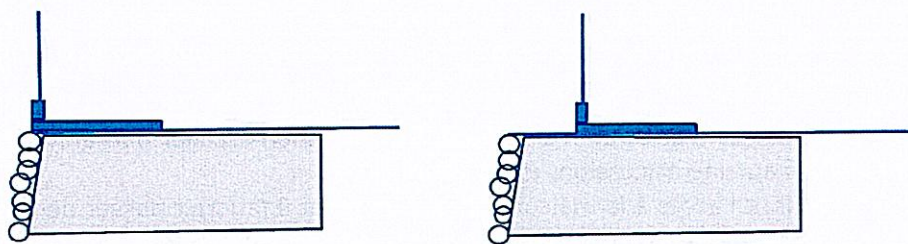


1) Points A-B-C

La parcelle CM55, propriété de Monsieur et Madame Booth, est située au-dessous du tracer de la route.

a) Au début du projet, et sur le plan précédent, l'emprise sur notre terrain était de 50 m², et sur le projet actuel, elle est de 68 m², sans préciser la raison de ce changement. Le plan n'indique pas l'emprise sur notre terrain CM55, que la Mairie envisage d'acquérir. Il pourrait s'agir de la distance entre le mur de pierres sèches, sur notre terrain, et le nouveau mur (avec grillage). Nous souhaitons savoir pourquoi le plan précise 18 m² de plus que dans le projet précédent.

b) La distance prévue entre le grillage existant et la nouvelle limite (= ligne rouge sur le plan) n'est pas précisée. Nous aimerions savoir la proximité du nouveau mur par rapport au bord de notre mur en pierres sèches (« mur existant à conserver », terrain N° 55), voir les croquis suivants :

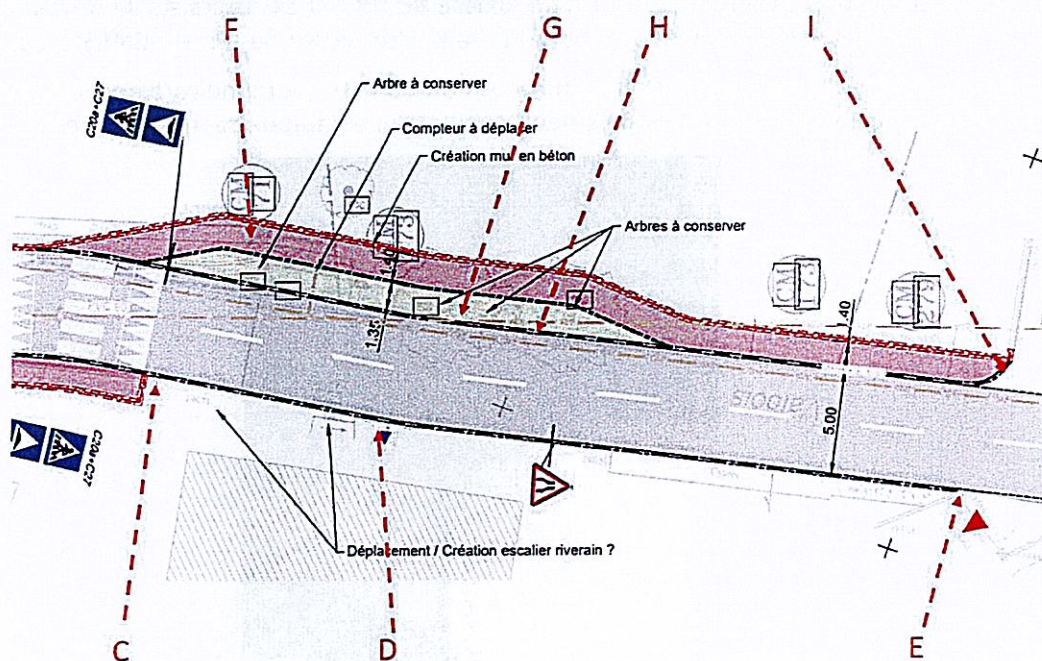


c) La hauteur du mur, représenté par une ligne rouge pointillé sur le plan, n'est pas précisée. Est-ce qu'il s'agit de 25 ou de 40 cm ?

d) La hauteur prévue du bahut et de la clôture n'est pas précisée. Depuis le début du projet, nous avons demandé à ce qu'une clôture rigide en grillage nous soit accordée et nous aimerions avoir des informations plus précises sur ce point. Nous souhaitons, dans la mesure du possible, qu'une clôture en grillage rigide d'une hauteur de 2 m soit installée.

e) La question se pose également d'une garantie concernant la stabilité de ce mur en pierres sèches sur le terrain CM 55, et nous pensons qu'il est judicieux d'assumer cette responsabilité pendant les travaux de construction, mais aussi à long terme.

f) Sur une grande partie entre les points A et C se trouve une haie de lauriers qui commence enfin à pousser correctement après plus de douze ans. Nous aimerions savoir si des mesures sont prévues pour la remplacer.



2) Points C-D-E

a) Sur la route actuelle, tout le long de la limite avec le terrain CM55 se trouve une clôture en grillage. Sur le plan, il n'est pas spécifié comment la bordure T 2 (ligne noire/blanche) entre les points C-D-E sera réalisée. Plusieurs cas de figure sont possibles : un réaménagement par une nouvelle bordure, l'ajout d'une nouvelle bordure à côté de l'ancienne Le plan ne précise pas non plus si la clôture du terrain CM55 sera remplacée sur le tronçon concerné. Nous suggérons, qu'un bahut de 40 / 50 cm entre le point C et E soit installé, avec une clôture en grillage rigide d'une hauteur de 2 m.

b) Pour mieux comprendre les enjeux et la concrétisation du projet et ses transformations sur le terrain, nous pensons qu'il serait bénéfique de tracer le projet avec des couleurs ou des bâtons afin de montrer physiquement son impact.

c) Entre les points C et D, un « Déplacement / Création escalier riverain ? » a été ajouté au projet sans aucune discussion, et semble vague :

Ce déplacement rendrait l'accès à la maison plus difficile, car il faudrait passer de l'autre côté de la rue pour descendre, puis remonter pour atteindre la porte d'entrée.

Quid de l'escalier existant ? Le plan n'est pas compréhensible, la signification des 2 flèches noires sur le plan n'est pas indiquée.

Malgré le fait que nous avons demandé pour un projet détaillé, nous n'avons pas eu de précisions. Ce changement se passerait sur notre terrain, donc ne fait pas partie du terrain acquis, ce qui soulève la question par qui sera-t-il financé, et nous nous interrogeons sur le sens de cette démarche.

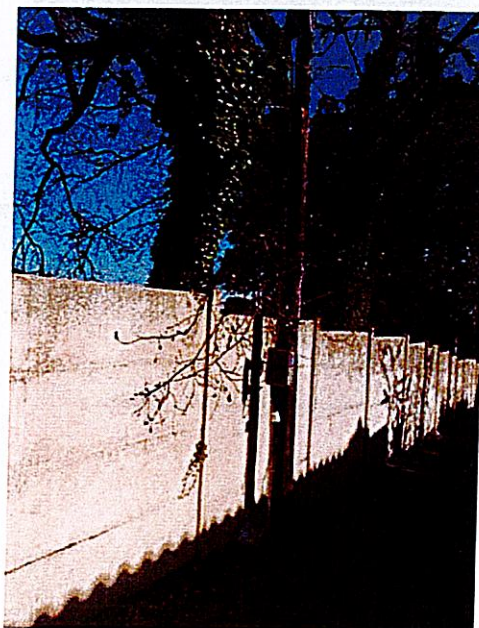
d) Le panneau de circulation (voie étroite) ne peut pas être sur le terrain N° CM55.

3) Point 'H'

a) Le long de la limite avec les parcelles CM71 / CM73, le plan montre une bordure T2 (ligne noire/blanche) sans mentionner le mur actuel (voir photo ci-dessous) : Il n'est pas clair si ce mur en béton « jaune » existant sera conservé ou démoli :

Nous craignons que la suppression de ce mur n'affaiblisse les arbres existants sur le terrain CM71, ce qui pourrait représenter un danger pour la maison située sur le terrain CM55 en face.

b) Le plan n'est pas cohérent car il montre une bordure T2 (ligne noire/blanche) du côté est (CM71/ CM73), alors que celle-ci n'est pas nécessaire si le mur « jaune » reste en place.



4) Point " G "

Le plan ne précise pas si le poteau électrique et de fibre optique près du terrain CM73 sera déplacé ou non (voir photo ci-dessus)

5) Points " F-I "

Le plan n'indique pas la hauteur du dénivelé du chemin / trottoir sur le terrain N° CM71 / CM73 / CM279 / CM70 : Le projet impose aux personnes de monter un certain dénivelé dont les dimensions

ne sont pas précisées sur le plan, et nous craignons que les piétons n'entament pas le détour afin d'éviter l'effort (enfants en bas âge, poussette, vélos d'enfant etc.)

Il semble qu'il y aura une grande différence de hauteur entre le chemin derrière les arbres (point F) et la fin de cette section du chemin (point I).

Réponse et avis du CE :

Point 1 a) Observation sur la modification de l'état parcellaire de 50 à 68 m²

Le commissaire enquêteur étudie le dossier dans sa forme définitive, celle qui est soumise au public. Il est probable que l'évaluation définitive, de la surface impactée par le projet, ait été réalisée plus finement, pour finaliser le dossier soumis à l'enquête publique. Il est évident que l'emprise sur la parcelle doit être limitée au strict nécessaire pour la réalisation du projet.

Point 1 b, c, d et e) Observations sur le détail des travaux projetés, notamment la stabilité du mur en pierre sèche, la hauteur des structures de remplacement de l'existant (grillages et bahuts de soutien)

La Mairie n'a pas en charge d'améliorer l'existant, mais seulement de restituer des installations conformes aux nécessités de fermeture des parcelles, dans des conditions de sécurité correctes. Si les travaux risquent de fragiliser le mur en pierre sèche, qui se trouve en surplomb par rapport aux terrains situés en contre-bas, il faudra les consolider et notamment éviter que la nouvelle clôture soit trop proche de la bordure de ce mur. Comme l'indiquent les services de la Mairie, ce sont les études menées en phase d'exécution qui permettront de déterminer les travaux à réaliser.

Point 1 f) Observation relative à la haie de laurier

La Mairie ayant souhaité conserver la végétation existante, elle devrait faire en sorte de restituer les parcelles dans l'état où elles étaient, sauf si la surface résiduelle est trop étroite pour y remplacer la végétation en place.

Point 2 a et b) Observation sur la prolongation des clôtures au-delà de l'emprise du projet

Comme indiqué plus haut, la Mairie n'a pas en charge d'améliorer l'existant. C'est donc au propriétaire de la parcelle de maintenir en bon état la clôture, en dehors de l'emprise du projet.

Point 2 c) Observation sur la position de l'escalier d'accès à la maison

La Mairie ne prévoit pas de modifier la position de cet escalier qui se trouve d'ailleurs en dehors de l'emprise du projet.

Point 2 d) Panneau de signalisation « voie étroite »

A priori, les panneaux de signalisation doivent rester dans le domaine public et donc en dehors des parcelles privées.

Point 3 a, b) Observation concernant le mur situé de l'autre côté de la rue

La Mairie a la nécessité de détruire le mur pour le reconstruire et le faire passer au-delà des arbres existants, afin de faciliter la circulation des piétons. Elle indique d'ailleurs que les arbres étant situés en aval du mur à construire leur système racinaire sera très peu affecté. Toutefois, elle devra vérifier que c'est bien le cas et mettre en place le moyen de s'en assurer.

Voir également, plus loin, la réponse à l'observation orale de Monsieur Booth qui craint que les arbres, déstabilisés s'écraient sur sa maison.

Point 4 Observation sur le déplacement éventuel d'un poteau électrique et de fibre optique en bordure de la parcelle CM73

Il s'agit d'un point de détail qui devra être réglé en fonction des travaux réalisés. Il est évident qu'il devra être conservé, ou éventuellement déplacé, s'il est utile.

Point 5 Observation sur le dénivelé entre la route et le terrain de Madame Pon et Monsieur Rave

Ce point sera abordé dans mon avis sur le courrier C2 et l'observation orale de Monsieur Booth

Courrier C2 : Madame Pon et Monsieur Rave, Waldkoppel 1, Kaarz, Allemagne, propriétaires des parcelles CM173, CM279 et CM71, selon le dossier et peut-être également des parcelles CM278 et CM70 qui appartenaient à Monsieur et Madame Barbier et en cours de transfert (vente avec pacte de préférence, acte du 15/01/2025, en annexe du courrier)

Le point 1 du courrier porte sur la nécessité d'actualiser l'état parcellaire en incluant les parcelles 278 et 70, attribuées à Madame Evelyne Maltete, veuve de Monsieur Robert Barbier dans l'état parcellaire. En effet, une vente avec pacte de préférence, a été réalisée le 15 janvier 2025. Les formalités sont en attente (annexe au courrier).

Point 2 : Nous avons compris que le projet portait ici sur l'élargissement du chemin et la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé. Ces travaux vont ainsi affecter l'ensemble des murs d'enceinte de nos propriétés. L'annexe 4 du dossier (Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants) prévoit uniquement, et sans précision, une « reprise des entrées des riverains », le déplacement de clôtures, le confortement de murs et pour deux d'entre eux leur « récréation ». L'annexe 3 (Plan général des travaux) fait mention des reprises de mur avec confortement en pierre sèche sur un linéaire particulièrement important. Aucune précision n'est apportée sur la faisabilité et la solidité d'une telle reprise partielle.

De même, s'agissant de la création de murs en béton sur les linéaires suivants, aucune précision n'est apportée sur la qualité de ces nouveaux ouvrages (s'agit-il de reprendre à l'identique les ouvrages existants ?)

Il n'est pas non plus précisé le calendrier prévisionnel des travaux envisagés et les mesures proposées pour assurer la sécurité des propriétés « ouvertes » pendant ceux-ci.

Nous soulignons également que nos murs d'enceinte étaient arborés et que de multiples arbres sont susceptibles d'être impactés par le projet. Nous notons que le plan général des travaux est basé sur la conservation des arbres sur le cheminement piétonnier.

Ne sont toutefois pas précisés les mesures prévues pour assurer que les travaux n'emportent pas la mort de ces arbres, en dépit des différences substantielles de niveaux altimétriques entre la route et le terrain. Il nous semblerait plus pertinent d'anticiper cet impact en revoyant le tracé, pour optimiser l'alignement et prévoir le remplacement des arbres par de nouveaux arbres qui seraient plantés le long du nouveau mur d'enceinte, mais à l'intérieur de notre propriété.

Enfin, nous observons que l'estimation des dépenses proposées à l'annexe 5, pour un montant total de 213 370€ HT ne permet pas de vérifier les postes ainsi prévus, pour les travaux de reprise. Ce point doit être, à notre sens, clarifié pour vérifier le bilan « coûts-avantages » et ce alors que le montant estimé au titre des indemnités de remploi et divers est particulièrement faible et préjuge de la satisfaction des riverains, sur les travaux de reprise qui seraient réalisés dans le cadre du projet. De fait, la seule replantation d'une nouvelle haie végétale, sur la base du nouvel alignement des murs, qui serait réalisé par la commune a été chiffrée pour un montant de 24 244,80€ TTC (devis en annexe).

Le courrier comporte un grand nombre de pages en annexes correspondant à des actes notariés, concernant les propriétés des parcelles.

Réponse et avis du CE :

Point 1 concernant l'actualisation de l'état parcellaire

Le dossier d'enquête publique a été constitué en fonction des données connues par le bureau d'étude au moment de la commande. Les services de la Mairie n'ayant pas eu

connaissance du détail de la transaction réalisée, ils n'ont pu que s'appuyer sur l'état parcellaire connu. D'ailleurs, dans l'annexe au courrier, il est bien indiqué que les formalités sont en attente, sur l'acte de vente, réalisé le 15/01/2025. Les services de la Mairie devront donc en tenir compte, lorsqu'ils auront été informés de la réalisation complète de la vente.

Point 2 concernant la reprise des entrées des riverains, le déplacement de clôtures, le confortement de murs et pour deux d'entre eux leur recreation, le calendrier prévisionnel des travaux, le maintien des arbres et à leur pérennité et l'estimation des coûts

Le déplacement d'un mur n'est pas une opération facile, surtout s'il existe un dénivelé entre la route et la parcelle concernée. L'existence d'arbres est une contrainte supplémentaire. Compte tenu de l'étroitesse de la route entre les parcelles CM55 et CM173, le déplacement du mur est indispensable, d'autant plus qu'en bordure de la parcelle CM55, il y a un accès à une maison, avec des escaliers, difficilement modifiable. Les services de la Mairie indiquent que les arbres seront en aval du mur à construire et que leur système racinaire sera peu affecté. Par ailleurs, ils indiquent également que la pente prévisible n'excédera pas 10%.

Les services de la Mairie auront nécessairement à charge d'informer les riverains et notamment les propriétaires de parcelles, du calendrier des travaux et d'assurer la sécurité des propriétés par des clôtures provisoires.

Enfin, concernant l'évaluation des coûts, si les arbres ne sont pas affectés par les travaux, c'est aux services de la Mairie de les déterminer et, si nécessaire, de réévaluer les devis, afin que la sécurité et la solidité des constructions et de la végétation, soit assurées.

4.3. Les observations orales

Rencontre avec Monsieur Booth, qui produit un document de 4 pages avec des photos, en complément de son courrier (C1). Il ne comprend pas la modification de la surface de l'emprise sur son terrain, qui passerait de 50 m² à 68 m².

Il s'inquiète de la stabilité du muret de pierres sèches, si le futur bahut et son grillage sont trop près du bord, en descente, du muret.

Les arbres de son voisin d'en face (Monsieur Rave et Madame Pon) seraient derrière un mur continu mais présentant un dénivelé important, par rapport à la route. Il craint que les arbres, déstabilisés par les travaux viennent s'écraser sur sa maison, située juste en face. Les dis arbres seraient implantés dans un mélange surélevé de roche et de terre, juste derrière le mur.

Il souhaite que le nouveau grillage soit rigide, comme celui qui est installé actuellement, à cause de la présence fréquente de sangliers.

Il indique avoir observé deux affichages qui auraient disparu, avant le début de l'enquête. Il pense que ce sont des riverains qui les auraient réalisés.

Réponse et avis du CE :

Concernant la surface affectée sur la parcelle CM55, la stabilité du muret de pierres sèches, la stabilité des arbres situés sur la parcelle CM173, le dénivelé entre la route et cette même parcelle, la rigidité du grillage en bordure de la parcelle CM55, ces questions ont été abordées dans mes avis aux deux courriers C1 et C2.

Concernant les deux affichages qui auraient disparu, Monsieur Provenzano, dans sa réponse à mon procès-verbal de synthèse (voir en annexe), indique qu'après les avoir installés sur du papier jaune en format A3, il a dû les enlever suite à un échange avec les services de la Préfecture.

J'avoue avoir été surprises de cette réglementation car j'ai réalisé de nombreuses enquêtes, parfois non environnementales, et depuis plusieurs années, l'affichage jaune sur

format A2 est systématique. Je doute que la réglementation, même si elle n'impose pas ce type d'affichage, interdise qu'on informe le public de façon visible sur les lieux concernés par l'enquête publique.

7. APPRECIATION DU PROJET

Le commissaire enquêteur a constaté la bonne exécution des formalités de publicité et d'affichage, sauf peut-être à proximité du chemin de Valbois, et la bonne organisation de l'accueil du public à la Mairie de Roquefort-les-Pins.

Elle a vérifié que le public avait un accès correct au dossier et la possibilité de s'exprimer sur le registre d'enquête.

Après visite des lieux, elle a obtenu les informations dont elle avait besoin de la part de la des services de la Mairie de Roquefort-les-Pins, afin d'analyser les observations du public et d'être en mesure d'apporter les réponses à ses questions.

Le commissaire enquêteur a pu se faire une idée précise du projet.

Elle est donc en mesure d'évaluer le projet et de donner un avis et des conclusions motivées : ils font l'objet d'un document séparé.

Fait à Nice, le 09 mai 2025

Jocelyne GOSSELIN

Commissaire enquêteur



ANNEXE 1 : Affichage en Mairie de Roquefort-les-Pins

Signé : Patrick ANOUSSOU-ADÈLE

14/03/25

Préfecture des Alpes-Maritimes
Direction des élections
et de la légalité
Bureau des affaires foncières
et de l'urbanisme
Pôle opérations foncières

**PREFET
DES ALPES-
MARITIMES**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de ROQUEFORT-LES-PINS
Projet d'aménagement du chemin de Valbois
Autorité expropriante : la COMMUNE DE ROQUEFORT-LES-PINS

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE RECTIFICATIF

Le préfet des Alpes-Maritimes informe le public qu'il sera procédé à des enquêtes publiques conjointes en mairie de Roquefort-Les-Pins, conformément à l'arrêté préfectoral du 18 février 2025 rectifié par arrêté du 12 mars 2025.

Ces enquêtes portent sur :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du chemin de Valbois à Roquefort-Les-Pins,
- l'enquête parcellaire conjointe afin de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation du projet et l'identification exacte de leurs propriétaires.

Les pièces des dossiers, ainsi que les 2 registres d'enquêtes (DUP et parcellaire) seront déposés en mairie de Roquefort-Les-Pins, du lundi 24 mars au vendredi 11 avril 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs, afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et horaires d'ouverture au public suivants : du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h. Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Expropriation>

Par décision du tribunal administratif de Nice, Mme Jocelyne Gosselin, ingénieur au CNRS, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter ces enquêtes et Mme Claude Cohen, cadre de la fonction publique, retraitée, en qualité de suppléante.

Durant toute la durée des enquêtes, la commissaire enquêteuse se tiendra à la disposition du public en mairie de Roquefort-Les-Pins pour recevoir ses observations lors des permanences, aux dates et horaires suivants :

- lundi 24 mars de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,
- mercredi 2 avril de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,
- vendredi 11 avril de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Ainsi, toute personne intéressée par le projet pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles : le registre de DUP sera coté, paraphé et ouvert par la commissaire enquêteuse, le registre parcellaire sera coté, paraphé et ouvert par le maire.
- par correspondance : les observations et propositions pourront également être adressées par courrier à l'attention de Mme la commissaire enquêteuse, à la mairie de Roquefort-Les-Pins - Hôtel de Ville - Place Antoine Merle - 06330 Roquefort-Les-Pins et devront lui parvenir avant la date et l'heure de clôture des enquêtes. Ces observations adressées par courrier seront annexées aux registres d'enquête.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête préalable à la DUP, la commissaire enquêteuse établira un rapport et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables à l'opération projetée.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes à la mairie de Roquefort-Les-Pins et seront consultables dans les mêmes conditions de délai, sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Expropriation>

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser les enquêtes, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

À l'issue des enquêtes, le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique le projet et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

Notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Roquefort-Les-Pins est faite aux propriétaires intéressés, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception, par l'expropriant.

À l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai d'un mois, la commissaire enquêteuse communiquera au préfet des Alpes-Maritimes, le procès-verbal de la consultation et ses conclusions motivées sur l'emprise des parcelles concernées.

Publicité collective

En exécution des articles L311-2 et L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le public est informé que :

« LES PERSONNES INTERESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE, D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RECLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE À L'EXPROPRIANT, DANS UN DÉLAI D'UN MOIS, À DÉFAUT DE QUOI ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUTS DROITS À L'INDÉMNITÉ »

Fait à Nice, le 12 mars 2025

Pour le préfet :
Le secrétaire général de la Préfecture des Alpes-Maritimes
Signé : Patrick ANOUSSOU-ADÈLE

**ANNEXE 2 : Procès-verbal de synthèse incluant les réponses des services de
la Mairie de Roquefort les Pins en rouge**

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête publique relative à la réalisation d'un chemin piéton – Chemin de Valbois sur le territoire de la Ville de Roquefort-les-Pins (réf. E25000002/06), s'est déroulée du 24 mars au 11 avril 2025

*Le dossier se divise en deux entités : un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et un dossier d'enquête parcellaire. Les deux dossiers et leurs annexes, ainsi que les deux registres d'enquête, ont été mis à la disposition du public entre le **24 mars** et le **11 avril 2025**, soit 19 jours consécutifs, aux heures d'ouverture au public, à la Mairie de Roquefort-les-Pins. Une version numérique des dossiers était également consultable sur le site internet de la Préfecture <https://alpes-maritimes.gouv.fr/publications/Enquetes-publiques>. Le public avait également la possibilité de s'exprimer par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de Roquefort-les-Pins, Place Antoine Merle, 06330 Roquefort-les-Pins.*

J'ai été à la disposition du public en Mairie de Roquefort-les-Pins, aux jours et heures suivants :

- Le lundi 24 mars 2025 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,
- Le mercredi 2 avril 2025 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,
- Le vendredi 11 avril 2025 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h,

Les registres d'enquête ont été ouverts le lundi 24 mars à 8h30 et clos vendredi 11 avril à 17h00, le registre relatif à la DUP a été clos par mes soins et le registre de l'enquête parcellaire, par Monsieur Rossi, Maire de Roquefort-les-Pins.

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectif en Mairie de Roquefort-les-Pins, sur les panneaux réservés à cet effet.

L'avis, concernant l'enquête publique, a été publié dans Nice-Matin les 7 et 28 mars 2025 et dans La Tribune de la Côte d'Azur les 7 et 28 mars 2025. L'avis a également été publié sur le site internet de la Préfecture.

Une observation a été déposée sur le registre papier destiné à recueillir les observations en relation avec la déclaration d'utilité publique (DUP), et deux courriers avec annexes, ont été envoyés à la Mairie de Roquefort-les-Pins, à mon attention, entre le 24 mars et le 11 avril 2025 à 17h.

A noter qu'il n'a pas été mis en place de registre dématérialisé, ni d'adresse mail dédiée à l'enquête.

Les courriers sont numérotés C1 et C2 et l'unique observation Obs1. Mes propres questions sont notées : CE1 à CE6. L'ensemble est traité par thème afin de faciliter le traitement des réponses.

n° courrier	Observations et questions
Thème 1 : Passage dangereux et intérêt d'installer un trottoir le long du Chemin de Valbois	
Obs1, Madame Jane AUBERT, 235 Ch.Valbois	Le cheminement piéton sur le chemin de Valbois, avec la circulation à double sens est particulièrement dangereux, en particulier aux heures de pointe et lorsque les enfants vont et viennent de l'école.
C1, Mr et Mme BOOTH,	Nous souhaitons expliquer que nous comprenons les bénéfices d'un trottoir en général et que nous voyons très bien les avantages pour les piétons.

139 Ch.Valbois	
C2, Mme PON et Mr RAVE, Waldkoppel 1, Kaarz, Allemagne	N'ont rien exprimé sur l'intérêt du projet mais ont surtout exprimé des demandes d'information et surtout, m'ont transmis quelques observations (voir plus loin)

Thème 2 : Information des riverains

Obs1, Madame Jane AUBERT	Les riverains souhaiteraient être mieux informés des futurs aménagements.
C1, Mr et Mme BOOTH	En tant que riverains, nous aurions souhaité avoir plus d'informations, avec toutes les personnes concernées, notamment le voisinage, surtout au sujet de la concrétisation du projet.

CE1

Monsieur Booth a fourni en annexe la photo d'emplacements d'affichages qui, semble-t-il, ont été posés par des riverains car non conformes aux affichages réglementaires, et arrachés. D'ailleurs, lors de mes visites sur les lieux, je n'ai jamais pu les observer. N'était-il pas possible de poser, au moins une affiche réglementaire, sur le panneau municipal situé à proximité de l'école Jean Camp et de l'entrée du chemin de Valbois ?

Réponse : Le service Aménagement a fait un affichage sur site (chemin de valbois) le 21/02/2025 qui a été retiré le lendemain à la suite d'un échange avec les services de la prefecture, : ci-dessous la réponse apportée par Mme SAINT SARDOS du Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme.

« Pour ce qui est de l'affichage : nous sommes dans le cadre d'une enquête "droit commun" relevant exclusivement du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (Cecup) et non en enquête environnementale.

Le Cecup ne prévoit aucunement d'affichage sur site. L'avis d'ouverture d'enquête publique doit être affiché uniquement en mairie au format A3 tel que je l'ai transmis à M. Provenzano en caractères noirs sur fond blanc et non sur fond jaune comme le prévoit l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement. »

Thème 3 : Observations sur l'état parcellaire

C1, Mr et Mme BOOTH	Au début du projet, et sur le plan précédent, l'emprise sur notre terrain (CM55) était de 50m ² et sur le projet actuel, elle est de 68 m ² , sans préciser les raisons de ce changement. Le plan n'indique pas l'emprise que la mairie envisage d'acquérir. Il pourrait s'agir de la distance entre le mur de pierre sèche et le nouveau mur avec grillage.
C2, Mme PON et Mr RAVE	Dans les annexes au courrier apparaît une vente en attente qui conduirait à inclure les parcelles CM70 et CM278, appartenant précédemment à Madame Maltete-Barbier, dans la propriété de Mme Pon et de Mr Rave. L'acte de vente est daté du 15 janvier 2025.

	Le requérant demande donc une actualisation de l'état parcellaire.
CE2	<u>Les autorités locales (Préfecture et/ou Mairie) ont-elles pu être informées de ces transactions ?</u> Réponse : La commune ne disposait pas de détail sur cette transaction.
Thème 4 : Stabilité des futurs aménagements	
C1, Mr et Mme BOOTH	La distance entre le grillage existant et la nouvelle limite n'est pas précisée. Nous aimerions connaître la distance prévue entre le mur de pierre sèche et le nouveau mur avec grillage. Demande d'une garantie concernant la stabilité du mur de pierre sèche, pendant les travaux et à long terme. Mr Booth s'est oralement inquiété de la stabilité des murs en pierre sèche, qui pourraient être affectés par le projet de déplacement de la clôture. Il a produit des photos, du dit mur, qui ont été annexées à son courrier. Le mur en pierres sèches La hauteur du mur n'est pas précisée : 25 ou 40 cm ? La hauteur du bahut et de la clôture n'est pas précisée. Depuis le début du projet, nous avons demandé une clôture avec grillage rigide et souhaitons une hauteur de grillage de 2m.
Thème 5 : Conservation et stabilité de la végétation	
C1, Mr et Mme BOOTH	Sur une grande partie du terrain à acquérir par la mairie, commençait à pousser une haie de laurier. Nous aimerions savoir si des mesures sont prévues pour la remplacer.
C1, Mr et Mme BOOTH	Si le mur en béton délimitant les parcelles CM701/CM73 (propriété Pon/Rave) était supprimé, nous craignons que cela affaiblisse les arbres existants sur la parcelle CM71, ce qui pourrait représenter un danger pour notre maison située, en face, sur la parcelle CM55.
C2, Mme PON et Mr RAVE	Nous soulignons que nos murs d'enceinte étaient arborés et que de multiples arbres sont susceptibles d'être impactés par le projet. Nous notons que le plan général des travaux est basé sur la conservation des arbres sur le cheminement piétonnier. Ne sont pas prévus les mesures pour assurer que les travaux n'emportent pas la mort de ces arbres en dépit des différences substantielles de niveaux altimétriques, entre la route et notre terrain. Il nous semblerait plus pertinent d'anticiper cet impact en revoyant le tracer pour optimiser l'alignement et prévoir le remplacement des arbres le long du nouveau mur d'enceinte mais à l'intérieur de notre propriété.
CE3	<u>L'inquiétude par rapport au dénivelé entre la route et le terrain, est reprise également par Mr Booth (voir plus loin, thème 7)</u> Réponse : La pente sera inférieure à 10 %.

Thème 6 : projet le long de la route, au-delà de la zone préemptée (CM55, propriété Rooth)

C1, Mr et Mme BOOTH	Sur la limite entre la route actuelle et la parcelle CM55 se trouve une clôture en grillage. Sur le plan, il n'est pas spécifié comment la bordure T2 (ligne noire et blanche) sera réalisée. La clôture du terrain CM55, sera-t-elle remplacée ?
C1, Mr et Mme BOOTH	Sur le plan est indiqué « Déplacement/Création escalier riverain ? ». Ce déplacement rendrait l'accès à la maison plus difficile car il faudrait passer de l'autre côté de la rue pour descendre puis remonter pour atteindre la porte d'entrée. Le plan n'est pas compréhensible. Signification des deux flèches noires sur le plan ? Ce changement se passerait sur notre terrain, et donc ne faisant pas partie du terrain acquis, par qui serait-il financé ?
CE4	<u>Est-il envisageable pour la ville de prendre en charge la prolongation des murets et autres clôtures au-delà de la limite directement impactée par le projet ?</u> Réponse : La commune ne prendra pas en charge la reprise des clôtures en dehors de l'emprise du projet.

Thème 7 : La bordure côté parcelles CM71/CM73 (propriété Pon/Rave)

C1, Mr et Mme BOOTH	Le plan montre le long des parcelles CM71/CM73, une bordure T2 (ligne noire et blanche). Le mur actuel existant en béton sera-t-il conservé ou démoli ? La bordure T2 ne serait pas nécessaire si le mur reste en place.
C1, Mr et Mme BOOTH	Le plan ne précise pas si le poteau électrique et fibre optique, près de la parcelle CM73 sera déplacé ou non.
C1, Mr et Mme BOOTH	Le plan n'indique pas le dénivelé du futur trottoir sur les parcelles CM71/CM73/CM279/CM70. Il est à craindre que, face à un dénivelé important, les piétons, avec poussettes, vélos d'enfants ou enfants en bas-âge, s'abstiennent de traverser le chemin par le passage piétons et poursuivent leur route le long de la route, sans protection.
CE5	<u>Mr Booth m'a indiqué, lors de sa visite du 11 avril, que derrière le mur en béton bordant les parcelles CM71/CM73/CM279/CM70, il existe un dénivelé important, avec des rochers, dans lesquels les arbres sont plantés et ont déployé leurs racines. Avez-vous cette information et comment comptez-vous gérer cette difficulté ?</u> Réponse : Les arbres étant situés en aval du mur à construire, leur système racinaire ne sera que très peu affecté.

	Où prévoyez-vous de faire passer le trottoir ? devant ou derrière les arbres ?
C2, Mme PON et Mr RAVE	Nous avons compris que le projet portait sur l'élargissement du chemin et la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé. Ces travaux vont ainsi affecter l'ensemble des murs d'enceinte de nos propriétés. Il est prévu, uniquement et sans précision, une reprise des entrées des riverains, le déplacement de clôtures, le confortement de murs et, pour deux d'entre eux, leur recreation. Le plan général des travaux fait mention de reprises de murs, avec confortement en pierre sèche, sur un linéaire particulièrement important. Aucune précision n'est apportée sur la faisabilité et la solidité d'une telle reprise partielle. S'agit-il de la création de murs en béton ? S'agit-il de reprendre à l'identique les ouvrages existants ?
CE6	<u>Le confortement en pierre sèche est-il prévu uniquement sur la parcelle CM55, comme indiqué plus haut, ou bien également sur les parcelles situées du côté du mur de béton bordant la propriété Pon/Rave ?</u> Réponse : le confortement en pierres sèches du mur situé sur la parcelle CM55 ne sera prévu que si nécessaire, selon les études menées en phase exécution.
Thème 8 : Divers	
C1, Mr et Mme BOOTH	Le panneau de circulation (voie étroite) ne peut être sur le terrain CM55
C2, Mme PON et Mr RAVE	Ne sont pas précisés, le calendrier prévisionnel des travaux envisagés et les mesures envisagées pour assurer la sécurité des propriétés ouvertes, pendant les travaux.
C2, Mme PON et Mr RAVE	L'estimation des dépenses proposées pour un montant de 213.370 € HT, ne permet pas de vérifier les postes prévus pour les travaux et reprises. Le montant estimé des indemnités de remploi et divers est particulièrement faible. Un devis pour la seule replantation d'une nouvelle haie végétale, sur la base du nouvel alignement, est chiffré pour un montant de 24.244,80 € TTC (devis fourni en annexe du courrier).

Fait à Nice le 15 avril 2025

Jocelyne Gosselin, Commissaire enquêteur



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DU CHEMIN DU VALBOIS

A – Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

B – Enquête parcellaire conjointe

COMMUNE DE ROQUEFORT-LES-PINS

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Destinataires :

Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
Madame la Présidente du Tribunal Administratif
Monsieur le Maire de Roquefort-les-Pins

Le Commissaire Enquêteur
Jocelyne GOSSELIN
A NICE, le 9 mai 2025

1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Chemin de Valbois traverse une zone pavillonnaire du centre de la commune de Roquefort-les-Pins. Partant du chemin de Camouyer au Nord, il rejoint, au Sud, la route départementale D2085 qui constitue l'axe principal traversant la commune. Il débouche sur cet axe à proximité de la Mairie et des écoles maternelle et élémentaire. D'une largeur de 4m, cette double voie de circulation, bordée de jardins d'agrément, ne permet pas un cheminement sécurisé des piétons.

Afin de sécuriser cette voie et d'y construire un trottoir, la commune prévoit de l'élargir d'environ 1,50m dans sa partie Sud, la plus étroite, à proximité du déboucher sur la départementale D2085. Des trottoirs existent déjà sur d'autres tronçons plus larges. Pour cette opération, la commune a déjà approché quelques propriétaires de parcelles, pour une transaction à l'amiable. Mais certains d'entre eux ont refusé l'offre de la commune.

En l'absence d'accord amiable, le conseil municipal, en sa séance du 22 juin 2023, a autorisé Monsieur le Maire de Roquefort-les-Pins à saisir Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes afin de mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue d'une expropriation.

Il s'agit donc d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du Chemin de Valbois, sur la commune de Roquefort-les-Pins, ainsi que d'une enquête parcellaire conjointe, relative à l'acquisition des terrains nécessaire à la réalisation du projet.

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'ensemble des observations du public sur le registre de la DUP et dans les courriers, va dans le sens d'une amélioration de la sûreté de la circulation des piétons, dans la partie Sud du Chemin de Valbois. Le public a regretté un manque d'information sur le projet d'aménagement, malgré une réunion organisée par la Mairie en novembre 2024.

Les points principaux ont porté sur :

- L'état parcellaire : emprise sur les parcelles et vente en attente non prise en compte,
- La stabilité des futurs aménagements, notamment en lien avec la végétation et un dénivelé existant entre la route et les terrains adjacents,
- La prolongation des aménagements au-delà de la zone préemptée,
- La protection des propriétés pendant les travaux,
- L'estimation du coût des travaux.

3. APPRECIATION DU PROJET ET CONCLUSIONS

J'ai pu me faire une opinion personnelle à partir des rares observations du public, mais aussi des conversations que j'ai pu avoir avec Monsieur Provenzano, ainsi que de ce que j'ai pu observer lors de la visite des lieux. Je regrette de n'avoir pu rencontrer que deux personnes du public au cours de l'enquête : un propriétaire d'une parcelle concernée et une riveraine non directement concernée par l'enquête parcellaire. Si les propriétaires de parcelles ont bien reçu un courrier recommandé annonçant la tenue de l'enquête publique, ce n'est pas le cas des autres riverains. L'absence d'un affichage à proximité des lieux en est sans doute la cause.

Si lors de ma première visite des lieux, en milieu de matinée, je n'ai pas observé une circulation automobile importante, cela n'a pas été le cas lorsque j'y suis retournée les matins avant les permanences. J'ai dû à plusieurs reprises me presser pour trouver un refuge, afin d'éviter un accident. De plus la visibilité dans la partie Sud du Chemin de Valbois est assez mauvaise, surtout au niveau de la parcelle CM55 qui présente un décrochement. Les travaux de la Mairie prévoient justement de le faire disparaître en acquérant une partie de cette parcelle.

La présence de l'école à la sortie du chemin de Valbois justifie pleinement que les enfants puissent circuler en toute sécurité, sur de véritables trottoirs.

Les travaux devront être adaptés aux conditions topographiques du secteur afin d'éviter des effondrements de murs en pierre sèche ou d'arbres. Enfin, la commune de Roquefort-les-Pins doit faire en sorte que les clôtures de remplacement soient conformes à l'existant, mais son rôle n'est pas de remplacer la totalité des clôtures en dehors de l'emprise du projet.

Après avoir étudié le dossier,
En avoir obtenu des précisions,
Visité les lieux,

Attendu que la publicité de l'enquête a été diffusée par voie de presse et affichage en mairie, en temps voulu, selon la réglementation indiquée par la Préfecture,

Vu le rapport d'enquête ci-joint,

Les précisions apportées par les services de la Mairie de Roquefort-les-Pins,

Compte tenu de l'examen des observations présentées par le public,

J'émet un

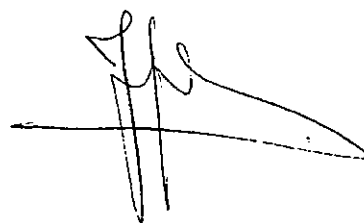
AVIS FAVORABLE

A la Déclaration d'Utilité Publique afin de réaliser les travaux de voirie permettant un passage sécurisé, pour les piétons, sur toute la longueur du Chemin de Valbois.

La commune de Roquefort-les-Pins, ayant besoin de récupérer des surfaces relativement limitées de terrains privés, pour pouvoir mener à bien ce projet, je suis également favorable à ce qu'elle puisse récupérer ces surfaces, en mettant l'accent sur le fait que les riverains en seront les premiers bénéficiaires.

Fait à Nice, le 9 mai 2025
Le Commissaire Enquêteur

Jocelyne GOSSELIN



Préfecture des Alpes-Maritimes

LA POSTE
CP 652909

E10D 062060

R1 AR

AVEC AR

CADRE RÉSERVÉ AU SERVICE

Signature du destinataire:

Empire en France



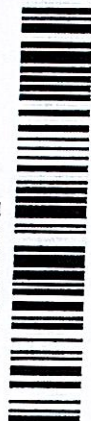
LE TRI  **FACILE**

PAPIER

 **BAG DE TRI**

La Poste - SA au capital de 5 620 325 816 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

2C 178 910 8033 2



DESTINATAIRE

W. Le mare
Hotel de vill.
Place Antoine Heclo
06330 REQUEFORT - LES-AMS
A l'été, jusq. à N. Plage pourvue

EXPÉDITEUR

PREUVE DE DISTRIBUTION

AVIS DE PASSAGE

Ref. 21154