ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE

A

La désaffection de trois chemins ruraux

Secteur des Bruisses

Commune d'OPIO

Alpes-Maritimes

du lundi 20 juin au mercredi 6 juillet 2022 inclus

RAPPORT

*

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur,

Jacques LAVILLETTE

Nice, le 22 juillet 2022

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE 3

1.1. Objet de l'enquête 3

1.2. Cadre juridique. 3

1.3. La procédure 3

1.4. Composition du dossier 4

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE 5

2.1. Désignation du commissaire enquêteur 5

2.2. Publicité 5

2.3. Rencontre avec l'équipe municipale 6

2.4. Visite des lieux 6

2.5. Permanences 8

2.6. Recueil du registre et des documents annexes 8

2.7. Réunion publique 9

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 9

3.1. Remarque générale sur les observations, courriels et courriers 9

3.2. Analyse des observations 9

3.3. Analyse de la correspondance 10

CONCLUSIONSETAVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 12

1. CONCLUSIONS 12

1.1. Contexte 12

1.2. Un état de fait avéré 12

1.3. Une opération justifiée par l'intérêt collectif 13

2. AVIS 14

LISTE DES PIECES ANNEXES 15

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1. Objet de l'enquête

L'équipe municipale d'Opio souhaite régulariser une situation de fait caractérisant un désintérêt durable du public pour trois chemins ruraux, qui ne sont plus utilisés comme voie de passage. Compte-tenu de la perte de l'usage public de ces chemins, la commune a décidé de mettre en œuvre la procédure visée par l'article L 161-10 du Code rural qui en autorise la vente lorsqu'un chemin cesse d'être affecté à l'usage du public.

1.2. Cadre juridique

Les chemins ruraux, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales, n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

Les trois chemins ruraux concernés par l'enquête peuvent donc être aliénés dans les conditions suivantes :

- Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut en être décidée par le conseil municipal après enquête publique, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 du code rural et de la pêche maritime n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

L'enquête publique consacrée à la désaffectation des chemins ruraux est régie par

- Les articles R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière

1.3. La procédure

La désaffectation d'un chemin rural résulte d'un état de fait, caractérisé notamment par la circonstance qu'il n'est plus utilisé comme voie de passage et qu'il ne fait plus l'objet de la part de l'autorité communale d'actes réitérés de surveillance ou de voirie.

Le conseil municipal est compétent pour constater l'état de désaffectation de voies communales et décider d'engager une procédure de déclassement avant l'aliénation, prévue à l'article L. 161-10 du code rural visé supra.

La décision de déclassement doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, dans la mesure où le déclassement envisagé pourrait avoir pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies concernées.

Dans le cas présent, la nécessité de l'enquête publique repose sur deux critères d'appréciation :

- Le déclassement a pour conséquence la non affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale ;

- Les droits d'accès des riverains sont mis en cause (suppression, restriction d'accès).

Un arrêté du maire désigne le 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.

Schéma de la procédure de déclassement d'un chemin rural

1.4. Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose de :

- La délibération de mise à l'enquête ;
- Une notice explicative,
- Un plan de situation,

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est choisi par le Maire parmi les personnes figurant sur la liste d'aptitude établie chaque année par le tribunal administratif (article R.134-17 du CRPA).

Notre désignation s'inscrit dans le cadre de l'application des dispositions relatives à la délibération 2022-04-05-09 du 5 avril 2022 sur la désaffectation de trois chemins ruraux mitoyens de propriétés privées dans le secteur des Bruisses.

2.2. Publicité

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 la voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (insertion dans la presse,).

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins du service de l'urbanisme de la mairie d'OPIO le vendredi 3 juin 2022 dans le quotidien « NICE MATIN », (soit 17 jours avant le début de l'enquête),

Par ailleurs, l'avis et l'arrêté relatifs à la procédure de l'enquête publique ont été mis en ligne sur le site de la mairie d'Opio, au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

Un affichage a été apposé sur site, aux deux entrées du chemin des Bruisses

Monsieur Thierry OCCELLI, Maire de la commune d'OPIO, a délivré un certificat d'affichage le 7 juillet 2022, joint au dossier de l'enquête, et nous a remis un certificat de fin d'affichage à l'issue de l'enquête, le 6 juillet 2022, (**cf. annexe, pièce n°1**).

Le dossier d'enquête ainsi que le registre, ont été tenus ensemble à la disposition du public à la Mairie d'OPIO. En vertu de l'art. L123-12 du code de l'environnement cité supra, un poste informatique a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie pendant toute la durée de l'enquête, pour lui permettre de consulter le dossier d'enquête dématérialisé.

En conclusion, le commissaire enquêteur soussigné prend acte que la publicité de l'enquête publique, telle qu'elle résulte des constatations visées ci-dessus, a permis une information du public suffisante, tant au niveau de la publication dans la presse, qu'au regard de l'éventail de la population susceptible de consulter cette annonce sur site et sur les panneaux d'affichage de la commune.

2.3. Rencontres avec l'équipe municipale

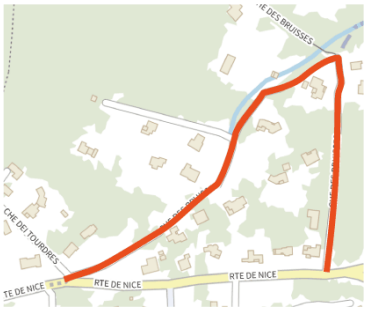
Monsieur le Maire de la commune d'OPIO nous a reçu le 8 juin 2022. Au cours de l'entretien, il nous a confirmé que l'usage des trois chemins ruraux permettant d'accéder aux parcelles cultivées est aujourd'hui perdu. La désaffectation de ces chemins résulte de l'absence d'utilisation comme « voie de passage » et le désintérêt durable du public.

La démarche de la municipalité s'inscrit dans la régularisation d'une situation de fait. Le chemin des Bruisses est en effet devenu impropre à la circulation des véhicules depuis l'effondrement de la chaussée sur sa partie centrale. Selon monsieur le Maire, la destination de vallon ayant vocation à évacuer les ruissellements lors des intempéries, ne permet pas de restituer à la voie sa destination initiale.

La situation de fait se caractérise également par l'utilisation d'un chemin privé comme voie d'accès aux parcelles riveraines. La municipalité envisage de l'acquérir simultanément à la procédure d'aliénation qui va suivre la décision de déclassement des trois chemins ruraux.

2.4. Visite des lieux.

Le chemin des Bruisses était initialement une boucle de circulation praticable sur toute sa longueur. De longue date, elle est devenue une impasse, de chaque côté des deux accès par la route de Nice, en raison de l'effondrement de la voie sur la partie susceptible de desservir les propriétés concernées par la désaffectation. Le seul accès aux parcelles concernées, est constitué par le chemin privé repéré ci-dessous.



La municipalité nous a informé qu'il n'était pas envisagé de reconstituer la voie en considération de la fonction d'évacuation des eaux de ruissellement du vallon ainsi constitué.

La visite des lieux confirme que la voie n'existe plus depuis longtemps et que la buse de captage des eaux de pluies passant sous le chemin transversal au niveau de la bifurcation du chemin des Bruisses est à découvert.

L'identification sur place des chemins concernés est difficile en raison de la désaffectation de fait également constatée par nos soins. En effet, les chemins ne sont que peu ou plus matérialisés, et des barrières ont même été disposées à certaines extrémités pour en

protéger l'accès. Il nous a été à cet égard permis de noter que les chemins ruraux 1 et 2, aboutissaient directement dans les propriétés des riverains.

chemin n° 2 barriéré

chemin n° 1 barriéré

chemin n° 3 aboutissant sur un mur

débouché ch 1 dans cour propriété privée

débouché fermé du ch 1 sur vallon des Bruisses

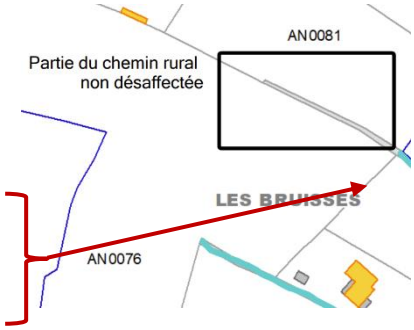
chemin privé desservant les riverains

La visite des lieux nous a également permis de constater que le chemin privé situé entre les parcelles AN0079 et AN0080 fait fonction de chemin d'accès pour les riverains, qu'il est parfaitement délimité par des haies de végétaux de chaque côté.

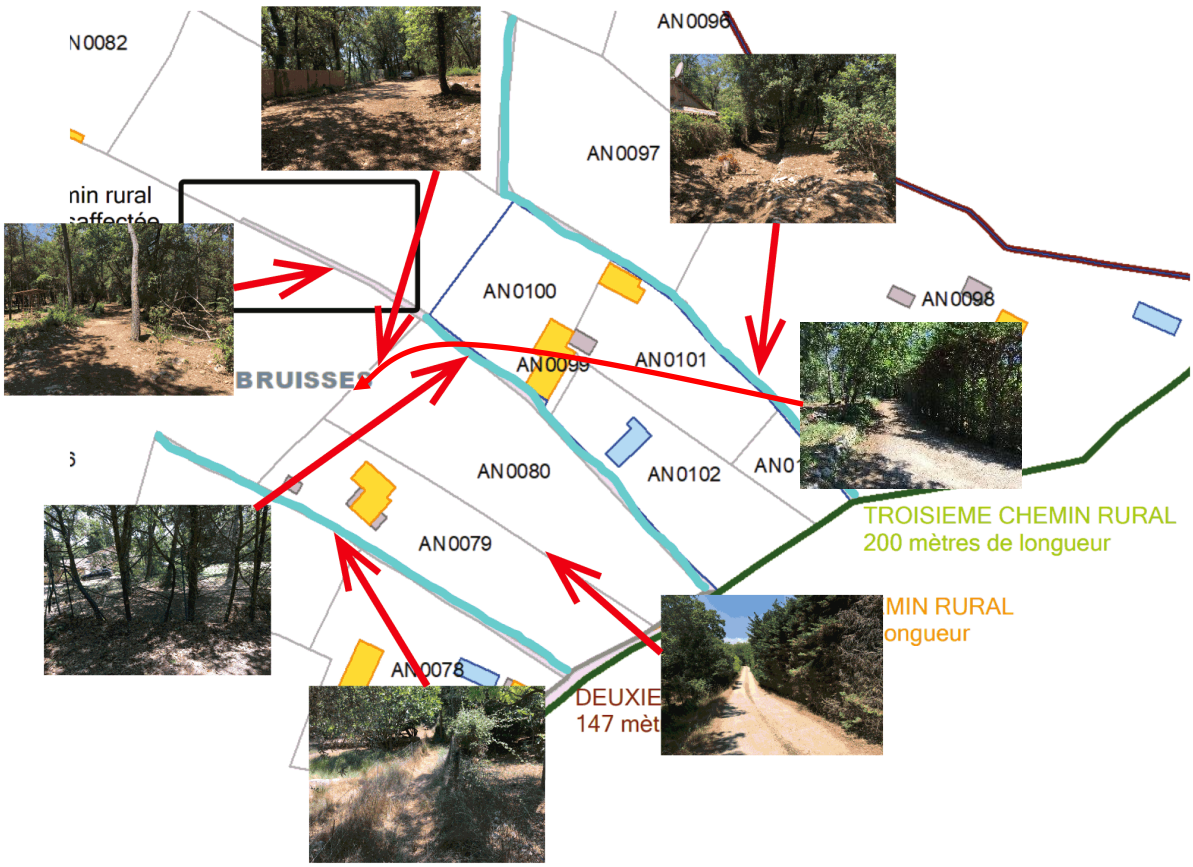
Si le désintérêt durable du public pour les chemins ruraux visés par l'enquête est une situation de fait incontestable, il en est de même pour la fonction de chemin communal du chemin privé inclus dans la parcelle AN0080.

A cet égard, la désaffectation des chemins ruraux ne pourra être acquise qu'avec la contrepartie d'une opération d'acquisition par la commune du chemin concerné. En effet, sans cette procédure, les propriétés perpendiculaires au chemin des Bruisses seraient enclavées. Nous avons pris acte de cette volonté, manifestée par monsieur le Maire lors de notre entretien, en dépit de l'absence d'une telle intention dans les délibérations du Conseil Municipal du 5 avril 2022, consacré à la désaffectation des chemins.

La partie du chemin rural numéro 1 non désaffecté trouve en effet sa justification par la desserte de la parcelle AN0076 exploitée pour une activité de pension d'équidés.



La partie du chemin privé qui contourne la parcelle AN0080, non matérialisée sur le plan, assure la jonction avec la partie du chemin rural n° 1 non désaffecté. Il conviendra pour la commune, d'en faire également l'acquisition.



2.5. Permanences

Les permanences du commissaire enquêteur, destinées à se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations, ont été effectuées aux lieux, dates et heures prévues par l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, à savoir de 08h30 à 12h00 et de 13h300 à 17h00 les :

- Lundi 20 juin et
- Mercredi 6 juillet 2022.

Le local mis à notre disposition a été conforme aux exigences de confidentialité et de sécurité sanitaire requises :

- Signalétique appropriée pour orienter le public,
- Pièce isolée, deux chaises en vis-à-vis,
- Espace d'attente pour le public dans le respect de la distanciation,
- Mise à disposition du gel hydro alcoolique pour désinfection à l'entrée de la salle,
- Passage d'un agent de nettoyage, de désinfection et d'aération des lieux d'enquête.

2.6. Recueil du registre et des documents annexes

L'enquête s'est terminée le 6 juillet 2022 à 17h00.Nous avons clos le registre déposé sur les lieux de l'enquête dans les locaux de la mairie et l'avons recueilli pour être joint au présent rapport.

2.7. Réunion publique

L'information du public ayant été considérée comme satisfaisante, nous n'avons pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique. En outre, le Maître d'ouvrage n'en a pas exprimé le souhait.

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. Remarque générale sur les observations, les courriels et courriers adressés au commissaire enquêteur

L'enquête a essentiellement mobilisé les propriétaires riverains des trois chemins ruraux concernés par l'enquête. Les personnes intéressées n'ont exprimé aucun avis négatif sur la désaffectation, mais ont formulés leurs souhaits respectifs d'acquisition qu'il conviendra ultérieurement d'arbitrer afin de préserver l'équité, dans le respect de la procédure d'aliénation de chemins communaux.

Le procès-verbal de synthèse des observations et courriers adressés au commissaire enquêteur durant l'enquête publique a été adressé au Maître d'ouvrage dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête, (**cf. annexe, pièce n°2**).

Monsieur le Maire de la commune nous a adressé son mémoire en retour dans les délais prescrits, (**cf. annexe, pièce n°3).**

3.2. Analyse des observations consignées sur le registre d'enquête

Observation n° UN,

Madame Christiane Malausséna nous informe qu'elle va nous adresser un courrier avec les documents relatifs au chemin rural numéro 1

Observation n° DEUX,

Madame Zuidinga nous informe qu'elle va nous adresser une correspondance avec des suggestions d'échange de l'un chemin rural concerné, avec un autre chemin rural non visé par l'enquête.

Observation n° TROIS,

Madame Lame propriétaire de la parcelle n° 78, nous informe qu'elle souhaiterait acquérir le chemin rural n° 2.

Réponse du Maître d'ouvrage

La mairie n'a pas de commentaire à formuler sur cette observation.

Avis du commissaire enquêteur

L'observation de madame Lame s'inscrit dans le cadre de la procédure d'aliénation à venir des trois chemins ruraux concernés par l'enquête. Nous avons compétence à examiner les options possibles de répartition de la cession des chemins ruraux dans le cadre des

enclavements que pourraient causer leur désaffectation. En la circonstance, la seule voie d'accès aux propriétés est une voie privée, les chemins ruraux ayant quasiment disparu.

3.3. Analyse de la correspondance adressée au commissaire enquêteur

Courrier n° UN

Monsieur Alexandre Naudin exprime, à l'instar de madame Lame, son souhait d'acquérir le chemin numéro 3 qui lui permettrait de rejoindre à pied le centre-ville sans être exposé au danger de devoir longer la route de Nice. Un plan est joint à la lettre

Réponse du Maître d'ouvrage

L'intérêt de monsieur Naudin pour l'acquisition du chemin rural numéro deux est pris en considération par la mairie.

Avis du commissaire enquêteur

Même réponse que sous l'observation n° 3 supra. Selon toute vraisemblance, le chemin concerné, mitoyen de la propriété de monsieur Naudin,

Courrier n° DEUX

Madame Malausséna confirme son intérêt d'acquérir le chemin rural n° 2 et également le chemin n° 1 si madame et monsieur Zuidinga n'étaient pas intéressés.

Concernant la desserte des parcelles79, 80, 100 et 102, la correspondance de madame Malausséna expose qu'elle avait été déclarée d'utilité publique en 1997 par le Préfet des Alpes-Maritimes, lequel avait entériné une transaction devant intervenir entre la commune et le propriétaire de la parcelle cadastrée AN 80. La convention se caractérisait par un échange de la desserte actuelle, incluse dans la parcelle AN80, avec le premier chemin rural figurant sur le graphique joint au dossier. L'opération n'a pas été réalisée dans les 5 ans. Madame Malausséna a joint à sa lettre les pièces justificatives illustrant son propos.

Réponse du Maître d'ouvrage

L'intérêt de madame Malausséna pour l'acquisition des chemins 1 et 2 est pris en considération par la municipalité qui précise cependant que le chemin n° 1 étant entièrement encadré par la propriété de madame Zuidinga, elle envisage d'en poursuivre la cession prioritairement avec cette dernière.

Avis du commissaire enquêteur

La position de la mairie nous parait d'autant plus raisonnée que le chemin n° 1 n'est pas mitoyen de la propriété de madame et monsieur Malausséna. L'utilité d'une telle acquisition pour une voie traversant la propriété d'un tiers, et ne pouvant constituer une desserte reste à démontrer.

Courrier n° TROIS

Madame Sonya Zuidinga a déposé une déclaration d'intention aux fins de proposer une transaction à la commune consistant à céder concomitamment leur chemin privé, référencé CP4 sur le plan joint au courrier, à la parité du nombre de mètres carrés, avec le chemin rural n° 1 et la partie du chemin rural n° 3 longeant leur propriété, selon le schéma joint.

Réponse du Maître d'ouvrage

La commune se déclare favorable à la signature d'un protocole d'accord avec les consorts Zuidingua. L'objectif consistera pour la municipalité, à acquérir concomitamment la voie privée leur appartenant, aux fins d'assurer la desserte des parcelles du secteur.

Avis du commissaire enquêteur

Concernant la cession du chemin numéro 1 à madame et monsieur Zuidingua, en contrepartie de la cession de leur voie privée à la commune, rappelons que selon plusieurs jurisprudences, l'échange n'est pas possible dans le contexte de l'aliénation des chemins ruraux, car le code rural encadre la possibilité d'aliénation des chemins ruraux au seul cas de la vente, par ailleurs strictement réglementée. Ces dispositions ne remettent pas la transaction en cause, mais elle doit être différenciée.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DESAFFECTATION DE TROIS CHEMINS RURAUX DU SECTEUR DES BRUISSES COMMUNE D'OPIO

ALPES-MARITIMES

1. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1.Contexte

Selon la délibération 2022-04-05-09 du 5 avril 2022 relative à la désaffectation de trois chemins ruraux sur des propriétés privées dans le secteur des Bruisses, la municipalité d'Opio a souhaité régulariser une situation de fait relative à un désintérêt durable du public pour les trois chemins concernés.

Compte-tenu de la perte de l'usage public de ces chemins, La procédure visée par l'article L 161-10 du Code rural qui en autorise la vente dans un tel contexte, a été mise en œuvre.

Précisons que les chemins ruraux n'appartenant pas au domaine public routier mais au domaine privé de la commune, ils sont aliénables.

La vente des trois chemins ruraux pourra être réalisée par le conseil municipal après la réalisation de la présente enquête publique, dans la mesure où les riverains ne se seront pas groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 du code rural et de la pêche maritime, et n'auront pas demandé à se charger de l'entretien des chemins dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

1.2.Un état de fait avéré

Selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, la désaffectation d'un chemin rural résulte d'un état de fait, tel que l'absence d'utilisation du chemin comme « voie de passage » par le public. L'enquête publique a pour objet de démontrer que les chemins en question ont bien perdu leur affectation.

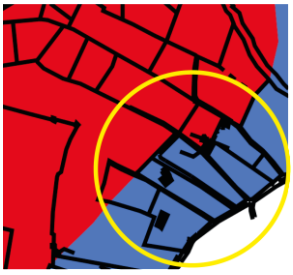
Nous avons pu observer en visitant les lieux que les chemins ruraux sont effectivement délaissés par le public et qu'ils ont perdu leur usage, (cf. § 2.4 p.6). Ce constat est basé sur les faits suivants :

- Les chemins ruraux 1 et 2 débouchent à l'intérieur de propriétés privées, le chemin n° 3 se termine sur le mur d'une propriété,
- Les chemins 1 et 2 sont tous ceux inaccessibles au public, les accès depuis le chemin des Bruisses condamnés, afin de clôturer les parcelles qu'ils desservent désormais.
- Le chemin des Bruisses au droit des chemins ruraux 1 et 2 est impraticable.

1.3.Une opération justifiée par l'intérêt collectif

Le seul accès aux propriétés riveraines en particulier la parcelle AN0079, est constitué par une voie privée appartenant aux propriétaires de la parcelle AN0080. Cette voie a toutes

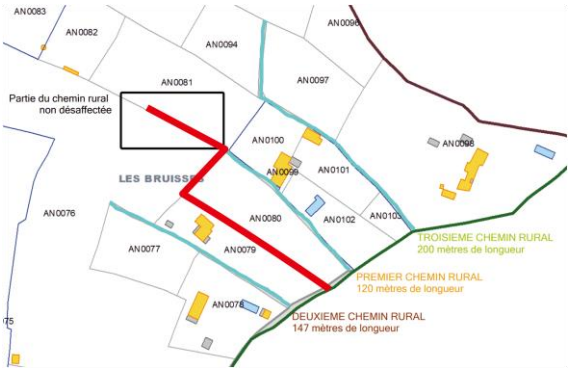
les apparences d'une voie communale tant elle semble délimiter les propriétés riveraines par des haies parfaitement alignées de chaque côté, qu'elle est entretenue et suffisamment large pour laisser passer tous types de véhicules, dont les véhicules de secours. Elle est d'ailleurs référencée comme le chemin des Bruisses sur la plupart des cartes, (Géoportail, Googlemap…).



Cette erreur de qualification résulte certainement d'une procédure engagée en 1980 par une délibération de la municipalité, sollicitant du Préfet du Département, une déclaration d'utilité publique pour faire l'acquisition de ce chemin privé. Il s'agissait d'une tractation initiée par le propriétaire de la parcelle C239, devenue AN0080, qui souhaitait en faire l'échange avec le chemin rural n° 1 traversant sa propriété.

La sous-préfecture de Grasse avait validé la transaction qui a avorté, faute d'avoir été concrétisée dans les 5 ans suivant la promulgation de l'Arrêté.

A cet égard, nous considérons comme une nécessité impérieuse pour la commune d'acquérir cette voie, car le secteur est en partie couvert par la zone rouge du PPRI, de danger fort, et la zone bleue foncé, de danger modéré à prescriptions particulières. L'accès aux véhicules de secours est entièrement dépendant de ce chemin privé, et de son entretien.



En outre, le tracé du chemin rural projeté permettra de rejoindre la partie non désaffectée du chemin n° 1.

Soulignons enfin qu'aujourd'hui, il n'est plus possible de faire l'échange d'une voie communale avec un autre terrain privé. Le code rural indique que les chemins ruraux, bien qu'appartenant au domaine privé de la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés, n'en sont pas moins affectés à l'usage du public et ouverts à la circulation générale.

Quand bien même a-t-il été démontré au cours de l'enquête que les trois chemins ruraux concernés ne répondent plus à l'intérêt général, la loi ne prévoit pas la possibilité de modification de l'assiette d'un chemin rural par d'autres dispositifs que l'aliénation. La procédure d'échange, certes plus simple, présenterait en effet un risque d'inconstitutionnalité. De ce fait, le déplacement des chemins ruraux par échange de terrains n'est pas permis.

A l'issue de l'enquête publique, la municipalité aura cependant toute latitude pour lancer la procédure d'aliénation du chemin rural concerné. Une déclaration d'utilité publique par exemple, lui permettrait ensuite de créer le nouveau chemin rural selon l'usage en pratique.

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir étudié le dossier, obtenu des informations complémentaires sollicitées,
Consulté les services intervenus dans ce dossier,
Visité les lieux,
Examiné les modalités de la procédure,
Constaté la régularité de la publicité de l'enquête publique
Pris note des observations du public ;

Vu, le rapport d'enquête ci-joint, le Commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

A la procédure de désaffectation des trois chemins ruraux du secteur des Bruisses sur la commune d'OPIO, (Alpes-Maritimes),

Avec la réserve suivante :

Réserve :

Notre avis est conditionné par l'acquisition par la commune du chemin privé intégré à la parcelle AN0080, aux fins de désenclavement de la parcelle AN0079, et d'accès à la portion du chemin rural n° 1 non désaffecté.

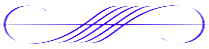
Fait à Nice, le 22 juillet 2022,

Le commissaire enquêteur,

Jacques LAVILLETTE

LISTE DES PIECES ANNEXEES

Pièce n° 1 Certificat de fin d'affichage

Pièce n° 2 Procès-verbal de synthèse des observations et courriers

Pièce n° 3 Réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations et courriers adressés au commissaire enquêteur