

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE

A

**La désaffectation d'une section
du chemin rural « du Saut »**

Commune d'OPIO

Alpes-Maritimes



du mercredi 6 au vendredi 22 novembre 2024 inclus

RAPPORT

* * *

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Le commissaire enquêteur,



Jacques LAVILLETTE

Nice, le 05 décembre 2024

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	5
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	8
3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	8
3.1. Remarque générale	8
3.2. Observations écrites consignées sur le registre d'enquête	9
CONCLUSIONS ETAVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10
1. CONCLUSIONS	10
1.1. Contexte	10
1.2. Régularisation d'une situation de fait	10
1.3. Une opération justifiée par l'intérêt collectif	11
2. AVIS	12
ANNEXES	13

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1. Objet de l'enquête

Depuis 2017, l'équipe municipale d'Opio s'est engagée sur un projet de redéfinition du maillage piétonnier du secteur concerné de la commune, avec la création d'un nouveau sentier baptisé « sentier des Moines », permettant le cheminement depuis le parc de loisirs jusqu'au chemin de Saint Peyre.

Dans cette perspective, et en raison de la perte de l'usage public d'une partie du chemin du Saut, la commune a décidé de mettre en œuvre la procédure visée par l'article L161-10 du Code rural qui en autorise la vente lorsqu'un chemin cesse d'être affecté à l'usage du public. La désaffectation d'une partie du chemin rural du Saut, « sortie du domaine du Prieuré », a été inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 24 septembre 2024, lequel, après en avoir constaté la matérialité, a décidé le lancement de la procédure de cession soumise à la présente enquête publique.

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 par conséquent aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

La section désaffectée du chemin rural du Saut, objet de l'enquête, peut ainsi être aliéné 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.

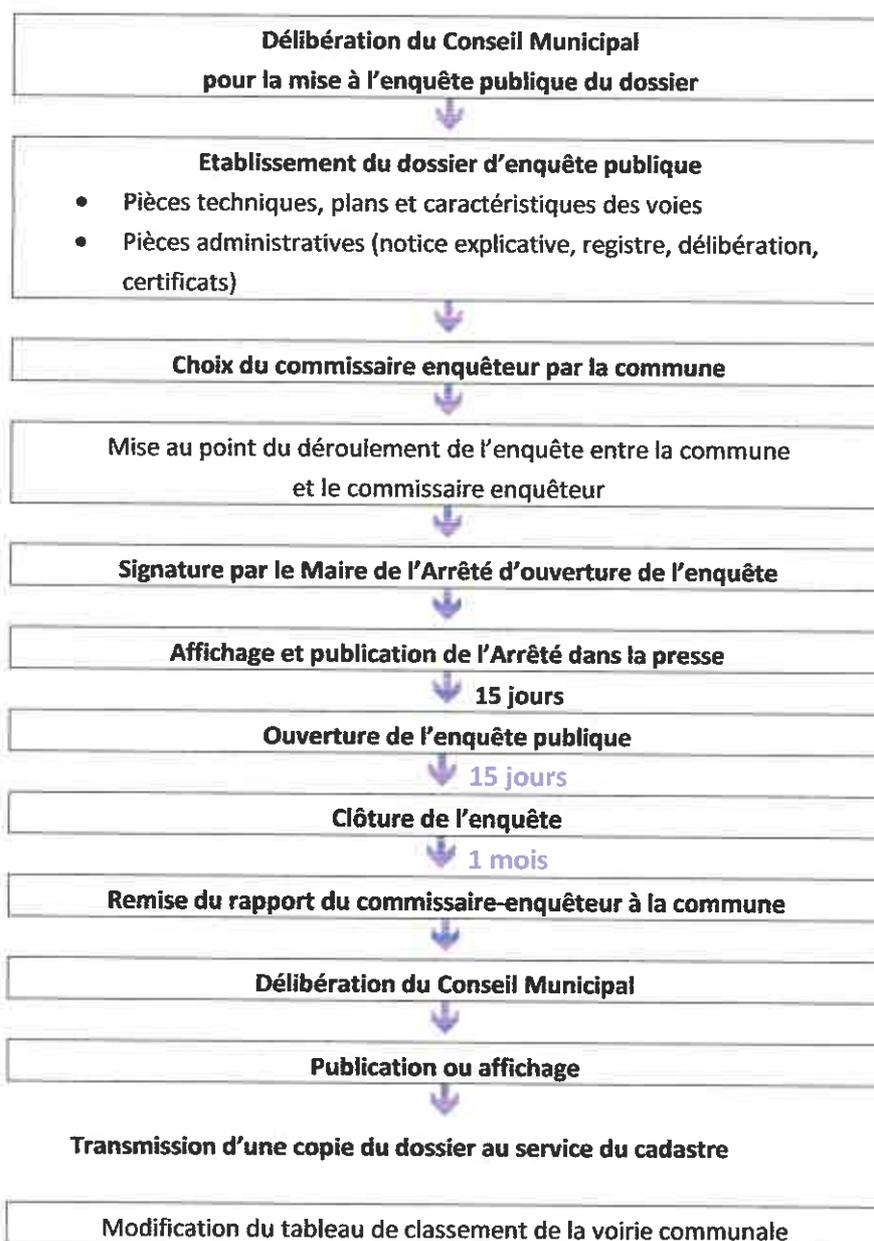
Le conseil municipal est compétent pour constater l'état de désaffectation de voies communales et décider d'engager une procédure de déclassement avant l'aliénation, prévue à l'article L. 161-10 du code rural visé supra. La délibération du 24 septembre 2024 du Conseil Municipal de la commune d'Opio, décidant le lancement de la procédure, incluant la présente enquête publique, est jointe au dossier soumis au public.

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



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.

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,
- L'Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

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 des dispositions relatives à la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2024, enregistrée sous le n° d'ordre 2024-09-24-03 du registre des délibérations, relatif à la procédure de désaffectation d'une partie du chemin rural du Saut. Notre désignation a été entérinée par l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique, pris par monsieur le Maire d'Opio en date du 14 octobre 2024, sous le n° 123/2024.

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 visé ci-dessus, a été publié par la voie d'affichage et par une 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 dans l'édition du vendredi 18 octobre 2024 du quotidien « NICE MATIN », (soit 20 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 et sur les panneaux de la Mairie d'Opio. Un rapport de constatation (n° 23/2024) assorti d'un album photographique, rédigé par la police municipale en date du 22 octobre 2024, liste les panneaux de la commune et leur localisation, sur lesquels ont été constatés l'affichage de l'avis d'enquête publique. Il est joint au dossier de l'enquête.

Monsieur Thierry OCCELLI, Maire de la commune d'OPIO, a délivré un certificat de fin d'affichage le 22 novembre 2024 joint au dossier de l'enquête, attestant de la continuité

de l’affichage tel que consigné sur le rapport de la police municipale, depuis le 22 octobre 2024.

Le dossier d’enquête ainsi que le registre, ont été tenus ensemble à la disposition du public à la Mairie d’OPIO. 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 dématérialisé.

En conclusion de ce point, 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

Madame Fanny PECHEUX, responsable du service de l’urbanisme de la commune d’OPIO nous a reçu le 15 octobre 2024 à la mairie. Notre interlocutrice nous a confirmé la démarche de la municipalité, poursuivant la procédure engagée depuis 2017 pour la redéfinition du maillage piétonnier du secteur en vue de la création d’un nouveau sentier. Ce sentier, baptisé le sentier des Moines, permettra le cheminement piétonnier depuis le parc de loisirs jusqu’au Chemin de San Peyre. Il figure sur un plan de situation joint au dossier de l’enquête.

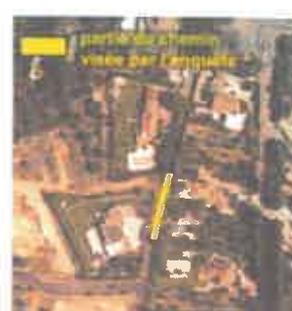
La désaffectation de cette partie du chemin du Saut résulte du désintérêt durable du public pour cette ancienne « voie de passage ». De surcroît, la partie basse du chemin du Saut, déjà fermée par un portail donnant accès à une propriété privée, le domaine du Prieuré, y est incluse. D’une superficie de 127m², elle s’étend sur 35 mètres. La procédure engagée a par conséquent vocation à régulariser une situation de fait, ce tronçon du chemin rural se confondant avec une voie privée.



Madame Pécheux ajoute que le propriétaire concerné par l’aliénation y est favorable.

2.4. Visite des lieux.

Le chemin du saut débute rue de Cannes et effectue une boucle à l’intérieur de laquelle se trouve la partie que la commune souhaite céder au domaine du Prieuré. Le repérage effectué ainsi que la visite des lieux confirment l’absence d’usage de ce chemin pour le public, au-delà du portail du domaine du Prieuré. En amont de ce portail, le chemin dessert deux propriétés.



Ce constat est conforté par le fait que la partie en boucle du chemin du saut ne figure plus dans sa totalité sur plusieurs sites de cartes routières consultables sur Internet, (Géoportail, Mappy...).



Le propriétaire du domaine du Prieuré a fait goudronner le chemin du saut depuis la partie haute appartenant au domaine privé de la commune¹, située hors de la propriété et desservant les habitations situées en amont, (vues 2 et 3). Selon les riverains, ce tronçon du chemin rural pourrait être affecté à la circulation des habitants du domaine actuellement en construction. Rappelons que la destination du chemin rural peut être définie notamment par l'inscription sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, (cf. ci-contre l'extrait de la feuille cadastrale identifiant comme tel, la partie concernée du chemin²). A cet égard, notre constatation nous renvoie à la jurisprudence administrative qui pose la condition que le chemin rural ne soit pas situé dans une zone urbanisée et n'ait pas l'aspect d'une rue car il serait dans ce cas une voie publique, au sens domanial du terme, c'est-à-dire une voie communale par destination.



Dans ce contexte, nous recommanderons à la mairie d'Opio de soumettre à la décision du Conseil Municipal la requalification de cette partie du chemin en voie communale.

¹ Le domaine privé est constitué par tous les biens appartenant aux diverses collectivités publiques et pour lesquels ne trouvent pas application les critères du domaine public, ou que la loi ou la jurisprudence ont rangé dans le domaine privé.

² Source « cadastre.gouv.fr »

Précisons qu'aucune enquête publique préalable n'est nécessaire dans le cadre de cette démarche, car la requalification n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie (article L. 141-3 du code de la voirie routière).

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 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 les :

- Mercredi 6 novembre
- Vendredi 22 novembre 2024.

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

- Signalétique appropriée pour orienter le public,
- Pièce isolée, chaises en vis-à-vis,
- Espace d'attente pour le public dans le respect de la confidentialité,

2.6. Recueil du registre et des documents annexes

L'enquête s'est terminée le 22 novembre 2024 à 16h30. 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

Le caractère très localisé de l'opération justifie pleinement l'absence de mobilisation des administrés qui n'en subissent aucune conséquence en termes de déplacement. En outre, cette désaffectation consiste essentiellement à régulariser une situation de fait.

Les propriétaires concernés par la désaffectation du chemin du Saut ont été informés individuellement de l'enquête. Aucun ne s'est présenté pour exposer ses desideratas.

3.2. Observations écrites consignées sur le registre d'enquête

Observation unique de madame Muriel BATSELE et monsieur Nicolas FINCK

Madame Batsèle et monsieur Fink exposent leur inquiétude par rapport à l'usage prévu du chemin du Saut pour la sortie des résidents du domaine du Prieuré en cours de construction, et non par le chemin de San Peyre. Ils craignent les nuisances qui en découleraient, sonores notamment.

Réponse de la municipalité

Le lotissement du domaine du Prieuré a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 17/02/2017 et d'un permis de construire délivré le 25/09/2018. Les arrêtés des permis initial et modificatif, mentionnent que la sortie du lotissement se ferait par le haut, via le chemin du saut. Ce cheminement, autorisé en 2017 pourra faire l'objet d'une requalification en voie communal.

Avis du commissaire enquêteur

La municipalité confirme l'usage de voie de circulation du chemin rural du saut pour la sortie du lotissement du domaine du Prieuré, ce qui le requalifie de facto en voie communale par destination. Ainsi que nous l'avons recommandé, il incombe au Conseil Municipal de formaliser cette modification



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR LA DESAFFECTATION D'UNE PARTIE
DU CHEMIN RURAL DU SAUT
COMMUNE D'OPIO
ALPES-MARITIMES

1. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1.Contexte

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de redéfinition du maillage piétonnier du secteur concerné de la commune d'Opio, engagé depuis 2017, un nouveau sentier baptisé « sentier des Moines », est créé, pour relier le parc de loisirs au chemin de Saint Peyre.

Dans cette perspective, et en raison de la perte de l'usage public de la partie « sortie du domaine du Prieuré » du chemin du Saut, la commune a décidé de mettre en œuvre la procédure visée par l'article L161-10 du Code rural qui en autorise la vente. La désaffectation de ce tronçon du chemin rural, a ainsi été décidée par le Conseil Municipal du 24 septembre 2024 ainsi que le lancement de la présente enquête publique.

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.

1.2.Régularisation d'une situation de fait

L'enquête publique a permis de démontrer sans aucune ambiguïté que le chemin du Saut, sur la partie matérialisée par le plan joint au dossier, a effectivement perdu son affectation et qu'il est inclus dans l'enceinte d'une propriété privée, « le domaine du Prieuré », dont l'accès par le chemin du Saut est fermé au public.

Nous avons pu l'observer en visitant les lieux, (cf. p. 6 et 7 du rapport). Ce constat est basé sur les faits suivants :

- Le chemin du Saut, depuis sa partie effectivement utilisée par les riverains pour accéder à leur parcelle, est en impasse. Il est fermé par une barrière matérialisant la limite du domaine du Prieuré ;
- La partie du chemin concerné par l'enquête se trouvant sur un terrain privé, inaccessible au public, ne fait manifestement plus l'objet de la part de l'autorité communale d'actes réitérés de surveillance ou de voirie.

Dans le prolongement de la régularisation visée par ce titre, nous avons appris et constaté que le propriétaire du domaine du Prieuré a fait goudronner le chemin du saut depuis la partie haute appartenant au domaine privé de la commune et desservant les habitations situées en amont, (cf. p. 7 du rapport). La commune nous a confirmé que le permis d'aménager délivré en 2017, prévoit l'affectation du tronçon du chemin du saut situé en haut du

lotissement, à la circulation des résidents pour la sortie du domaine du Prieuré. Rappelons qu'un chemin rural a principalement vocation à constituer un itinéraire de promenade et que s'il perd son aspect pour s'identifier à une rue, qui plus est dans un espace urbanisé, ce qui est le cas, il doit être requalifié en voie communale par destination. La partie concernée du chemin du Saut remplit ces critères.

A cet égard, considérant que le chemin du Saut constitue une voie publique, au sens domanial du terme, quand bien même il se termine en impasse, il devient de fait une voie communale par destination.

Dans ce contexte, nous recommandons la requalification par le conseil municipal de cette partie du chemin en voie communale.

1.3. Une opération justifiée par l'intérêt collectif

Le conseil municipal, compétent pour constater l'état de désaffectation de voies communales a décidé d'engager une procédure de déclassement que nous considérons justifiée par :

- Le fait, pour la municipalité de céder au bénéfice de la collectivité une parcelle dont elle n'a plus l'usage ni les administrés.
- La pertinence de la création du sentier des Moines, lequel, outre sa fonction de cheminement piétonnier, constitue un véritable espace de promenade ;



2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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
Constaté l'absence d'observations du public ;

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

AVIS FAVORABLE

A la procédure de désaffectation d'une partie du chemin « Les Oliviers » et à la redéfinition du maillage piéton par la création du sentier des Moines sur la commune d'OPIO, (Alpes-Maritimes),

Avec la recommandation suivante :

- Soumettre au Conseil municipal la requalification en voie communale de la partie haute du chemin du Saut, jusqu'à la barrière du domaine du Prieuré.

Fait à Nice, le 05 décembre 2024,

Le commissaire enquêteur,



Jacques LAVILLETTE

ANNEXES

- 1. Certificat de fin d'affichage**
- 2. PV de synthèse des observations**
- 3. Réponse du Maître d'ouvrage**

Jacques LAVILLETTE
Commissaire Enquêteur

Nice, le 22 novembre 2024

Référence :
Arrêté municipal 123/2024
du 14/10/2024

Monsieur Thierry OCCELLI
Hôtel de Ville
Place de la Liberté
06650 OPIO

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
des observations adressées au commissaire enquêteur

Enquête publique relative à

**la désaffectation d'une partie du chemin rural dit « du Saut »
de la commune d'OPIO**

Du 6 au 22 novembre 2024 inclus

Je vous prie de trouver ci-après la synthèse des observations consignées sur le registre de l'enquête publique, tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie d'OPIO pendant toute la durée de l'enquête.

1 avis a été exprimé, aucun courrier ni mail ne nous ont été adressés au cours de l'enquête.

Le caractère très localisé de l'opération justifie pleinement l'absence de mobilisation des administrés qui n'en subissent aucune conséquence en termes de déplacement. En outre, cette désaffectation consiste essentiellement à régulariser une situation de fait.

Les propriétaires concernés par la désaffectation du chemin du Saut ont été informés individuellement de l'enquête selon les formes requises. Aucun ne s'est présenté pour exposer ses desideratas.

Observations UNIQUE

Madame Batselle et monsieur Fink exposent leur inquiétude par rapport à l'usage prévu du chemin du Saut pour la sortie des résidents du domaine du Prieuré en cours de construction, et non par le chemin de San Peyre. Ils craignent les nuisances qui en découleraient, sonores notamment.

Dont procès-verbal comprenant un feuillet.

Le commissaire enquêteur,



Jacques LAVILLETTE



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Arrondissement de GRASSE

MAIRIE d'OPIO

06650

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Monsieur Le Commissaire Enquêteur
Jacques LAVILLETTE
Le MONTANA B10
Petite Avenue du Patrimoine
06100 NICE

Opio, le 29 novembre 2024

Ref. : 218/2024 - FP

Objet : enquête publique relative au projet de désaffectation d'une partie du chemin rural dit « du Saut » / Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

En retour du procès-verbal de synthèse dressé le 22 novembre dernier je vous adresse le mémoire en réponse relatif à l'enquête publique relative à la désaffectation d'une partie du chemin rural dit « du Saut » qui s'est tenue du 6 au 22 novembre 2024 inclus.

Durant cette enquête, l'avis a été formulé.

OBSERVATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Observation unique de Mme BATSELE et M. FINK qui exposent leur inquiétude par rapport à l'usage prévu du chemin rural pour la sortie des résidents du domaine du Prieuré en cours de construction.

Le lotissement du domaine du Prieuré a fait l'objet d'un permis d'aménager référencé PA n° 006 089 16 T 0003 délivré le 17/02/2017 et PA n° 006 089 16 T 0003 M1 délivré le 25/09/2018 pour la création de 10 lots constructibles. Il était alors indiqué sur les arrêtés des permis initial et modificatif que l'entrée du lotissement se situera sur le chemin San Peyre et la sortie en haut du chemin du Saut, soit le chemin rural du Saut, dont une partie, fait l'objet de la présente procédure. Ainsi le cheminement du lotissement du Prieuré sur le chemin rural du Saut a été autorisé dès 2017.

Pour autant si l'usage du chemin rural devait s'intensifier, alors le conseil municipal de la commune d'Opio pourrait envisager de requalifier ce chemin rural en voie communale.

Restant à votre entière disposition pour de plus amples informations, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Maire :

Thierry OCCELLI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Arrondissement de GRASSE

MAIRIE d'OPIO

06650

**CERTIFICAT
D'AFFICHAGE**

Le Maire de la Commune d'OPIO soussigné,

Atteste que l'arrêté d'enquête publique du projet de désaffectation d'une partie du chemin rural dit « du Saut » du 14/10/2024 a fait l'objet d'un affichage en Mairie, à l'entrée du chemin rural du Saut, sur le site internet de la Mairie et sur l'ensemble de la commune par des affiches de couleur jaune au format A0 à partir du 18 octobre 2024.

Fait à Opio, le 29 novembre 2024 pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire

Thierry OCCELLI