

Département des Alpes Maritimes

Commune de ROQUEFORT-les-PINS



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

18 novembre 2024 – 4 décembre 2024

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS ET AVIS

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

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

Sur le territoire de la commune de Roquefort-les-Pins de nombreux hameaux et quartiers résidentiels se sont développés de part et d'autre de la RD 2085, qui constitue son principal axe de communication.

Un très dense maillage viaire de voies secondaires, traversant souvent un parcellaire privé, permet la desserte de ces différents secteurs.

La desserte de ces quartiers impose à la commune une obligation de service sur toutes ces voies secondaires ouvertes à la circulation publique.

Dans le cadre d'une mise en œuvre d'une politique de régularisation foncière des voies ouvertes à la circulation publique, en application de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal réuni le 24 septembre 2024 a approuvé à l'unanimité le transfert d'office dans le domaine public communal de la propriété des parties privées du chemin Dina Gray.

Le chemin Dina Gray, qui dessert le quartier les Poullons, en partie Nord-Est de la commune, ouvert à la circulation publique sur un linéaire de 706 m environ, d'une largeur moyenne de 5 m, traverse un parcellaire privé sur environ 540 ml.

Ce chemin, entretenu par la commune, qui comporte un réseau d'eau potable enterré, un réseau basse tension aérien télécom et d'éclairage, des arrêts bus, des panneaux de signalisation, des caméras de vidéo-surveillance, un circuit de collecte de déchets ménagers, bénéficie d'un revêtement routier partiellement détérioré.

Accessible depuis la RD 7 au travers du chemin de Vignefranquet, il permet de rejoindre le chemin de Romanil qui, lui-même prolongé par le chemin du Puits rejoint la RD 7 en partie Nord-Ouest de la commune. Ce maillage viaire permet de desservir tous les secteurs résidentiels urbains situés en partie Nord de la commune.

Situé en zone UC et en limite de la zone UD du PLU communal, approuvé le 28 février 2017 et modifié les 10/12/2019, 05/04/2022, 30/01/2024, le chemin Dina Gray est répertorié au PLU avec un emplacement réservé communal (V10) prévoyant l'élargissement de la voie à 6 m.

S'appuyant sur la résolution votée le 24 septembre 2024 par le conseil municipal, le maire de Roquefort-les-Pins a prescrit, par arrêté n° 2024/303 du 16 octobre 2024,

en application des articles L318-3 et R318-10 du code de l'urbanisme, une enquête publique relative au classement d'office dans le domaine public communal de la partie privative du chemin Dina Gray.

L'enquête s'est déroulée sur le territoire de la commune de Roquefort-les-Pins, du 18 novembre 2024 au 4 décembre 2024, conformément aux dispositions des articles R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9 du code de la voirie routière.

La publicité relative à cette enquête a été largement respectée à la fois, par des affichages de l'avis d'enquête (Mairie, chemin Dina Gray, Médiathèque, Espace citoyen), par des parutions de ce même avis dans la presse locale (Nice-Matin), par une communication communale à travers la Newsletter de la mairie de Roquefort-les-Pins ainsi que par un panneau numérique lumineux.

En outre en application de l'article R 141-7 du code de la voirie, une notification individuelle portant information du dépôt du dossier d'enquête à la mairie, a été adressée, par LRAR, à chaque propriétaire concerné par le projet.

Les notifications adressées en LRAR qui n'ont pu être accusées réception ont fait l'objet d'un affichage en mairie de Roquefort-les-Pins.

Le dossier d'enquête publique, porté à la connaissance du public, respectait les dispositions de l'article R141-6 du code de la voirie routière et comportait notamment un plan parcellaire et la liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet.

En qualité de commissaire enquêteur, désigné par l'arrêté municipal n° 2024/303 du 16 octobre 2024, j'ai tenu trois permanences à la mairie de Roquefort-les-Pins les 18 novembre 2024 et 27 novembre 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 et le 4 décembre 2024 de 14 H à 17 h, au cours desquelles, j'ai reçu quatre personnes qui ont consigné un certain nombre d'observations.

La majorité de ces observations ne portait pas directement sur l'objet de l'enquête mais visait principalement les aménagements à apporter à cette voie de circulation publique.

Deux observations méritent toutefois plus d'attention notamment :

- le propriétaire des parcelles AM 31p et 32 dont l'emprise représente 127 m² qui demande qu'une compensation lui soit accordée, soit financière, soit matérielle par la réalisation d'une clôture. Son accord reste lié à cette compensation.

Il convient d'observer que l'application de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme autorise le transfert d'office, sans indemnité, dans le domaine public communal des parties privées qui participent à l'assiette d'une voie de circulation ouverte à la circulation publique.

C'est précisément le cas de ces parties de parcelles cadastrées AM 31p et AM 32 de superficies respectives de 43 m² et 84 m², qui représentent pour la première parcelle une valeur d'alignement du chemin et pour la seconde parcelle une

continuité juridique foncière du chemin Dina Gray, compte tenu de son positionnement total sur l'assiette de circulation publique de ce chemin.

- le propriétaire de la parcelle AM 100 fait remarquer que sa parcelle ne participe pas directement à l'assiette du chemin Dina Gray ouvert à la circulation publique. Son accord pour le transfert de cette parcelle dans le domaine public communal reste réservé tant qu'une assurance sur l'absence de réalisation d'un hélicoptère dans le secteur ne lui sera pas donnée.

La partie de la parcelle AM 100, d'une superficie de 23 m², préemptée dans l'état parcellaire établi pour ce projet ne figure pas sur l'assiette du chemin Dina Gray ouvert à la circulation publique mais plutôt sur le chemin des Vallons à ce jour en impasse.

Par voie de conséquence cette partie de parcelle ne peut être retenue dans le projet de transfert des parties privées du chemin Dina Gray dans le domaine public communal.

En conséquence et compte tenu :

- De la nécessité pour la commune de Roquefort-les-Pins d'entretenir les chemins communaux et d'y assurer une qualité de circulation publique nécessaire à la desserte des quartiers et des hameaux faisant partie du territoire de la commune,
- De la politique mise en œuvre de régularisation foncière des chemins communaux ouverts à la circulation publique,
- De la procédure réglementaire entreprise, en application des articles L318-3 et R318-10 du code de l'urbanisme, permettant le transfert d'office sans indemnité de la partie privative du chemin Dina Gray, dans le domaine public communal,
- Du bon déroulement de l'enquête publique prescrite, par arrêté du maire de Roquefort-les-Pins, en date du 16 octobre 2024, et en total conformité avec les articles R141-4 à R141-9 du code de la voirie routière,
- De l'information réglementaire dispensée aux propriétaires des parcelles concernées par l'emprise du projet,
- De l'absence d'observations défavorables au projet, clairement exprimées, portant sur le transfert dans le domaine public communal de la partie privative du chemin Dina Gray.

VU :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L318-3 et R318-10,

- Le code de la voirie routière et notamment les articles L141-3, L162-5 et R141-4 à R141-9,
- La délibération n°2023/49, en date du 24 septembre 2024, du conseil municipal de la commune de Roquefort-les-Pins, approuvant le transfert d'office sans indemnité dans le domaine public communal de la propriété des parties privatives du chemin Dina Gray,
- L'arrêté n° 2024/303, en date du 16 octobre 2024, du Maire de Roquefort-les-Pins prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal du chemin Dina Gray.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au transfert d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune de Roquefort-les-Pins, de la partie privative du chemin Dina Gray, visée par l'état parcellaire et portant sur les parcelles cadastrées AM 19p, 38p, 21p, 26p, 29p, 30p, 31p, 32, 28p, AI 66p, 65p, AL 11p, 12p et AN 70p 71p, 73p.

Conclusions et Avis rédigés le 13 décembre 2024
Le commissaire enquêteur



Alfred MARTINEZ