

# **COMMUNE DE DRAP**

## **ALPES MARITIMES**

Déplacement et aliénation de l'assiette d'une portion du sentier

Communal quartier des Jonquières

### **RAPPORT et CONCLUSIONS**

Autorité organisatrice :	Commune de DRAP
Demandeur :	Commune de DRAP
Commissaire enquêteur :	Alain DELAGE
Désignation par le Maire :	Arrêté municipal du 09 juillet 2018

Ce document est constitué de deux parties distinctes et indissociables, le rapport d'enquête (A) et les conclusions (B).

## Table des matières

### A – LE RAPPORT

Commune de DRAP .....	1
Alpes maritimes .....	1
I. – Le projet d’aménagement urbain .....	4
Préambule .....	4
Le projet d’aménagement.....	5
II. – Le secteur et le programme de l’enquête. ....	6
Le périmètre de l’enquête publique. ....	6
Objet de l’enquête publique. ....	7
Le cadre juridique et réglementaire. ....	7
Le statut juridique du sentier .....	8
Composition du dossier d’enquête. ....	8
Désignation du commissaire enquêteur .....	9
Organisation de l’enquête .....	10
Information préalable par voie d’affichage .....	10
Par voie de presse .....	10
Par l’internet .....	11
Participation du public. ....	11
La fréquentation .....	11
Registre d’enquête.....	11
Observations orales .....	11
Courriers .....	11
Déroulement et climat de l’enquête .....	11
Incidents relevés en cours d’enquête.....	11
Clôture des enquêtes et modalités de transfert des dossiers et registres.....	11
Documents complémentaires demandés au maître d’ouvrage.....	11
le dossier constitué par le pétitionnaire .....	12

Observations, courriers du public et réponses du commissaire-enquêteur .....	12
Observations inscrites sur le registre .....	12
Observations transmises par courrier AR .....	12
Observations transmises par voie électronique .....	12
Observations orales .....	12
Rappel des objectifs .....	13
Objet et périmètre de l'enquête .....	13
La fréquentation de la population .....	13
Analyse des observations relatives à l'enquête .....	13
Registre d'enquête .....	13
Observations orales .....	13
Courriers postal ou par voie électronique .....	13
Les éléments de motivation de mon avis .....	14
Sur la forme : .....	14
Les exigences légales et réglementaires relatives à la publicité de l'enquête ont été respectées : .....	14
Sur le dossier et le projet.....	14
Avis .....	15

# A - RAPPORT

## I. – LE PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN

### PREAMBULE

Le quartier des Jonquières se développe dans la zone nord du bourg, sur le versant est de la colline. La propriété communale se compose des parcelles positionnées entre la voie sans nom parallèle au boulevard Normandie-Niemen en partie haute et le canal de Ste Thècle en partie basse, d'une surface totale de 8.933 m<sup>2</sup>. Une partie de la propriété d'une surface de 6.933 m<sup>2</sup>, sur laquelle serpente un sentier, fera prochainement l'objet de la cession en vue de la réalisation d'une opération immobilière.



Figure 1- La propriété communale

## LE PROJET D'AMENAGEMENT

Par délibération en date du 04 août 2014, le conseil municipal a décidé la réalisation d'une opération immobilière sur les parcelles communales B367, B368 et B375. Le projet, encore en phase d'étude, comprendrait 10 villas et un immeuble collectif de 6 appartements. L'assiette de la portion du sentier communal, d'une contenance cadastrale de 153m<sup>2</sup>, située à la limite des parcelles B367 et B375, sera incluse dans la cession envisagée.

Le nouveau sentier, d'une contenance cadastrale de 285m<sup>2</sup>, sera repositionné sur la parcelle B1696 en limite sud de la propriété communale.

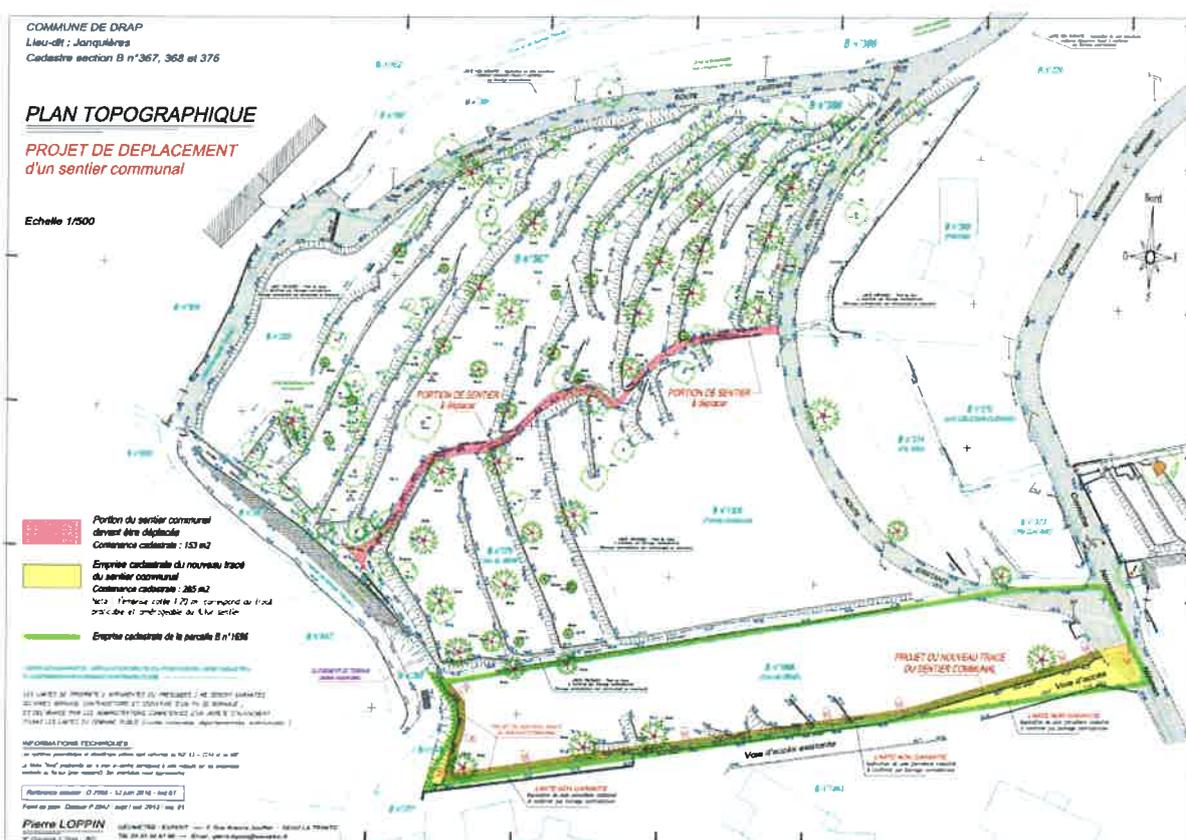


Figure 2 : Propriété communale et sentier qui la traverse

## II. – LE SECTEUR ET LE PROGRAMME DE L'ENQUETE.

### LE PERIMETRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

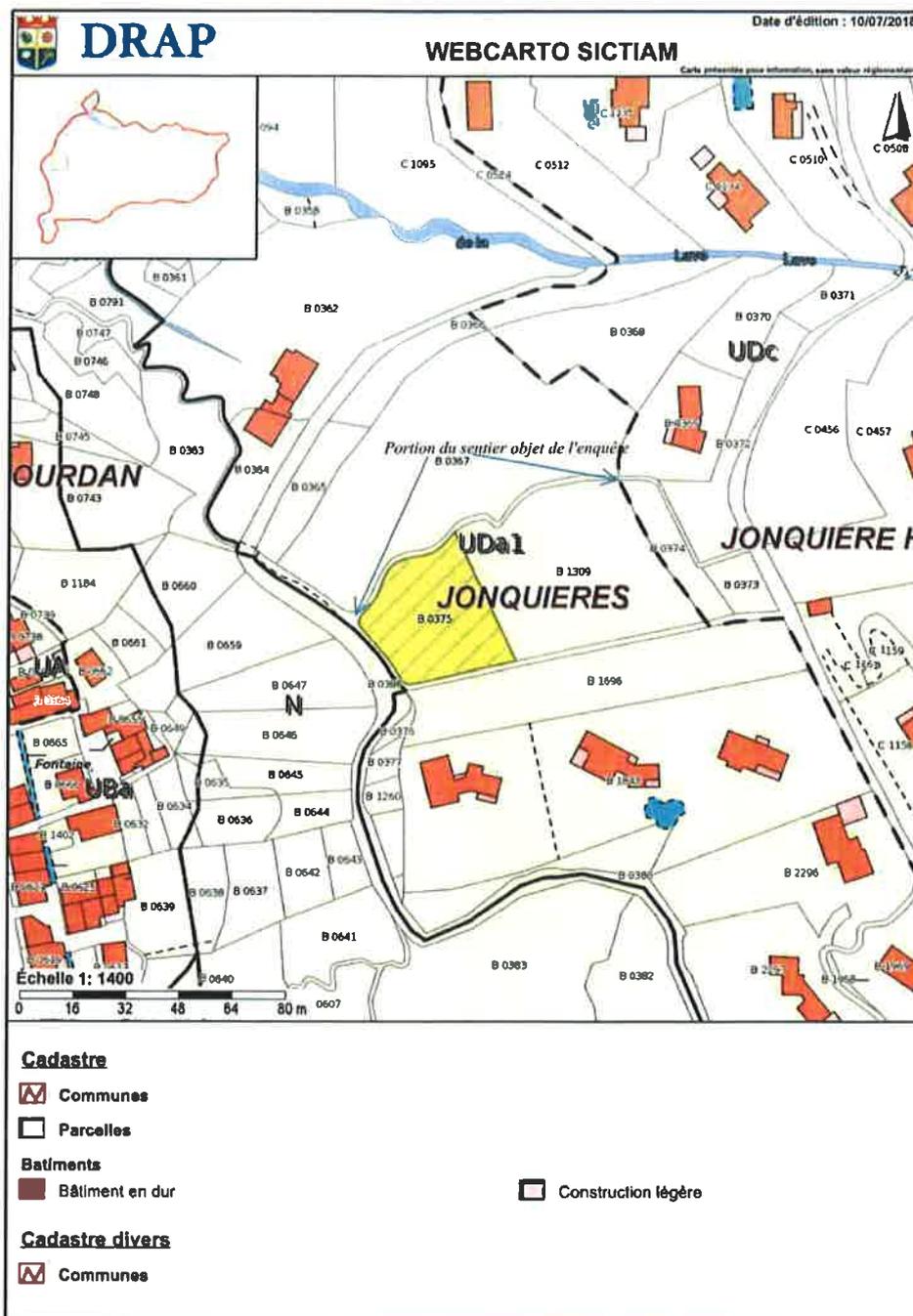


Figure 3: Assiette du sentier

## **OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.**

Par plusieurs décisions le conseil municipal de la ville de Drap a :

- décidé la réalisation d'une opération immobilière sur les parcelles B367, B368 et B375, quartier des Jonquières ;
- constaté la désaffectation du chemin rural du quartier des Jonquières sis entre les parcelles B367, B375 et B1309
- décidé son déclassement et autorisé le déplacement du chemin rural au sud de la parcelle communale B1696 ;
- décidé l'aliénation de la portion désaffectée et l'ouverture de l'enquête publique.

## **LE CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.**

- Le code des relations du Public avec l'Administration, notamment les articles L 134-1 à L 134-2,
- Le code rural et de la pêche maritime articles L 161-10 et L 161-10-1 ; R 161-25 à R 161-27
- Délibération 078/2018 du 18 juin 2018 de la Commune de Drap qui autorise :
  - le déplacement au sud de la parcelle communale désaffectée 1696,
  - l'aliénation du chemin rural du quartier des Jonquières sis entre les parcelles B367, B375 et B1309,
  - l'ouverture de l'enquête publique.
- Délibération 079/2018 du 18 juin 2018 de la Commune de Drap qui :
  - constate la désaffectation du chemin rural du quartier des Jonquières sis entre les parcelles B367, B375 et B1309,
  - décide son déclassement.
- Plan topographique relatif au projet de déplacement d'un sentier communal levé par un géomètre expert.
- Arrêté municipal du 09 juillet 2018 :
  - prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'aliénation de l'assiette du chemin communal quartier des Jonquières,
  - le déplacement du chemin en limite sud de la propriété communale.
  - désignant le commissaire enquêteur,
  - précisant les modalités du déroulement de l'enquête et les mesures de publicité.

## **LE STATUT JURIDIQUE DU SENTIER**

Le code rural et de la pêche maritime définit le statut des chemins ruraux :

L161-1. Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

L161-2. L'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale.

L161-3. Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé.

L161-10. Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal.

Par ailleurs, le chemin n'est pas inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, n'est pas cadastré et a cessé d'être utilisé par le public.

Ainsi le chemin rural appartenant au domaine privé de la commune de Drap, le conseil municipal a constaté la désaffectation et décidé son déclassement.

### **COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE.**

Le dossier de l'enquête relative à l'aliénation d'une portion de l'assiette du sentier des Jonquières en vue du transfert de leur propriété au promoteur/concepteur de l'opération immobilière, ainsi que le déplacement dudit sentier à la limite sud de la propriété communale est constitué de :

I – Documents techniques :

- Plan topographique projet de déplacement d'une portion du sentier
- Extrait du plan cadastral
- Relevé de propriété des parcelles B, 367, 368, 375, 1309

## II – Documents administratifs :

- Délibération 078/2018 du 18 juin 2018 relative au déplacement et à l'aliénation de l'assiette d'une portion du chemin rural quartier des Jonquières. Note de synthèse n°07 qui l'accompagne.
- Délibération 079/2018 du 18 juin 2018 qui constate la désaffectation et décide le déclassement d'une portion du chemin rural quartier des Jonquières. Note de synthèse n°8 qui l'accompagne.
- Arrêté municipal du 09 juillet 2018 de désignation du commissaire enquêteur.
- Arrêté municipal du 09 juillet 2018 relatif à la mise à l'enquête publique du déplacement et de l'aliénation d'une portion du chemin rural sis au quartier des Jonquières.
- Saisine du Tribunal Administratif de Nice en date du 27 juin 2018 par le maire de Drap en vue de la désignation du commissaire enquêteur.

## III – Publication et affichage:

- Avis d'enquête publique au format A2
- Nice-Matin, publications du 12/07/18 et 02/08/2018
- L'avenir Côte d'Azur, publications du 13/07/18 et 03/08/2018
- JDD n°36 de juillet 2018 page 15 (journal municipal de Drap).
- Information sur le site internet de la commune.
- Certificat d'affichage du maire de Drap du 12 juillet 2018.
- Sur les panneaux d'affichage de la mairie.
- Aux extrémités de la portion du sentier.
- Copie d'écran du site informatique de la mairie de Drap du 11/07/2018.

## IV – Registre d'enquête publique coté et numéroté.

### **DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Arrêté municipal du 09 juillet 2018 de désignation du commissaire enquêteur choisi sur la liste départementale.

## **ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Les modalités d'organisation de l'enquête, la planification des différentes phases et la récupération du dossier ont été fixées avec Madame Andreoletti, responsable du service urbanisme de la ville de Drap.

Durée de l'enquête, 15 jours consécutifs, du samedi 28 juillet au samedi 11 août 2018, dans les locaux de la mairie de Drap.

Dossier consultable par le public aux heures d'ouverture de la mairie et sur son site internet.

Permanence du commissaire enquêteur en mairie de Drap les :

- Lundi 30 juillet 2018 de 14h00 à 17h00
- Samedi 11 août 2018 de 9h00 à 12h00.

Le 09 juillet 2018 nous avons visité le site et le 26 juillet 2018 paraphé les pièces du dossier.

Le registre d'enquête ouvert en mairie de Drap le samedi 28 juillet 2018 a été mis à disposition du public pendant 15 jours consécutifs.

### ***Information préalable par voie d'affichage***

L'information du public a été effectuée par voie d'affichage en l'hôtel de Ville de Drap et sur le site du projet, sur les panneaux habituels, à compter du 10 juillet 2018, 18 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Le certificat d'affichage est joint au dossier d'enquête.

### ***Par voie de presse***

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux locaux :

- Nice-Matin, publications du 12/07/18 et 02/08/2018
- L'avenir Côte d'Azur, publications du 13/07/18 et 03/08/2018

Dans le journal municipal JDD n°36 de juillet 2018 (page 15)

La régularité des informations tant par voie d'affichage sur les panneaux de la mairie, d'affichage sur le site concerné par l'enquête et par voie de presse pour annoncer l'enquête a été respectée dans les délais réglementaires.

## ***Par l'internet***

Afin d'améliorer l'information du public, l'avis d'ouverture d'enquête est resté en ligne sur le site internet de la ville de Drap du 11 juillet 2018 jusqu'à la fin de l'enquête.

### **PARTICIPATION DU PUBLIC.**

#### ***La fréquentation***

Aucune participation de la population.

#### ***Registre d'enquête***

Pas d'observations inscrites sur le registre.

#### **Observations orales**

Pas d'observations orales

#### **Courriers**

Pas de lettres transmises au commissaire enquêteur

### **DEROULEMENT ET CLIMAT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions humaines et matérielles.

L'enquête a bénéficié d'une ambiance calme et sereine.

#### ***Incidents relevés en cours d'enquête***

Aucun incident n'a été constaté au cours de l'enquête publique.

#### ***Clôture des enquêtes et modalités de transfert des dossiers et registres***

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique, le registre d'enquête, ouvert le samedi 28 juillet 2018 à 9h00, a été clos par nos soins le samedi 11 août 2018 à 12h00.

A cette occasion, nous, commissaire enquêteur, avons repris le registre et le dossier d'enquête, à l'issue de la période prévue pour l'ouverture des enquêtes au public.

### **DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES DEMANDES AU MAITRE D'OUVRAGE**

Sans objet

## **- ANALYSE, SYNTHÈSE ET AVIS**

Ce chapitre est dédié à l'analyse du dossier soumis à l'enquête publique. La synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique est sans objet.

### **LE DOSSIER CONSTITUE PAR LE PETITIONNAIRE**

Le dossier de l'enquête publique précise l'objectif du projet.  
Les documents constituant le dossier de l'enquête publique sont énumérés au chapitre 2, paragraphe : « constitution du dossier d'enquête ».  
Le dossier sur papier était à la disposition du public en mairie de Drap.

### **OBSERVATIONS, COURRIERS DU PUBLIC ET REPONSES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Sans objet

#### ***Observations inscrites sur le registre***

Sans objet

#### ***Observations transmises par courrier AR***

Sans objet

#### ***Observations transmises par voie électronique***

Sans objet

#### ***Observations orales***

Sans objet

Les conclusions de l'enquête sont motivées et présentées dans le document B – CONCLUSIONS, indissociable du présent rapport.

Fait à Nice le 13 août 2018

Le Commissaire Enquêteur



Alain DELAGE

# B - CONCLUSIONS

---

## **RAPPEL DES OBJECTIFS**

Par plusieurs décisions le conseil municipal de la ville de Drap a :

- décidé la réalisation d'une opération immobilière sur les parcelles B367, B368 et B375, quartier des Jonquières ;
- constaté la désaffectation du chemin rural du quartier des Jonquières sis entre les parcelles B367, B375 et B1309 et décidé son déclassement ;
- autorisé le déplacement du chemin rural au sud de la parcelle communale B1696 ;
- décidé l'aliénation de la portion du sentier et l'ouverture de l'enquête publique.

## **OBJET ET PERIMETRE DE L'ENQUETE**

L'assiette de la portion du chemin rural (sentier), d'une contenance cadastrale de 153m<sup>2</sup>, situé à la limite des parcelles B367 et B375, sera incluse dans cession envisagée.

Le nouveau sentier, d'une largeur de 1,20m et d'une contenance cadastrale de 285m<sup>2</sup>, sera repositionné sur la parcelle B1696 en limite sud de la propriété communale.

## **LA FREQUENTATION DE LA POPULATION**

Aucune participation de la population.

## **ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES A L'ENQUETE**

### ***Registre d'enquête***

Sans objet

### ***Observations orales***

Sans objet

### ***Courriers postal ou par voie électronique***

Sans objet

## LES ELEMENTS DE MOTIVATION DE MON AVIS

### **Sur la forme :**

#### **Le dossier d'enquête est établi conformément aux dispositions :**

- Du code rural et de la pêche maritime (CRPM) en ses articles L.161-10 et L.161-10-1 ; R.161-25 à R.161-27.
- Du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) en ses articles et notamment les articles L.134-1 à L.134-2 et R.134-3 à R.134-32, L.141-4, R.141-4 à R.141-6, R.141-8 et R.141-9,
- Délibération 078/2018 du 18 juin 2018 relative au déplacement et à l'aliénation de l'assiette d'une portion du chemin rural quartier des Jonquières. Note de synthèse n°07 qui l'accompagne.
- Délibération 079/2018 du 18 juin 2018 qui constate la désaffectation et décide le déclassement d'une portion du chemin rural quartier des Jonquières. Note de synthèse n°8 qui l'accompagne.
- De la liste départementale des Commissaires-Enquêteurs.

#### **Les exigences légales et réglementaires relatives à la publicité de l'enquête ont été respectées :**

- Avis de presse Nice-Matin des 12/07/18 et 02/08/2018
- L'avenir Côte d'Azur, publications du 13/07/18 et 03/08/2018
- Dans le journal municipal JDD n°36 de juillet 2018 page 15
- Affichages en l'Hôtel de Ville de Drap et sur le site.
- Dépôt et maintien du dossier d'enquête publique en Mairie de Drap (service de l'urbanisme).
- Ouverture et clôture du registre d'enquête réalisées dans les délais légaux.
- Les permanences annoncées se sont déroulées dans de bonnes conditions dans les locaux de la Mairie de Drap.
- L'affichage public mis en place le 12/07/18 a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête. Certificats établis par Monsieur le Maire de Drap.

### **Sur le dossier et le projet**

#### **Inconvénients**

La limite ouest de la parcelle communale B 1696 est située en contre-haut de la promenade du canal sainte Thècle. A cet emplacement le mur de soutènement de 4,50m de hauteur a disparu à la suite d'un éboulement. Ainsi le raccordement du chemin rural qui est prévu à cet endroit (plan topo), nécessite la réalisation d'un aménagement spécifique (escalier par exemple) pour rendre opérationnel le nouveau sentier.

### **Avantages**

L'aliénation du sentier désaffecté permet la constitution d'un tènement homogène et adapté à l'opération immobilière envisagée.

L'actuel sentier mal marqué, en raison probablement de la faible fréquentation, sera remplacé par un sentier de 1,20m de largeur tracé à un emplacement bien dégagé.

### **Bilan**

En l'absence d'observations, positives ou négatives de la population et sans me prononcer sur l'opportunité et la qualité de l'opération immobilière projetée, le déplacement vers le sud sur la parcelle communale B 1696 :

- permet la constitution d'une emprise foncière homogène adaptée à l'aménagement d'une zone urbaine de faible densité.
- sera sans incidences sur la fréquentation et la pratique de la marche ou de la randonnée dans le secteur des Jonquières.

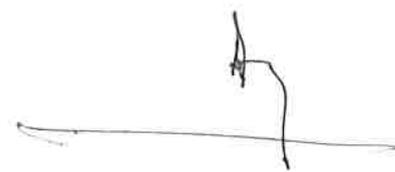
### **AVIS**

Pour les motifs développés dans le présent rapport et les conclusions j'émetts un avis **favorable** à

- l'aliénation de la portion du chemin rural limitrophe des parcelles B n°365, 367, 375, d'une surface totale de 153 m<sup>2</sup>,
- son déplacement sur la parcelle communale B n°1696 d'une surface de 285 m<sup>2</sup>.

Fait à Nice le 13 août 2018

Le commissaire enquêteur



Alain DELAGE

