

AR Prefecture

006-210600250-20230123-2023_006-DE
**Enquête Publique du 01 décembre au 15 décembre 2022 inclus, relative à la désaffectation et
déclassement en vue de l'aliénation d'une partie du chemin rural non-dénommé entre les parcelles**

B 492, B 493, B 494, B 495, B 1224, B 1290 et B 509

Conclusions et avis

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES



COMMUNE de LE BROC

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Désaffectation et déclassement en vue de l'aliénation d'une partie du chemin
rural non-dénommé entre les parcelles B 492, B 493, B 494, B 495, B 1224,
B 1290 et B 509**

Par arrêté municipal N°2022-11-08 du 15/11/2022

(Du 1^{er} décembre au 15 décembre 2022 inclus)

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

DESTINATAIRE : Monsieur le Maire de la commune de LE BROC

Commissaire Enquêteur : Gérard GRISERI

Antibes, le 05 janvier 2023

Conclusions et avis

SOMMAIRE

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	3
2. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SULE DOSSIER ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	5
3.1. Sur le dossier.....	5
3.2. Sur le cadre législatif et règlementaire.....	5
3.2.1. Sur le plan légal.....	5
3.2.2. Sur le plan règlementaire relatif à l'enquête publique.....	5
3.3. Sur l'organisation de l'enquête et son déroulement.....	5
3.4. Sur le bilan de la participation du public.....	6
3.5. Sur la pertinence du projet.....	6
4. AVIS SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	7
5. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE.....	7
5.1. Considérant, sur le plan légal, règlementaire et sur le déroulement de l'enquête publique :.....	7
5.2. Considérant, (page 15 du rapport) :.....	Erreur ! Signet non défini.
5.3. Considérant que le présent projet n'impacte pas :.....	8
5.4. Considérant les observations du public.....	8
5.4.1. Des utilisateurs actuels réguliers de la partie du chemin communal.....	8
5.4.2. Des propriétaires riverains.....	8
➤ Un avis défavorable et une opposition globale au projet, basée sur la défiance et non sur un argumentaire rationnel ;.....	8
5.5. Considérant l'intérêt collectif et en priorité :.....	8
5.6. AVIS MOTIVE.....	9

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet de désaffectation et déclassement en vue de son aliénation, porte sur une partie du chemin rural non-dénommé et non cadastré, d'une longueur approximative de 455 mètres, situé sur les coteaux de LE BROC aux lieux-dits Saint PEYRE et LA COSTE dont une partie longe l'extrémité de la Zone Industrielle au niveau de l'intersection entre la 18^{ème} rue et la 5^{ème} avenue.

L'état parcellaire figurant en page suivante matérialise en rouge cette partie du chemin enclavée entre les parcelles privées B 493 propriété de monsieur AUDIBERT et madame NIRASCOU, les parcelles B 492 et 494 propriété de mesdames FERAUD et les parcelles B 1224, B 495, B 1290 et B 509 propriété de la SCI TERCAN.

La commune constate que cette partie du chemin est inutilisée par le public et qu'elle se termine en impasse sur la parcelle privée B 509. La commune souhaite donc modifier sa destination afin de pouvoir céder cette partie du chemin aux propriétaires riverains.

De plus, la situation cadastrale ne reflète pas la réalité du tracé de cette partie du chemin rural, notamment au niveau des parcelles B 493, B 1224 et B 495.

Enfin, il est important d'indiquer que cette partie du chemin rural dispose d'un accès à la 5^{ème} avenue situé sur la parcelle B 1290 à l'intersection avec la 18^{ème} rue de la Zone Industrielle de LE BROC. Cet accès ne figure pas sur la situation cadastrale.

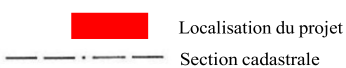
2. OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique porte sur la désaffectation et le déclassement en vue de l'aliénation d'une partie du chemin rural non-dénommé, non cadastré de 455 mètres linéaires environ (en rouge sur plan-de la page suivante).

Le projet de désaffectation et déclassement en vue de l'aliénation du chemin rural « Non-dénommé » entre les parcelles B 493, B 494, B 492, B 1224, B 495, B 1290 et B 509, a fait l'objet d'une délibération par le conseil municipal en date du 14 novembre 2022, et conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage public, Il a été décidé qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière en vue de son aliénation .

Par l'arrêté n° 2022-11-08 en date du 15 novembre 2022, le Maire de LE BROC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de désaffectation et déclassement d'une partie du chemin rural « Non-dénommé » entre les parcelles B 493, B 494, B 492, B 1224, B 495, B 1290 et B 509 en vue de son aliénation.

Conclusions et avis



Échelle : 1 / 1 300
Source : Géofoncier



Cette enquête publique précède la décision d'aliénation qui sera prise en conseil municipal et qui sera suivie d'une procédure administrative spécifique quant à sa cession (mise en demeure des propriétaires riverains d'acquiescer le terrain) détaillée dans le code rural et de la pêche maritime.

Les propriétaires riverains auront un droit de priorité pour l'acquisition des parcelles des terrains attenants à leurs propriétés qui font l'objet de l'aliénation.

Conclusions et avis

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Sur le dossier

Le dossier numérique fourni était synthétique dans son contenu et suffisant pour comprendre l'objet du projet et les raisons de la commune de LE BROC de lancer une procédure d'aliénation partielle du chemin rural. Les divers échanges avec le service Aménagement du territoire et commande publique ont permis de présenter au public un dossier complet et de qualité, de reconstituer l'historique du chemin rural, l'identification des acteurs concernés par ce projet d'aliénation et mieux percevoir l'intérêt pour la collectivité.

3.2. Sur le cadre législatif et réglementaire

3.2.1. Sur le plan légal

Le projet de désaffectation et déclassement en vue de l'aliénation de la partie du chemin rural non-dénommé a fait l'objet d'une délibération par le conseil municipal en date du 14 novembre 2022, et conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage public. Il a été décidé qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière en vue de son aliénation.

Par l'arrêté n° 2022-11-08 en date du 15 novembre 2022, le Maire de LE BROC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de désaffectation et déclassement d'une partie du chemin rural « Non-dénommé en vue de l'aliénation.

Il est fait application du code rural et de la pêche maritime, conformément au décret n°2051-955 du 31 juillet 2015 précisant les modalités d'aliénation des chemins ruraux, ainsi que le champ d'application, la procédure et le déroulement de l'enquête publique relative à l'aliénation de chemins ruraux, et notamment en ses articles L.161-10, R.161-25 et R161-27.

3.2.2. Sur le plan réglementaire relatif à l'enquête publique

Il est fait application de l'article L134-2 du code des relations entre le public et aux articles R. 141-4 à R. 141-10.

3.3. Sur l'organisation de l'enquête et son déroulement

L'enquête publique s'est tenue, dans les locaux de la mairie du jeudi 1er décembre 2022 au jeudi 15 décembre 2022 inclus, soit d'une durée de 15 jours consécutifs.

Deux permanences ont été tenues par commissaire enquêteur en mairie, le lundi 05 décembre 2022 de 09h00 à 12h00 et le jeudi 15 décembre 2022 de 14h00 à 16h30. cette dernière étant suivie de la clôture de l'enquête publique.

Concernant l'information du public :

- Le certificat de début d'affichage établi par le Maire de la commune de LE BROC atteste que L'arrêté municipal N° 2022-11-08 portant ouverture d'une enquête publique et de la

Conclusions et avis

désignation d'un commissaire enquêteur a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux communaux de la mairie le 15 novembre 2022.

- L'arrêté municipal a fait l'objet d'une publicité légale par insertion de presse réglementaire dans le journal « NICE MATIN ainsi que dans le journal TRIBUNE BULLETIN COTE D'AZUR.
- L'arrêté a également été affiché sur le site internet de la commune.
- Les copies des publications de presse ainsi que la copie d'écran du site internet de la commune ont été joints au dossier d'enquête.

Le certificat d'affichage, établi par le Maire de la commune de LE BROU en date du 15 novembre 2022, atteste que l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage aux deux extrémités de la partie du chemin rural objet du projet d'aliénation.

Concernant la visite des lieux visés par l'enquête, je me suis rendu le 03 novembre sur les lieux en compagnie de monsieur le Maire ainsi que le 15 décembre 2022 dans le but de me faire une opinion personnelle concernant les observations déposées par le public concerné par cette enquête.

3.4. Sur le bilan de la participation du public

Hormis les riverains et quatre propriétaires fonciers concernés par le projet d'aliénation d'une partie du chemin communal non-dénommé, l'enquête n'a pas mobilisé d'autres administrés de la commune, ni d'association de chasseurs, de randonneurs ou d'adeptes de VTT.

Quatre observations ont été portées sur le registre papier lors des deux permanences et une avec dépôt d'un courrier en mairie en dehors des permanences.

Un entretien téléphonique a eu lieu lors de la seconde permanence.

3.5. Sur la pertinence du projet

- ❖ La position de la commune, qui évoque dans l'objet de la notice explicative du projet que « l'application cadastrale ne correspond pas à la réalité », est parfaitement justifiée :
 - La partie du chemin objet du projet d'aliénation s'écarte du tracé cadastral au niveau des parcelles B 493 et B 1224 (pages 3 et 4 du rapport) ;
 - Il existe un accès reliant le chemin rural à la 5^{ème} avenue créé en 1991 et qui n'a jamais été régularisé sur le plan cadastral (page 9 du rapport).
- ❖ C'est à juste titre que la commune considère que cette partie du chemin n'est plus utilisé par le public. D'une part, cette partie du chemin se termine à son extrémité en impasse sur la parcelle privée B 509 (page 10 du rapport) et, d'autre part l'accès à la 5^{ème} avenue est située sur une parcelle privée (B 1290) (pages 10 et 11 du rapport). De plus, l'état du sol (boue, ornières, trous d'eau) n'est pas compatible d'une utilisation piétonnière (page 11 du rapport).
- ❖ Enfin, les dépôts sauvages de déchets en tous genres, y compris des épaves, et de façon régulière, justifient le déclassement de cette partie du chemin rural en vue de son aliénation (pages 16 et 17 du rapport).

Conclusions et avis

4. AVIS SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Tous les riverains, propriétaires des parcelles attenantes à la partie du chemin rural non-dénommé en vue de son aliénation se sont manifestés soit directement en portant des dires sur le registre ou en déposant un courrier soit indirectement en se faisant représenter.

Les quelques personnes, actuels utilisateurs réguliers de cette partie du chemin rural, leur permettant de rejoindre la 5^{ème} avenue depuis leur domicile, se sont également manifestées en portant des observations sur le registre.

Les avis du commissaire enquêteur, concernant chaque observation émise, soit par les propriétaires riverains, soit par les utilisateurs actuels réguliers de cette partie du chemin rural, figurent dans le paragraphe 6 du rapport d'enquête.

5. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Après étude du dossier de désaffectation et déclassement d'une partie du chemin rural non-dénommé entre les parcelles B 492, B 493, B 494, B 495, B 1224, B 1290 et B 509, en vue de son aliénation de la commune de LE BROC ;

Après avoir été à la disposition du public, avoir analysé ses observations et ses propositions ;

Après m'être rendu à deux reprises sur le site de l'enquête afin de conforter mon opinion personnelle concernant les observations déposées par le public ;

Il convient maintenant de se prononcer sur le projet d'aliénation d'une partie du chemin rural et, donner un avis assortis éventuellement de réserves et/ou de recommandations.

5.1. Considérant, sur le plan légal, règlementaire et sur le déroulement de l'enquête publique :

- Que, le projet de désaffectation et déclassement en vue de l'aliénation d'une partie du chemin rural « Non dénommé » a fait l'objet d'une délibération par le conseil municipal en date du 14 novembre 2022 conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage public ;
- Qu'il a été décidé d'organiser une enquête publique conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière en vue de son aliénation ;
- Que, par l'arrêté n° 2022-11-08 en date du 15 novembre 2022, le Maire de LE BROC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de désaffectation et déclassement d'une partie du chemin rural ;
- Qu'il est fait application du code rural et de la pêche maritime, conformément au décret n°2051-955 du 31 juillet 2015 précisant les modalités d'aliénation des chemins ruraux, ainsi que le champ d'application, la procédure et le déroulement de l'enquête publique relative à l'aliénation de chemins ruraux, et notamment en ses articles L.161-10, R.161-25, R161-27.

Conclusions et avis

- Que, l'enquête publique a été organisée et s'est déroulée conformément aux Articles R. 141-4 à R. 141-10 ;
- Que, l'information du public a été assurée conformément à la réglementation pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage aux deux extrémités de la partie du chemin rural et sur le site internet de la commune. Que cette information a été complétée par un courrier nominatif envoyée aux riverains concernés ;
- Que, le dossier soumis à enquête, sous forme papier, complété des avis e des observations du public a été mis à disposition du public permettant une bonne information ;
- Que, l'accueil du public et que les permanences se sont déroulés dans de bonnes conditions d'organisation et dans le cadre de relations courtoises.

5.2. Considérant que le présent projet n'impacte pas :

- Les parcelles des propriétaires riverains de cette partie du chemin rural ;
- La qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

5.3. Considérant les observations du public

5.3.1. Des utilisateurs actuels réguliers de la partie du chemin communal

Favorables à une aliénation partielle de la partie du chemin rural, afin de maintenir :

- leur servitude de passage pour rejoindre la 5^{ème} avenue depuis leur résidence ;
- pour certains d'entre eux, la capacité potentielle d'installation de réseaux pour de futurs développement d'activités agricole.

5.3.2. Des propriétaires riverains

- **Un avis défavorable et une opposition globale au projet**, basée sur la défiance et non sur un argumentaire rationnel ;
- **Un avis favorable à une aliénation partielle** de la partie du chemin rural, cohérente avec les utilisateurs réguliers de la partie du chemin communal ;
- Une proposition globale, constructive et **favorable à une aliénation totale de la partie du chemin rural** telle que proposée dans le cadre du dossier de l'enquête.

5.4. Considérant l'intérêt collectif et en priorité :

- De sécuriser l'accès, entre la 5^{ème} avenue et la partie du chemin rural objet du projet d'aliénation qui dessert des parcelles privées, empêchant ainsi les incursions intempestives et les dépôts sauvages en tous genres ;
- De maintenir un accès permanent à la 5^{ème} avenue pour les utilisateurs actuels réguliers, à la commune, aux véhicules de gendarmerie et aux secours incendie ;
- De maintenir une capacité potentielle de réseaux eau/électricité dans le cas de développement d'activités agricole ;
- D'éviter de bloquer un processus d'aliénation indispensable au regard de la situation actuelle et dans le seul intérêt de la collectivité.

5.5. AVIS MOTIVE

En conséquence et, sur la base des considérations ci-avant présentées,

Le commissaire enquêteur émet

Un avis Favorable

**Au Projet de désaffectation et déclassement en vue de l'aliénation d'une partie
du chemin rural non-dénommé entre les parcelles B 492, B 493, B 494, B 495, B 1224,
B 1290 et B 509**

**Favorable, car ce projet répond en totalité ou en grande partie à l'avis d'une majorité
des riverains et des usagers réguliers actuel de cette partie du chemin rural ;**

Favorable, car ce projet assure un accès légalisé et sécurisé :

- **aux propriétaires dont les parcelles sont desservies par cette partie du chemin,**
- **à la commune,**
- **aux services de l'Etat et des collectivités locales,**
- **aux services de sécurité et de secours.**

Favorable, car ce projet régularise la situation cadastrale ;

Enfin, favorable car ce projet sert l'intérêt de la collectivité.

Mais avec une réserve

**Exclure du déclassement et de l'aliénation la partie du chemin attenante aux
parcelles B 493 et B 494.**

Et avec une recommandation

**Apposer une signalétique indiquant que la partie du chemin rural attenante aux
parcelles B493 et B 494 abouti à une impasse.**

**Fait et clos à Antibes,
le 05 janvier 2023**

**Gérard GRISERI
Commissaire Enquêteur**

