

# **DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

**Commune de Tourrettes Sur Loup**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIENATION DU CHEMIN RURAL N°18**

**(Du 1<sup>er</sup> mars 2019 au 18 mars 2019)**

### **RAPPORT D'ENQUÊTE**

**DESTINATAIRE : Monsieur le Maire de Tourrettes sur Loup**

# SOMMAIRE

1.	Cadre général de l'enquête .....	3
1.1.	Préambule .....	3
1.2.	Cadre juridique .....	3
1.3.	Nature et caractéristiques du projet .....	3
1.4.	Composition du dossier .....	3
1.	Organisation de l'enquête.....	4
1.1.	Désignation du CE.....	4
1.2.	Réception du dossier.....	4
1.3.	Organisation du déroulé de l'enquête .....	4
1.4.	Information du public .....	4
1.5.	Informations préalables .....	5
1.6.	Visite des lieux.....	5
2.	Appréciations sur le dossier .....	5
2.1.	Analyse : .....	5
2.2.	Investigations du CE.....	5
2.3.	Consultation du MO .....	5
3.	Déroulement de l'enquête .....	6
3.1.	Visa.....	6
3.2.	Bilan comptable des observations.....	6
4.	Examen des Observations du public.....	6
4.1.	Traitement des observations .....	6
5.	Les Annexes .....	7

# **1. Cadre général de l'enquête**

## **1.1. Préambule**

Sollicité par des riverains du chemin rural N° 18 la Mairie de Tourrettes sur Loup envisage d'aliéner tout ou partie de celui-ci

## **1.2. Cadre juridique**

Les services de la Mairie ont constaté que le chemin rural N°18 n'était plus affecté à l'usage du public, état de fait corroboré par les riverains.

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2019 le conseil municipal a acté son aliénation et la vente de l'emprise aux riverains.

Le chemin rural N° 18 est classé comme communal dans le domaine privé de la commune son aliénation est soumise à l'article L161-1 du code rural.

L'article L161-10 du code rural exige l'ouverture d'une EP

L'article R161-25 fixe la forme de l'enquête publique selon le chapitre IV du titre III du code des relations entre le public et l'administration.

Par arrêté municipal N° 2019/03 du 08 février 2019 Monsieur de Maire de Tourrettes sur loup a fixé les modalités de l'enquête publique et m'a désigné Commissaire Enquêteur pour en diligenter celle-ci.

## **1.3. Nature et caractéristiques du projet**

Ce chemin n'a plus vocation de passage du public, il ne sert qu'au passage de l'un des deux riverains les plus au sud, qui sont à l'origine du projet.

Avant toute cession éventuelle même partielle, la commune doit envisager un déclassement

## **1.4. Composition du dossier**

Une notice explicative qui situe le projet dans le contexte juridique

Un plan de situation

Un extrait cadastral qui situe le N° des parcelles concernées ainsi que les noms des propriétaires riverains.

Une vue aérienne

Un plan de bornage réalisé en 2003 et validé par la commune en 2005

L'arrêté municipal N° 2019/13 du 08/02/2019 qui organise l'enquête publique

L'avis d'enquête ainsi que la copie des publications

# **1. Organisation de l'enquête**

## **1.1. Désignation du CE**

Monsieur le Maire de Tourrettes sur Loup m'a désigné pour mener cette enquête publique par arrêté municipal N° 2019/13 du 08 février 2019.

## **1.2. Réception du dossier**

Le 21 janvier 2019, le dossier m'a été remis par le responsable de l'urbanisme de mairie.

## **1.3. Organisation du déroulé de l'enquête**

Nous avons arrêté d'un commun accord :

- La période de l'enquête du vendredi 1er mars 2019 au lundi 18 mars 2019 inclus
- Mise à disposition du dossier en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture : les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h30 et les mercredi 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Une seule permanence nous a semblée nécessaire elle est planifiée en mairie le 14 mars 2019 de 10h à 12h et de 14h00 à 17h00.
- Un courrier en RAR envoyé à chacun des riverains concernés
- L'avis d'enquête publique, son affichage et ses parutions dans la presse.

## **1.4. Information du public**

Parutions dans Nice Matin le 12 février 2019

Parutions dans Les petites Affiches le 14 février 2019

Affichage sur les panneaux habituels et à l'entrée du site

Publication sur le site web de la Mairie : <https://tourrettessurloup.com/avis-denquete-publique-alienation-chemin-rural-n18/>

### **1.5. Informations préalables**

Un courrier RAR a été adressé à chacun des propriétaires riverains concernés qui ont répondu.

### **1.6. Visite des lieux**

Lors de ma première prise de contact le 21 janvier 2019 j'ai fait une visite des lieux en toute liberté les parcelles 1664 et 1639 n'étant pas clôturées. J'ai constaté :

Le dit chemin est sans issue

Le tracé n'est absolument pas matérialisé et il est impossible d'en voir les limites

Plusieurs tuyaux d'eau sont apparents à même le sol.

Des compteurs sont situés en bordure de route mais aussi un à l'angle nord de la parcelle 448

## **2. Appréciations sur le dossier**

### **2.1. Analyse :**

Le dossier qui m'a été remis est concis, bien circonstancié et très compréhensible

### **2.2. Investigations du CE**

Compte tenu de la simplicité du projet mes investigations se sont bornées à la compréhension de l'agencement des lieux.

### **2.3. Consultation du MO**

Le service de l'urbanisme de la mairie m'a communiqué les réponses des propriétaires riverains au courrier d'information préalable

### **3. Déroulement de l'enquête**

#### **3.1. Visa**

Le 28 février 2019 j'ai paraphé tous les documents du dossier ainsi que toutes les pages du registre mis à la disposition du public.

#### **3.2. Bilan comptable des observations**

Observations écrites sur le registre : 2

Observations reçues par courrier : 2

Visite lors de la permanence : 4

### **4. Examen des Observations du public**

#### **4.1. Traitement des observations**

R1 et V1: Mme et M. PASSALBONI : acheteurs potentiels de la parcelle E1659 ; ils s'inquiètent du devenir du chemin et surtout de l'accès à la route qui se fait aujourd'hui à travers la propriété Moreau ainsi que les dessertes en eau, électricité et téléphone.

→ Ma réponse : Effectivement l'aliénation totale du chemin placerait la maison sise sur la parcelle E1659 en situation d'enclavement, dont il faudra tenir compte.

R2 : Mme BELMONT résidente à la Madeleine porte à connaissance un problème de circulation dangereuse sur la route de la chapelle de la Madeleine et son débouché sur la route métropolitaine D2210.

→ Ma réponse : cette observation probablement fondée est hors périmètre de la présente enquête, les services de la mairie en prendront connaissance.

V2 : Mme et M. MOREAU propriétaire de la parcelle E1664, ils souhaitent acquérir l'emprise du chemin afin de pouvoir fermer l'entrée de leur propriété en concédant une servitude de passage et distribution d'eau, électricité et téléphone aux propriétaires des parcelles E1659 et E 448 ce qui régulariserait l'état de fait actuel.

→ Ma réponse : Cette proposition semble de bon sens mais soulève plusieurs difficultés que j'expliquerai dans mes conclusions.

V3: Mme MOREAU au nom de Mme CADEAC-D'ARBEAU propriétaire de la parcelle E1659, s'inquiète d'une vente éventuelle du chemin aux propriétaires

de la parcelle E2301 ce qui pourrait rendre caduque la vente, en cours de réalisation, de son bien devenu enclavé. Les propriétaires pourraient alors exiger la suppression de la rangée de cyprès devenues alors en limite de parcelle.

C1 : courrier de V Cadeac d'Arbaud ; souhaite acquérir au moins une partie du chemin pour conserver un accès à sa maison depuis la route de la chapelle.

→ Ma réponse : la remarque est fondée j'en tiendrai compte dans mes conclusions.

V4 : Mme et M. THUBERT : il se portent acquéreurs et ils comptent faire valoir leur droit sur une partie du dit chemin leur appartenant déjà selon un relevé de géomètre.

C2 : le dit plan de géomètre m'est adressé le 18/03/2019 et il joint à un courrier motivant la demande.

→ Ma réponse : le plan de relevé du géomètre n'était pas connu des services municipaux, je le mets au dossier et j'en tiendrai compte dans mon analyse et dans mes conclusions.

## 5. Les Annexes

L'arrêté d'organisation et désignation du CE

L'attestation du CE

L'avis d'enquête

NB : Le registre et les lettres ainsi que le dossier d'enquête sont joints au présent rapport avec mes conclusion et mon avis.

La Gaude le 04 Avril 2019







**DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**  
**Commune de Tourrettes Sur Loup**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ALIENATION DU  
CHEMIN RURAL N°18**

**(Du 1<sup>er</sup> mars 2019 au 18 mars 2019)**

**CONCLUSIONS ET AVIS**

**DESTINATAIRE : Monsieur le Maire de Tourrettes sur Loup**

## Rappel de la nature et de l'objet du projet

Le chemin rural N°18 n'a plus vocation de passage du public, il sert tout au plus qu'au passage d'un riverain le plus au sud, qui est à l'origine de la demande de déclassement de celui-ci.


## Analyse et synthèse

Ma visite des lieux m'a permis de me rendre compte de la situation du dit chemin :

- Il est sans issue et ne peut donc pas servir de passage public.
- Il n'est pas entretenu, il relève plus d'une friche que d'un chemin même rural.
- Le bas-côté gauche en haut a tendance à s'écrouler vers la parcelle E2301.
- Sa largeur apparente est étroite et irrégulière ; elle ne me semble pas suffisante au passage d'un véhicule.
- Des tuyaux, d'eau semble-t-il, y sont apparents par endroits.

Par ailleurs, à la lumière de mes constatations et des explications de chacun des riverains il s'avère que :

- Le propriétaire de la parcelle 448 a déjà annexé l'emprise du chemin au droit de sa parcelle, il souhaite en acquérir l'emprise
- Les occupants de la parcelle 1659 n'utilisent pas le chemin pour accéder à la maison depuis la route de la chapelle mais ils traversent la parcelle 1664, peut-être bénéficient-ils d'une servitude ?
- La desserte en eau depuis la route de la chapelle se fait :
  - Pour la parcelle 448 par un tuyau en acier enterré jusqu'au compteur à l'extrémité nord-ouest de la parcelle.
  - Pour les parcelles 1664 et 1659 par des tuyaux privés en surface depuis des compteurs en bordure de la route de la chapelle.
- Les dessertes en électricité et téléphone sont faites à partir de poteaux plantés dans la parcelle 1664.

- Les propriétaires de la parcelles 2031 ont versé au dossier un plan de géomètre qui semble indiquer qu'une partie du dit chemin fait partie de cette parcelle. 

## Motivation

J'ai entendu les riverains concernés, ils m'ont exposé leur inquiétude et leur façon de voir la régularisation de cette situation, et sans surprise, tous souhaitent faire l'acquisition de tout ou partie de l'emprise du dit chemin.

### J'expose quatre solutions

1<sup>ère</sup>:

- La cession de l'emprise qui jouxte la parcelle 448 à son propriétaire.
- La cession du restant de l'emprise au propriétaire de la parcelle 1659.
  - Cette solution régularise la situation existante au sud, les propriétaires mitoyens (1659 et 448) étant d'accord de plus elle désenclave la parcelle 1659 en lui maintenant un accès à la route de la chapelle.
  - En revanche il faut prévoir d'établir une servitude pour le passage de l'alimentation en eau de la parcelle 448.

2<sup>ème</sup> :

- La cession de l'emprise qui jouxte la parcelle 448 à son propriétaire.
- La cession du restant de l'emprise à chacun des propriétaires jouxtant celle-ci.
  - Cette solution régularise la situation existante au sud, les propriétaires mitoyens (1659 et 448) étant d'accord.
  - En revanche il faut prévoir d'établir une servitude pour le passage de l'alimentation en eau de la parcelle 448 et des servitudes pour le désenclavement de la parcelle 1659.

3<sup>ème</sup>

- La cession de l'emprise qui jouxte la parcelle 448 à son propriétaire.
- Le statuquo pour le restant de l'emprise, c'est-à-dire le maintien de cette partie du chemin en voie rurale.

- Cette solution régularise la situation existante au sud les propriétaires mitoyens (1659 et 448) étant d'accord de plus elle conserve à la parcelle 1659 un accès à la route de la chapelle, au moins théorique.
- En restant responsable de ce chemin, la commune devra en assurer l'entretien voire la réfection.

4<sup>ème</sup> :

- La cession de l'emprise qui jouxte la parcelle 448 à son propriétaire.
- La cession l'emprise au droit de la parcelle 1659 au propriétaire de celle-ci
- La cession l'emprise au droit des parcelles 2301 et 1664 pour moitié à chacun des propriétaires de celles-ci.

→ Cette solution régularise la situation existante au sud, les propriétaires mitoyens (1659 et 448) étant d'accord ; elle accède à la demande des propriétaires de la parcelle 2301 ; elle met fin à la charge d'entretien par la commune et met fin à tout litige de limite.

→ En revanche il faut prévoir d'établir une servitude pour le passage de l'alimentation en eau de la parcelle 448, par ailleurs il est nécessaire que les propriétaires de la parcelle 1664 acceptent de concéder une servitude de passage à la maison de la parcelle 1659 pour lui donner un accès à la route de la chapelle si celle-ci n'existe pas déjà.

## **Avis**

Je n'ai pu relever aucun consensus dans les propositions des riverains mais au contraire une certaine méfiance réciproque.

### **Je donne un avis favorable au déclassement total ou partiel du chemin rural N° 18.**

Je préconise la solution 4 qui me semble la moins génératrice de conflit et régularise la situation actuelle.

La Gaude le 04 avril 2019



Daniel ROULETTE  
Domaine de l'étoile  
2925 Avenue Marcel Pagnol  
06610 LA GAUDE

Enquête publique : déclassement du chemin rural N° 18 Commune de Tourrettes sur Loup

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, M. Daniel ROULETTE, désigné par Monsieur le Maire de Tourrettes sur Loup pour mener l'enquête publique susvisée,

déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête.

La Gaude le 21 janvier 2019







**AFFICHÉ LE 08 FEV. 2019**

Administration Générale : 04 93 59 30 11  
Service Urbanisme : 04 93 59 40 64

**ARRÊTE N° 2019 / 13**  
**Ouverture de l'enquête public relative au projet**  
**d'aliénation du chemin rural n°18**

**Le Maire de Tourrettes sur Loup,**

**Vu les articles L 161-10 et L 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime**  
**Vu les articles R 161-25 à R 161-27 du code rural et de la pêche maritime**  
**Vu le code des relations entre le public et l'administration**  
**Vu la délibération du conseil municipal en date du 01/02/2019 actant le principe de la vente du chemin rural n°18 au constat que ledit chemin n'est plus utilisé par le public**

**Considérant que le projet retenu par le conseil municipal nécessite la réalisation d'une enquête publique**

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> : OBJET, DATE ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le projet relatif au chemin rural n°18, consistant en son aliénation totale ou partielle, selon l'issue de la procédure, est soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations de la population. Cette enquête se déroulera pendant une durée de 18 jours,

*du vendredi 1<sup>er</sup> mars 2019 au lundi 18 mars 2019 inclus*

**Article 2 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR / PERMANENCES**

Monsieur Daniel ROULETTE est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la mairie le 14/03/19 de 10h à 12h et de 14h00 à 17h00

Des rendez-vous pourront être programmés sur demande des personnes souhaitant le rencontrer en dehors des horaires de la permanence.

**Article 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le dossier d'enquête publique comprend le projet d'aliénation, une notice explicative et des plans de situation

**Article 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Tourrettes-sur-Loup aux jours et heures habituelles d'ouverture de l'accueil principal :

- les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h30
- les mercredi 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h

pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête.

Celles-ci pourront par ailleurs être communiquées oralement ou par écrit au commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences, dont les dates et horaires sont précisés à l'article 2 ci-dessus.

Elles pourront également être reçues par voie postale, au plus tard le 18 mars 2019 par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse de la Mairie (place Maximin Escalier) en précisant sur l'enveloppe la mention : « *Ne pas ouvrir* ».

*À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,*

*Mairie de Tourrettes-sur-Loup*

#### **Article 5 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE**

Un avis d'enquête publique sera affiché à la porte de la mairie 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis sera également affiché aux extrémités du chemin rural n°18.

L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du maire à l'issue de l'enquête publique.

En outre, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, la mairie de Tourrettes-sur-Loup fera publier un avis au public dans deux journaux diffusés dans le département.

#### **Article 6 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

À la date de clôture de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur.

Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions. Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### **Article 7 : DÉCISION INTERVENANT AU TERME DE L'ENQUÊTE**

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal délibérera. Cette délibération sera ensuite transmise à M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse pour approbation dans le délai de deux mois prévu par la loi.

#### **Article 8 : VOIE DE RECOURS**

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

Fait à Tourrettes-sur-Loup le 07 février 2019

**Le Maire**



**Damien BAGARIA**





# COMMUNE DE TOURRETTES-SUR-LOUP

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Enquête relative à l'aliénation totale ou partielle du chemin rural n°18

Par arrêté n°2019/13 en date du 07 février 2019

le Maire de la commune de Tourrettes-sur-Loup a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant aliénation totale ou partielle du chemin rural n°18.

A cet effet, Monsieur Daniel ROULETTE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables en Mairie de Tourrettes-sur-Loup, accueil principal, Place Maximin Escalier 06140 TOURRETTES-SUR-LOUP **du vendredi 1er mars 2019 au lundi 18 mars 2019 inclus**, aux jours et heures habituelles d'ouverture :

- les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h30

- les mercredi 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h

Le dossier soumis à l'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : [www.tourrettessurloup.com](http://www.tourrettessurloup.com)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Tourettes-sur-Loup, Service Urbanisme, Place Maximin Escalier 06140 TOURRETTES-SUR-LOUP.

Monsieur le commissaire enquêteur accueillera le public pour recevoir ses observations en mairie **le 14/03/19 de 10h à 12h et de 14h00 à 17h00.**

A l'issue de l'enquête publique, les administrés pourront consulter son rapport et ses conclusions à la Mairie de Tourrettes-sur-Loup, service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

DÉPARTEMENT  
DES ALPES-MARITIMES



MAIRIE  
DE  
TOURRETTES-SUR-LOUP  
06140

