

**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

\*

**Métropole Nice Côte d'Azur**

\*

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**Relative au classement dans le réseau des voies publiques**  
**métropolitaines de l'Impasse Charles De Gaulle commune**  
**de Saint-Laurent-du-Var**

**Du 10 octobre au 28 octobre 2016 inclus.**

.

\*

**Prescrit par arrêté métropolitain Nice Côte d'Azur du 11 août 2016**

**PARTIE 1 :**

**LE RAPPORT D'ENQUÊTE**

Commissaire Enquêteur : Henri NOUGUIER

## **SIGLES UTILISES DANS CE RAPPORT**

**ALUR (loi)** : LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

**CE** : Commissaire enquêteur

**CU** : Code de l'Urbanisme

**MO** : Maitre d'Ouvrage : Métropole Nice Côte d'Azur

**PDU** : Plan de Déplacements Urbain

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PPRI** : Plan de prévention des risques naturels inondation

**PPRIF** : Plan de prévention des risques d'incendies de forêts

**SCOT**: Schéma de Cohérence Territoriale

**SMS** : Servitude de Mixité Sociale

**SRU** : Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU)

## SOMMAIRE

### **PARTIE 1 :**

#### *LE RAPPORT D'ENQUÊTE*

|  |    |
|--|----|
| <i>1. GENERALITES</i>  | 5  |
| 1.1 Préambule  | 5  |
| 1.2 Objet de l'enquête   | 5  |
| 1.3 Cadre juridique  | 6  |
| 1.4 Nature et caractéristiques du projet                               | 8  |
| 1.5 Composition du dossier   | 9  |
| <br>   |    |
| <i>2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</i>                     | 10 |
| 2.1 Désignation du commissaire-enquêteur                               | 10 |
| 2.2 Organisation   | 11 |
| 2.3 Publicité et information du public                                 | 11 |
| 2.4 Permanences en Mairie  | 13 |
| 2.5 Ouverture de l'Enquête publique                                    | 13 |
| 2.6 Consultation du public et observations recueillies après l'enquête | 13 |
| 2.7 Climat de l'enquête  | 14 |
| 2.8 Clôture de l'Enquête publique                                      | 14 |
| 2.9 Observations du maître d'ouvrage                                   | 14 |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>3. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR<br/>SUR LE DOSSIER, INVESTIGATIONS ET<br/>CONSULTATIONS</b>                        | <b>15</b> |
| 3.1 Analyse du commissaire enquêteur  | 15        |
| 3.2 Investigations du Commissaire Enquêteur   | 16        |
| 3.3 Notification du procès-verbal de synthèse des<br>observations du public au responsable du projet                            | 16        |
| 3.4 Examen du mémoire en réponse du responsable du<br>projet aux observations du public et réponses du<br>Commissaire Enquêteur | 16        |
| <b>4. OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>  | <b>19</b> |
| 4.1 Le registre   | 19        |
| 4.2 Bilan des observations du public  | 20        |
| <br><b>PARTIE 2 :</b>   |           |
| <b>5. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE<br/>ENQUETEUR</b>   | <b>22</b> |
| 5.1 Sur la forme  | 22        |
| 5.2 Sur les observations du public  | 23        |
| 5.3 Sur le projet   | 23        |
| 5.4 L'Avis du Commissaire enquêteur et les conclusions<br>sur le projet présenté  | 24        |

# LE RAPPORT D'ENQUÊTE

## 1. GENERALITES

### 1.1 Préambule

Il s'agissait de présenter aux observations du public, conformément aux textes en vigueur, le projet relatif au classement dans le réseau des voies publiques métropolitaines de l'Impasse Charles De Gaulle commune de Saint-Laurent-du-Var

### 1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique du lundi 10 octobre au vendredi 28 octobre 2016 inclus a pour objet de soumettre à l'avis du public le projet relatif au classement dans le réseau des voies publiques métropolitaines de l'Impasse Charles De Gaulle de la commune de Saint-Laurent-du-Var et élaboré conformément à la réglementation en vigueur.

L'enquête poursuit les principaux objectifs suivants :

- Affirmer un centre d'inertie communal autour d'un nouvel espace public.
- Restructurer le maillage viaire afin de notamment limiter l'emprise automobile à proximité du square, en améliorant la fluidité des axes routiers.
- Implanter différents équipements publics communaux : école maternelle, crèche, police municipale.
- Requalifier le tissu urbain du secteur, tout en produisant une offre de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.
- Conforter une continuité urbaine entre les boulevards Leclerc et De Gaulle.

## 1.3 Le projet de classement

### **Présentation et justification du Projet :**

La Métropole Nice Côte d'Azur est le Maître d'Ouvrage du projet

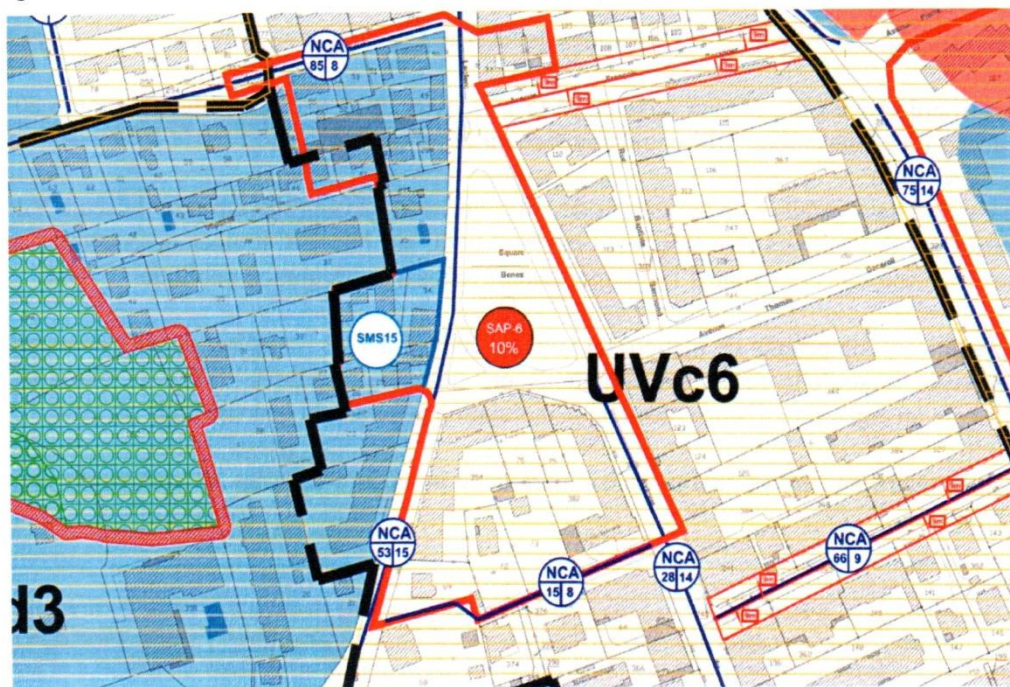
L'impasse Charles De Gaulle est une voie privée, constituée d'un tronçon carrossable de 100 mètres de long sur une largeur de 6 mètres environ, débutant au n°843 avenue Général De Gaulle et se termine en impasse sur un sentier piéton menant à l'avenue de la Libération et au boulevard Jean Ossola. Pour pallier l'absence de trottoir sur plus de la moitié de l'impasse des aménagements seront à prévoir.

La situation de la voie concernée par le classement est matérialisée sur la carte ci-dessous :



L'impasse Charles De Gaulle permet d'accéder à un parking communal, aux Restos du cœur et est accessible aux piétons ou véhicules; elle est fréquentée par les riverains des résidences principales qu'elle dessert, mais permet notamment une liaison piétonne avec l'avenue de la Libération et boulevard Jean Ossola.

L'impasse est située dans le secteur UVc6 « Centre Ville» au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-du-Var approuvé le 21 juin 2013 et modifié le 19 janvier 2016. Elle se situe également dans le périmètre de la SAP-6 (Servitude d'Attente de Projet), et elle est grevée de l'emplacement réservé n°15 : ouverture de l'impasse Charles de Gaulle et élargissement à 8 mètres.



**Critères justifiant le recours de la procédure L318-3 du Code de l'Urbanisme :**

Afin que la voie puisse bénéficier d'un transfert d'office, elle doit cumulativement être, située dans un ensemble d'habitation et ouverte à la circulation

• **L'ensemble d'habitations est défini :**

- par la qualification du tissu urbain

On dénombre 2 immeubles en copropriété et 5 habitations individuelles répartis le long de l'impasse Charles De Gaulle. Leur répartition le long de la voie et leur proximité les unes des autres permet de considérer qu'il s'agit d'une continuité de l'urbanisation.

- par le document d'urbanisme :

L'impasse est située dans le secteur UVc6 « Centre Ville» au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-du-Var approuvé le 21 juin 2013 et modifié le 19 janvier 2016.

- par les éléments constitutifs de la voirie et de l'habitat :

La voie est carrossable, aménagée en partie d'un trottoir et équipée de réseaux d'assainissement, d'eau potable et de l'éclairage public.

- par les interventions de la Métropole :

La Métropole y règlemente déjà la collecte des ordures ménagères, règlemente la circulation et sécurise la chaussée par le comblement des nids de poule dangereux.

- **Ouverture à la circulation publique**

L'ouverture à la circulation résulte du consentement tacite ou exprès des propriétaires de la voie.

L'impasse Charles De Gaulle est accessible aux piétons et véhicules et sans restrictions (absence de grille, de chaîne, de portail et de panneau d'accès réservé ou interdit). Elle est fréquentée par les riverains des résidences principales qu'elle dessert, mais permet notamment une liaison piétonne entre l'avenue de la Libération, en plus d'être pourvue d'un parking communal et d'un local des Restos du Coeur

## 1.4 Cadre réglementaire

Par un arrêté métropolitain du 11 août 2016, Monsieur le Président du Conseil Métropolitain de Nice Côte d'Azur a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et m'a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur afin de diriger les opérations d'enquêtes dont s'agit (cf. annexe du présent rapport); au titre des articles L318-3 et R318-7, R318-10 et R318-11 du code de l'urbanisme, des articles R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9 et de la délibération n° 23-7 du 12 juillet 2016 portant approbation du projet de classement d'office dans le réseau des voies métropolitaine de l'impasse Charles De Gaulle à Saint-Laurent-du-Var

### **Procédure :**

La présente enquête est régie principalement par les textes suivants :

- Le Code des collectivités territoriales et notamment l'article L.5217-4
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles suivants : L.318-3, R 318-7, R 318.10 et R 318-11
- Le Code de voirie routière, et notamment les articles suivants : L.141.4, R141-4, R141-5, R141-7 à R141-10
- Le décret N° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »

### **Etapas de la procédure :**

- rédaction du projet de modification ;
- arrêté du maire ou prescription de la modification par délibération du conseil municipal ;
- désignation du Commissaire Enquêteur ;
- mesures de publicité ;



- enquête publique avec ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations ;
- délibération du conseil Municipal approuvant la modification ;
- mesures de publicité de la délibération approuvant la modification.

## 1.5 Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend les 9 pièces suivantes en annexe:

- Pièce n°1 « dossier technique » comportant :
  - Le plan de situation au 1/25000,
  - Le plan parcellaire au 1/500,
  - Le plan ortho-photographique au 1/1000,
  - L'extrait de planche du PLU et légende qui matérialise la voie,
  - Nomenclature de la voie ouverte à la circulation
  - Identité des propriétaires et tableau parcellaire
  - La liste des riverains de l'impasse Charles De Gaulle,

- Pièce n°2 « notice explicative »

Cette notice précise :

- Le contexte avec la définition d'une voie privée et le rôle de la Métropole,
  - L'Etat des lieux avec photos du site,
  - La mise en œuvre au sein du projet « Square Bénès » du classement de l'impasse Charles De Gaulle (SAP-6)
  - Le choix de la procédure,
  - Textes régissant la procédure.
- Pièce n°3 « Délibération autorisant la procédure de classement »
    - Délibération n° 23.7 du bureau Métropolitain de Nice Côte d'Azur du 12 juillet 2016
  - Pièce n°4 « Arrêté d'ouverture d'enquête »
    - Arrêté Métropolitain du 11 août 2016
  - Pièce n°5 « Avis d'enquête »
  - Pièce n°6 « Registre d'enquête »

Registre ouvert par Christian TORDO Conseiller métropolitain pour le compte du Président de la Métropole NCA et parafé par le commissaire enquêteur.
  - Pièce n°7 « Certificats de publication et d'affichage »
    - Attestation d'affichage de l'arrêté métropolitain du 11 août 2016 au siège de la Métropole depuis le 20 septembre 2016

- Attestation d'affichage de 4 courriers relatifs à l'avis d'enquête publique au siège de la Métropole depuis le 30 septembre 2016
  - Attestation d'affichage de l'arrêté métropolitain du 11 août 2016 en mairie de Saint-Laurent-du-Var depuis le 15 septembre 2016
  - Attestation d'affichage de 4 courriers relatifs à l'avis d'enquête publique en mairie de Saint-Laurent-du-Var depuis le 29 septembre 2016
- Pièce n°8 « Publications journaux »
    - Nice-Matin du 22 septembre 2016
  - Pièce n°9 « Notifications aux propriétaires »

On compte 15 notifications faites aux propriétaires et gestionnaires sous pli recommandé avec accusé de réception avec la répartition suivante :

- 14 avis de réception de la notification, dont 3 retours tardifs des avis de réception AR ayant fait l'objet d'un affichage réglementaire en mairie
- 1 retour non réceptionné faisant l'objet d'un affichage réglementaire en mairie

## ***2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE***

### **2.1 Désignation du commissaire-enquêteur**

Par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur en date du 11 août 2016, j'ai été désigné commissaire enquêteur pour diriger l'enquête publique relative à la proposition de classement dans le réseau des voies métropolitaines de l'impasse Charles De Gaulle.

Le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel dans le cadre de ce projet.

## 2.2 Organisation

J'ai contacté Monsieur GARINEAU, du Service Foncier en charge de ce dossier et l'ai rencontré le 28 juillet pour définir les dates de permanences, les modalités de l'enquête et le 30 septembre pour récupérer le dossier d'enquête. J'ai procédé à la visite des lieux le 22 août et le 6 octobre 2016. J'ai remis le dossier d'enquête complet ainsi que le registre d'enquête parafé par mes soins aux services juridiques de la mairie de Saint-Laurent-du-Var le 6 octobre 2016.

Les locaux mis à disposition à la mairie de Saint-Laurent-du-Var sont satisfaisants, clairs mais bruyants, tant pour le public que pour le commissaire enquêteur.

Par la suite j'ai procédé de mon initiative à la découverte par déplacement automobile et pédestre du site objet de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée, conformément aux prescriptions de l'arrêté métropolitain précité, du lundi 10 octobre au vendredi 28 octobre 2016 inclus, en la mairie de Saint-Laurent-du-Var.

Un registre d'enquête de 12 pages (numéroté de 1 à 12) a été dûment ouvert par Mr Christian TORDO représentant le Président du Conseil Métropolitain Nice Côte d'Azur, coté, parafé et clos par le Commissaire Enquêteur, conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté susvisé.

## 2.3 Publicité et information du public

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté susvisé

Les mesures de publicité règlementaire ont été les suivantes :

- **Par voie d'affichage** sur les lieux suivants :
  - en Mairie de Saint-Laurent-du-Var
  - au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur
  - sur la zone de classement de la voie

Ces affichages effectués depuis le 15 septembre 2016 se sont poursuivis jusqu'au 28 octobre 2016, terme de l'enquête.

J'ai effectué un contrôle le 6 octobre 2016, l'affichage était effectif.

**Ils sont attestés par les certificats d'affichage de l'arrêté du 11 août 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au classement dans le réseau des voies métropolitaines de l'impasse Chales de Gaulle à Saint-Laurent-du-Var. Certificats joints en annexe dont :**

- certificat de début d'affichage du 30 septembre 2016 de la Métropole Nice Côte d'Azur attestant l'affichage depuis le 20 septembre 2016 ;
- certificat de début d'affichage du 19 septembre 2016 de la Mairie de Saint-Laurent-du-Var attestant l'affichage depuis le 15 septembre 2016 ;
- certificat (en date du 16 novembre 2016) attestant l'affichage de l'arr du 20 septembre 2016 au 28 octobre inclus de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- certificat N° 239 et 240 (en date du 03 novembre 2016) attestant l'affichage du 15 septembre 2016 au 28 octobre inclus de la Mairie de Saint-Laurent-du-Var ainsi que les lettres recommandées avec AR.

Ceci conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté susvisé.

- **Par voie de presse**

L'avis d'enquête est paru dans le journal Nice Matin le 22 septembre 2016

La régularité des informations tant par voie d'affichage sur les panneaux de la Métropole NCA, de la mairie de Saint-Laurent-du-Var, 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.

J'ai personnellement les 10 et 19 octobre fait retour sur le site et constaté la présence de l'affichage.

D'autre part hors cadre réglementaire, il a été également prévu une information complémentaire du public par le MO dans :

- le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur : <https://www.nicecotedazur.org/actualite/2016/09/29/enqu%C3%AAt-e-publique-saint-laurent-du-var> . Information que j'ai constatée les 10 et 28 octobre 2016. Extrait page du site en annexe.

Au vu de la participation sur le registre d'enquête, l'information a bien été reçue par le public.

## 2.4 Permanences du Commissaire Enquêteur en Mairie

J'ai tenu une permanence en mairie de Saint-Laurent-du-Var :

- 8h30 à 12H00 et de 13h30 à 17h30 le lundi 10 octobre et le mercredi 19 octobre 2016 ;
- 8h30 à 12H00 et de 13h30 à 17h00 le vendredi 28 octobre 2016.

Le 6 octobre 2016 j'ai parafé l'ensemble des pièces du dossier d'enquête.

Lors de mes permanences des :

- 10 octobre je n'ai reçu aucun public, ni courrier ;
- 19 octobre j'ai reçu 6 personnes ayant laissé trois observations (R1, R2 et R3) sur le registre ;
- 28 octobre je n'ai reçu aucun public.

Aucun courrier ne m'a été remis et enregistré sur le registre pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la mise à disposition du dossier d'enquête pour consultation par le public, **6 personnes ont laissé des observations (R1 à R3) sur le registre.**

## 2.5 Ouverture de l'Enquête Publique

Un registre d'enquête de 12 pages numéroté de 1 à 12 pendant une durée de 19 jours consécutifs a été dument ouvert par Mr le Président de la Métropole NCA le 26 septembre 2016, coté, parafé et clos le vendredi 28 octobre 2016 à 17H00 par le Commissaire Enquêteur, conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté métropolitain du 11 août 2016.

## 2.6 Consultation du public et observations recueillies

- **Registre** : Pendant la mise à disposition du dossier d'enquête pour consultation par le public 3 observations ont été portées dans le registre d'enquête de 12 pages. L'ensemble de ces dires a été numéroté de R1 à R 3 dans le registre d'enquête utilisé.

- **Courriers** : Aucune lettre et aucun dossier n'ont été adressé ou remis au commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête pendant la durée de l'enquête.
- **Oral** : 6 personnes se sont exprimées au CE et elles ont laissé des observations écrites R1 à R3.

## 2.7 Climat de l'enquête et incidents

L'enquête s'est déroulée, conformément aux prescriptions de l'arrêté précité.

Comme prévu par l'arrêté métropolitain, j'ai siégé en Mairie de Saint-Laurent-du-Var aux jours et heures prévus.

D'une manière générale, l'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein de collaboration courtoise, sans qu'aucun incident ne soit à déplorer dans les locaux.

## 2.8 Clôture de l'Enquête Publique

A l'issue de l'enquête le 28 octobre 2016 à 17H00, j'ai clos le registre que j'ai conservé ainsi que les dossiers de l'enquête pour la suite des opérations, notamment la rédaction d'un PV de synthèse au MO, du rapport et conclusions motivées. L'ensemble de ces pièces sera transmis à Mr le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur avec mon rapport et mes conclusions motivées.

## 2.9 Observations du maître d'ouvrage

Par ailleurs l'avis de la commune sur les différents dires exprimés durant l'enquête publique a été recueilli lors de la réunion de synthèse tenue le 3 novembre 2016 au service foncier de la Métropole Nice Côte d'Azur et dans son mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur du 7 novembre 2016.

### **3. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER, INVESTIGATIONS ET CONSULTATIONS**

#### **3.1 Analyses du Commissaire Enquêteur sur le dossier :**

L'étude du dossier permet de situer cette demande dans son contexte historique et législatif, d'apprécier sa dimension technique, de mesurer son incidence socioéconomique, de constater son emprise foncière et de juger de sa compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur et les servitudes déjà existantes. L'évaluation de son impact sur l'environnement n'est pas exigée par la réglementation.

#### **3.2 Investigations du Commissaire Enquêteur**

- J'ai procédé de mon initiative à :
- la découverte par déplacement automobile et pédestre du site objet du présent projet et constaté que cette voie est ouverte à la circulation publique ;
- l'analyse des documents en vigueur : PLU de Saint-Laurent-du-Var,
- la recherche des textes légaux.
- l'analyse des observations et avis émis par le public pendant la durée de l'enquête publique en matière :
  - du cadre de vie,
  - de la propriété privée,
  - d'opposition au projet de classement de l'impasse Charles de Gaulle,
  - d'approbation du contenu du projet,
  - des problèmes de circulation automobile et piétonne,
  - de la pollution,
  - d'indemnités.

### 3.3 Notification du procès-verbal de synthèse des observations du public au responsable du projet

J'ai communiqué aux responsables du projet par courrier et par mail en date du lundi 31 octobre 2016 un procès-verbal de synthèse des observations du public.

J'ai présenté dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur le 3 novembre le contenu de ce procès-verbal. Etait présent à cette réunion : Mr GARDINEAU. Fin de la réunion à 9H30. En pièces annexes le PV de synthèse.

### 3.4 Examen du mémoire en réponse du responsable du projet aux observations du public

En date du 7 novembre 2016 le responsable du projet répond au commissaire enquêteur par courriel reçu le 7 novembre.

**L'exposé du Commissaire Enquêteur dans le PV de synthèse est repris dans le mémoire en réponse du MO en pièce jointe et répond aux observations du public. J'ajoute un commentaire s'il y a lieu à chaque réponse du MO :**

#### **Extrait du PV de synthèse du CE :**

#### **1. PREAMBULE**

Pendant la durée de l'enquête et lors de mes permanences en mairie de Saint-Laurent-du-Var, j'ai reçu 3 observations orales et écrites sans pièces annexes de 6 personnes, numérotées R1 à R3 sur le registre d'enquête publique. Ces observations vous sont jointes en copie en pièce annexe. Plusieurs observations ont attiré mon attention pour lesquelles je vous demande de bien vouloir me répondre dans votre mémoire en retour afin d'apporter des éléments d'informations supplémentaires pour la bonne compréhension du dossier.

Les remarques écrites ou orales que j'ai eu l'occasion de relever portent essentiellement sur les grands axes suivant : Avis défavorable ou favorable au projet, nuisance et pollution, circulation automobile et piétonne, respect de la propriété privée, parkings et indemnités.



## **2. REMARQUES, OBSERVATIONS OU PROPOSITIONS DANS LE CADRE STRICT DE L'ENQUETE**

### **Je constate que :**

- R1 – Mr et Mme SABELLA s'opposent au passage dans le domaine public de la voie privée Charles de Gaulle et refuse de perdre « la propriété de trois places de stationnement ». Ils déplorent la création du parking public dont la fréquentation cause des problèmes de respect de la propriété privée.

### **Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur :**

« Il existe une servitude de passage qui grève les propriétés de l'impasse Charles de Gaulle, permettant de désenclaver les propriétés qui n'ont pas d'accès sur la voie publique.

Cette servitude concerne les fonds, dits « dominant » et/ou « servant », cadastrés section AT numéros 64, 65, 72, 73, 374, 376 et 382 (Art. 682 et 685 du Code Civil).

Il est considéré que le stationnement d'un véhicule automobile sur l'assiette d'une servitude de passage est de nature à gêner les manœuvres d'un véhicule rentrant ou sortant du fonds dominant et constitue de fait un obstacle à l'exercice de la servitude de passage et en diminue surtout l'usage (CA Aix-en-Provence, ch. 4 B, 24 Janv. 2012 : Juris Data n°2012-000882). De même, lorsque les propriétaires du fonds servant rendent incommode l'utilisation de la servitude de passage en stationnant notamment des véhicules, ils commettent une faute (CA Aix-en-Provence, ch. 4 B, 6 Juin 2011 : Juris Data n°2011-012871).

*Article 682 du Code Civil : Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.*

Ainsi selon la jurisprudence, l'emprise concernée par le classement dans le domaine public, représentant l'assiette de la servitude de passage, ne peut pas être considérée comme du stationnement. »

### **Réponse du CE :**

La servitude de passage à double sens est utilisable par le public jour et nuit. Le fait de stationner peut créer une gêne à la libre circulation.

**Extrait du PV de synthèse du CE :**

- R2 - Mme CARLSON à titre personnelle et de présidente du syndicat de copropriété 'le Bellissime', Mr LUGANA Michaël copropriétaire du Bellissime et Mr RICHARD représentant le cabinet du syndic du Bellissime s'oppose fermement au passage dans le domaine public de la voie privée Charles de Gaulle et précisent que les nuisances consécutives aux déclassements seront très importantes (pollution, circulation, bruit ...) Ils font l'observation suivante : « il convient d'obtenir l'accord de la copropriété le Bellissime, ce qui suppose la tenue d'une assemblée générale qui devra se prononcer sur cette question.» D'autre part ils demandent s'il est prévu une indemnisation des copropriétaires.

**Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur :**

« L'impasse Charles de Gaulle est une voie privée ouverte à la circulation publique permettant d'accéder à un parking communal et au centre d'activités des Restaurants du Cœur. La procédure de classement de l'impasse Charles de Gaulle permet de régulariser une situation existante.

L'opposition au classement, qui repose sur la crainte d'une augmentation de nuisances liées à la circulation (pollution, bruit ...), ne remet en cause l'ouverture à la circulation publique de l'impasse Charles de Gaulle, ni l'intérêt général de ce projet de classement.

L'emprise, carrossable, concernée par le transfert dans le domaine public, appartient au syndicat des copropriétaires.

Deux notifications, par lettre recommandée avec accusé de réception, ont été faites à G.T.S. Immobilier, syndic de la copropriété « Le Bellissime », avant le début de l'enquête publique. Ces lettres ont été réceptionnées le 30 août 2016 et le 15 septembre 2016.

Il appartient au syndic d'informer le syndicat des copropriétaires de la tenue de l'enquête publique du 10 au 28 octobre 2016, afin qu'il puisse apporter les observations au titre de l'ensemble des copropriétaires.

Concernant l'indemnité, la procédure régie par l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme ne prévoit pas d'indemnité. »

**Réponse du CE :**

J'attire l'attention du MO sur la nécessité de tout mettre en œuvre en matière de sécurité afin notamment entre autres de protéger les piétons (trottoirs), de prévoir l'éclairage public et d'aménager des zones de visibilité suffisantes pour les véhicules sortant des parkings.

**Extrait du PV de synthèse du CE :**

- R3 – Mr Alain DEMAYO ayant son garage donnant accès sur l'impasse Charles de Gaulle est favorable au projet. Toutefois il souhaite connaître les conditions d'indemnisation de la superficie le concernant.

**Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur :**

« La procédure régie par l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme ne prévoit pas d'indemnité. »

**Réponse du CE :**

Pour acte.

## 4 Observations du public

### 4.1 Le registre :

**R1 – Mr et Mme SABELLA** s'opposent au passage dans le domaine public de la voie privée Charles de Gaulle et refuse de perdre « la propriété de trois places de stationnement ». Ils déplorent la création du parking public dont la fréquentation cause des problèmes de respect de la propriété privée.

**Réponse du CE :**

Au vu de la loi et de la jurisprudence l'emprise concernée par le classement dans le domaine public, représentant l'assiette de la servitude de passage doit permettre la libre circulation et donc n'a pas pour vocation d'être utilisé comme une aire de stationnement qui pourrait gêner la circulation sur l'assiette.

L'ouverture à la circulation publique (parking communale, restaurant du coeur, ...) est une situation existante que la Métropole Nice Côte d'Azur veut régulariser par le classement de la voie dans le domaine public en application des textes en vigueur. Compte tenu de la fréquentation actuelle et régulière de la voie par le public, de la largeur de la voie, de l'aménagement existant de la sortie aménagée sur l'avenue du Général de Gaulle, je suis favorable à la régularisation de cette situation qui nécessitera des travaux supplémentaires prévus dans le dossier de présentation (trottoirs, éclairages, ...).

**R2 - Mme CARLSON** à titre personnelle et en qualité de présidente du syndicat de copropriété 'le Bellissime', Mr LUGANA Michaaël copropriétaire du Bellissime et Mr RICHARD représentant le cabinet du syndic du Bellissime s'oppose fermement au passage dans le domaine public de la voie privée Charles de Gaulle et précisent que les nuisances consécutives aux déclassements seront très importantes (pollution, circulation, bruit ...) Ils font l'observation suivante : « il convient d'obtenir l'accord de la copropriété le Bellissime, ce qui suppose la tenue d'une assemblée générale qui devra se prononcer sur cette question.» D'autre part ils demandent s'il est prévu une indemnisation des copropriétaires.

**Réponse du CE :**

L'information des copropriétaires du « Bellissime » à bien été faite dans le respect de la réglementation.

Concernant l'observation sur l'opposition à l'ouverture à la circulation publique, j'apporte la même réponse que pour l'observation R1 ci-dessus. Toutefois j'attire l'attention du MO sur la nécessité de tout mettre en œuvre en matière de sécurité afin notamment entre autres de protéger les piétons (trottoirs), de prévoir l'éclairage public et d'aménager des zones de visibilité suffisantes pour les véhicules sortant des parkings.

**R3 – Mr Alain DEMAYO** ayant son garage donnant accès sur l'impasse Charles de Gaulle est favorable au projet. Toutefois il souhaite connaître les conditions d'indemnisation de la superficie le concernant.

**Réponse du CE :**

L'indemnisation des propriétaires d'une servitude de passage relative au classement dans le réseau des voies publiques n'est pas prévue par les textes en vigueur.

## 4.2 Bilan des observations du public

**Par thématique :**

| Observations | Indemnitaire | Parking à usage privé | Opposition au projet | Avis favorable au projet | Nuisances et pollution | Respect de la propriété privée | Circulation automobile |
|--------------|--------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|
|              | A            | B                     | C                    | D                        | E                      | F                              | G                      |
| R1           |              | X                     | X                    |                          | X                      | X                              | X                      |
| R2           | X            |                       | X                    |                          | X                      |                                | X                      |
| R3           | X            |                       |                      | X                        |                        |                                |                        |

**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

\*

**Métropole Nice Côte d'Azur**

\*

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**Relative au classement dans le réseau des voies publiques**  
**métropolitaines de l'Impasse Charles De Gaulle commune**  
**de Saint-Laurent-du-Var**

**Du 10 octobre au 28 octobre 2016 inclus.**

\*

**Prescrit par arrêté métropolitain Nice Côte d'Azur du 11 août 2016**

**PARTIE 2 :**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES**

Commissaire Enquêteur : Henri NOUGUIER

## **5 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*L'objet du présent document est, de permettre au Commissaire Enquêteur de formuler, séparément du rapport d'enquête, un avis motivé sur le projet soumis à la présente enquête publique en indiquant clairement s'il est favorable ou défavorable au projet.*

Le présent document comporte en conséquence 4 sous-parties :

- 5.1 Sur la forme ;
- 5.2 Sur les observations du public ;
- 5.3 Sur le projet de classement d'office dans le réseau des voies métropolitaines ;
- 5.4 L'Avis du Commissaire enquêteur et les conclusions motivées sur le projet présenté.

### **5.1 Sur la forme :**

Le dossier d'enquête est établi conformément aux dispositions en particulier : articles L318-3 et R318-7, R318-10 et R318-11 du code de l'urbanisme, des articles R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9 et de la délibération n° 23-7 du 12 juillet 2016 portant approbation du projet de classement d'office dans le réseau des voies métropolitaines de l'impasse Charles De Gaulle à Saint-Laurent-du-Var. Les exigences légales et règlementaires relatives à la publicité de l'enquête ont été respectées :

- Avis de presse (Nice-Matin).
- Affichages à la Métropole Nice Côte d'Azur, à la Mairie de Saint-Laurent-du-Var et visibles de la voie publique dans la zone de projet.
- Dépôt et maintien du dossier d'enquête publique en Mairie de Saint-Laurent-du-Var (service juridique).
- Ouverture et clôture du registre d'enquête réalisée dans les délais légaux.
- Les permanences annoncées se sont déroulées dans de bonnes conditions dans les locaux de la Mairie de Saint-Laurent-du-Var.
- L'affichage public a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête. Certificat établi par Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur et Monsieur le Maire de Saint-Laurent-du-Var à la fin de l'enquête.

## 5.2 Sur les observations du public :

Le projet visant le classement d'office dans le réseau des voies métropolitaines de l'impasse Charles De Gaulle à Saint-Laurent-du-Var.

Les observations et avis du public, sur le contenu de l'enquête, concernent :

- la protection de la propriété privée,
- le cadre de vie,
- la sécurité,
- la circulation,
- l'information des copropriétaires,
- l'indemnisation.

Le public a exprimé lors de cette enquête une opinion majoritairement défavorable (5 personnes) à ce projet notamment pour la protection du cadre de vie (nuisances, pollutions, bruits) et de la sécurité. Une personne a exprimé un avis favorable.

Au total 6 personnes se sont exprimées par écrit oralement au Commissaire Enquêteur dans 3 observations écrites.

## 5.3 Sur le projet :

Le projet de la commune de Saint-Laurent-du-Var présente plusieurs objectifs :

- Affirmer un centre d'inertie communal autour d'un nouvel espace public.
- Restructurer le maillage viaire afin de notamment limiter l'emprise automobile à proximité du square, en améliorant la fluidité des axes routiers.
- Implanter différents équipements publics communaux : école maternelle, crèche, police municipale.
- Requalifier le tissu urbain du secteur, tout en produisant une offre de logements répondant aux objectifs de mixité sociale.
- Conforter une continuité urbaine entre les boulevards Leclerc et De Gaulle.

## 5.4 Avis du Commissaire enquêteur et les conclusions motivées sur le projet présenté.

Par arrêté métropolitain du 11 août 2016 le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur a prescrit une enquête publique portant sur le classement dans les réseaux des voies publiques métropolitaines de l'Impasse Charles de Gaulle. Enquête prescrite du 10 octobre au 28 octobre 2016, sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-du-Var dans le département des Alpes-Maritimes.

Le Commissaire Enquêteur missionné par le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur par arrêté métropolitain du 11 août 2016, après analyse du dossier d'enquête, des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête publique, des constatations effectuées sur sites et des réponses apportées par la Commune de Métropole Nice Côte d'Azur, exprime ci-après ses conclusions et avis motivés.

### **Considérant :**

- L'exposé du dossier d'enquête répondant aux dispositions articles L318-3 et R318-7, R318-10 et R318-11 du code de l'urbanisme, des articles R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9 et de la délibération n° 23-7 du 12 juillet 2016 ;

- Les réponses au procès-verbal de synthèse de la Métropole Nice Cote d'Azur ;

### **- Les observations et avis émis par le public pendant la durée de l'enquête en matière :**

- du cadre de vie,
- d'opposition au projet de classement de l'impasse Charles de Gaulle,
- d'approbation du contenu du projet,
- des problèmes liés à la circulation automobile et piétonne,
- des nuisances,
- d'informations du public,
- d'indemnités,

- Le constat de l'utilisation actuelle par le public à pied ou en automobile avec accès au parking public dans l'impasse ;



- L'absence d'éléments caractérisant le caractère privé de la voie (barrière, chaîne, panneau) ;
- L'implantation de différents équipements publics communaux ;
- L'ouverture de la voie sur le bd Leclerc ;
- Le caractère d'intérêt général du projet.

Considérant sur les bases de ce qui précède,  
je soussigné Henri NOUGUIER Commissaire Enquêteur émet un :

## **AVIS FAVORABLE**

au projet de classement dans le réseau des voies publiques métropolitaines de l'Impasse Charles De Gaulle commune de Saint-Laurent-du-Var ,

### **ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**

- Aménager des zones de visibilité suffisantes pour les véhicules sortant des parkings.
- Compléter les trottoirs.
- Améliorer l'éclairage public.

Fait à NICE le 17 novembre 2016

Le Commissaire Enquêteur

Henri NOUGUIER