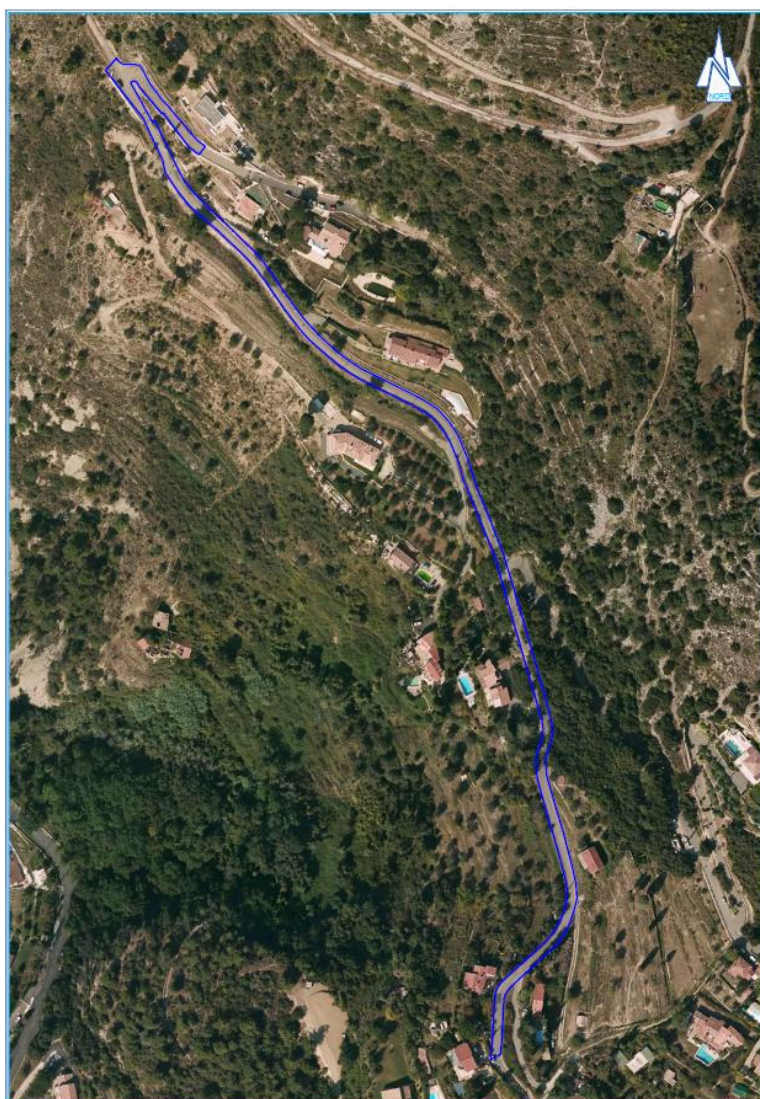


**MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE :
CLASSEMENT DE LA ROUTE DE LA CIMA
DANS LE DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN**

Voie privée ouverte à la circulation publique
dont le transfert d'office
dans le domaine public métropolitain est demandé
(article L.318-3 du Code de l'Urbanisme)

NOTICE EXPLICATIVE



SOMMAIRE

I.	CONTEXTE.....	2
a-	Définition d'une voie privée	2
b-	Situation et rôle de la métropole Nice Côte d'Azur	2
II.	ETAT DES LIEUX	3
a-	Présentation et situation de la voie à classer	3
b-	Document d'urbanisme.....	3
c-	Photos du site	4
III.	CHOIX DE LA PROCEDURE	8
a-	Critères justifiant le recours à la procédure L318-3 du Code de l'Urbanisme	8
•	Ensemble d'habitations :	8
•	Ouverture à la circulation publique :	9
b-	Effet du classement dans le domaine public métropolitain	9
IV.	TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE	10
V.	COURRIER DE LA COMMUNE D'ASPREMONT	11

I. CONTEXTE

a- Définition d'une voie privée

Il existe plusieurs catégories de voies privées, c'est-à-dire qui ne relèvent ni du domaine public, ni du domaine privé d'une personne publique, mais de la propriété privée des personnes privées :

- **les chemins et sentiers d'exploitation** (C. voirie routière, art. L.162-2 et 3), qui "sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public" (C. rural, art. L.162-1 s.) ;

- **les autres voies privées**, qui «sont régies par les règles du droit commun en matière de propriété» (C. voirie routière, art. L.162-4 à 6).

Bien que réservées à l'usage privé des propriétaires, les voies privées restent néanmoins soumises à certaines règles de droit public : les lois et règlements relatifs à l'hygiène des voies publiques et des maisons riveraines de ces voies sont applicables aux voies privées, ouvertes ou non à la circulation publique, en ce qui concerne l'écoulement des eaux usées ainsi que l'alimentation en eau.

En outre, les propriétaires des voies privées et des immeubles riverains peuvent être tenus de se constituer en association syndicale dans les conditions fixées aux articles 2 à 18 de la loi du 22 juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées⁽¹⁾.

Par ailleurs, à partir du moment où la voie privée est ouverte à la circulation publique, les dispositions du code de la route s'y appliquent. Ainsi, le maire peut y exercer son pouvoir de police générale et, notamment, réglementer la vitesse, le stationnement, l'éclairage, le dépôt des déchets... (CE, 29 mars 1989, req. n° 80063) ; ces mesures sont mises en application par le président de la métropole.

Cette ouverture à la circulation publique produit une autre conséquence pour cette voie privée, juridique comme matérielle : la possibilité de son transfert dans le réseau des voies publiques, dans les conditions prévues par l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme.

b- Situation et rôle de la métropole Nice Côte d'Azur

La métropole Nice Côte d'Azur a été créée le 1^{er} janvier 2012 par décret du 17 octobre 2011, modifié par décret du 23 décembre 2014 entrant en vigueur le 1er janvier 2015.

Elle compte des centaines de kilomètres de voies de statut privée, réparties sur des milliers de voies. Certaines de ces voies se situent en zone urbanisée, dans une zone d'habitat, et sont ouvertes à la circulation publique.

La métropole, compétente en matière de voirie, peut décider de transférer dans le domaine public une voie privée lorsqu'elle réunit les conditions prévues par l'article L 318-3 du code de l'Urbanisme, et que son classement représente un enjeu pour l'aménagement, la circulation générale du quartier ou la sécurité.

Ainsi, la métropole est en charge de conduire cette procédure dans les communes constituant son territoire.

⁽¹⁾ Les propriétaires de toute voie privée et les propriétaires des immeubles riverains sont tenus, sur la réquisition du maire ou, à son défaut, du préfet, et après avis du conseil départemental d'hygiène, de se constituer en syndicat et de désigner un syndic chargé d'assurer l'exécution de tous travaux intéressant la voie et de pourvoir à son entretien et à sa gestion. (C. voirie routière, art. L.162-6)

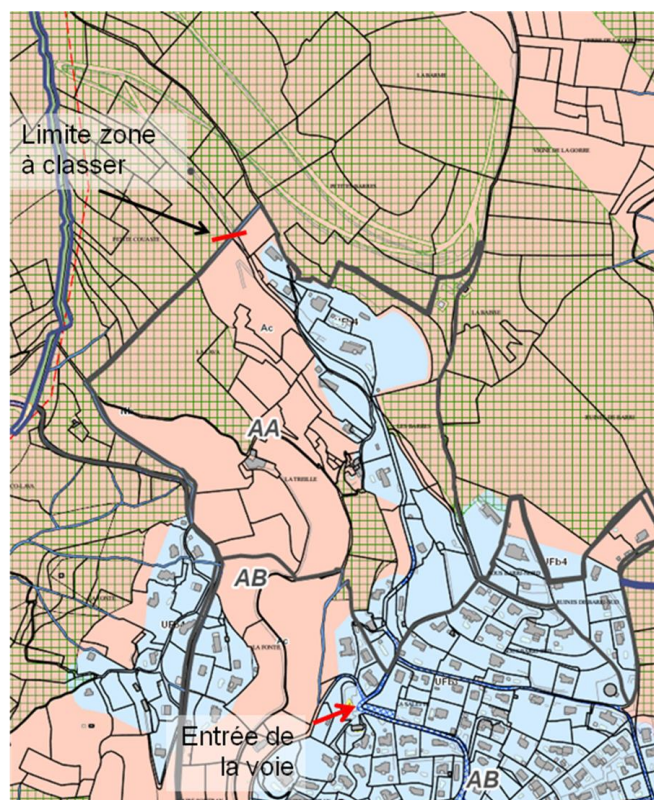
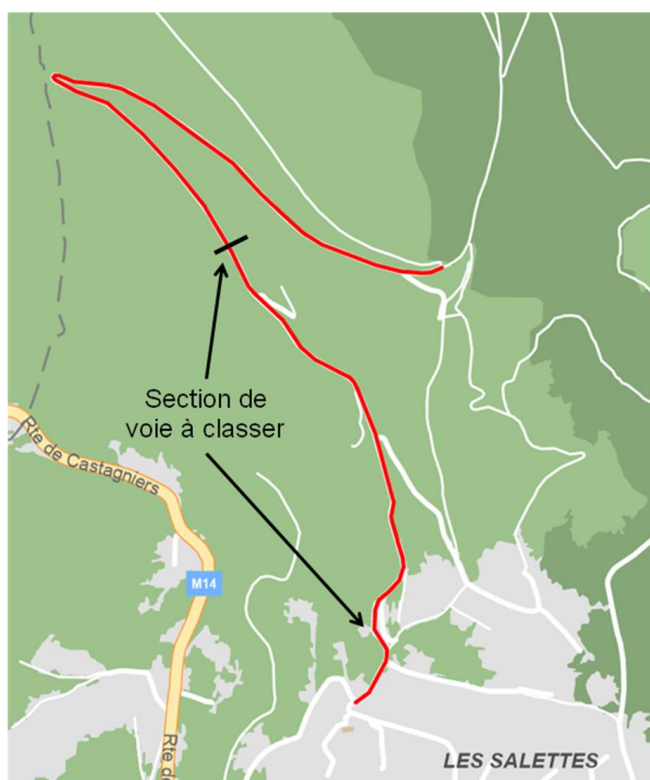
II. ETAT DES LIEUX

a- Présentation et situation de la voie à classer

La route de la Cima est une voie d'environ 1685 mètres de long, le début de la voie se situe place de la chapelle des Salettes en continuité de l'av. Caravadossi et se termine à l'intersection de 2 pistes en haut du mont Cima. Un premier tronçon situé entre la place de la Chapelle et le 115 route de la Cima est déjà classé en voirie métropolitaine.

La section de voie à classer est un tronçon d'une longueur d'environ 677 mètres de long, situé entre les n°115 et 700 route de la Cima, y-compris l'antenne de voie permettant l'accès aux habitations du « n°700 » dont la Métropole s'occupe de la Gestion du Domaine Public. La voie est dans un bon état général, elle dessert des villas, des terres cultivées et des terrains boisés. La voie est équipée de l'éclairage public, de réseaux eaux usées et pluviales, électriques et eau potable.

Elle fait partie des voies privées ouvertes à la circulation publique listées dans la délibération métropolitaine n°23.13 du 20 septembre 2019 proposant le classement d'office dans le domaine public, après enquête.



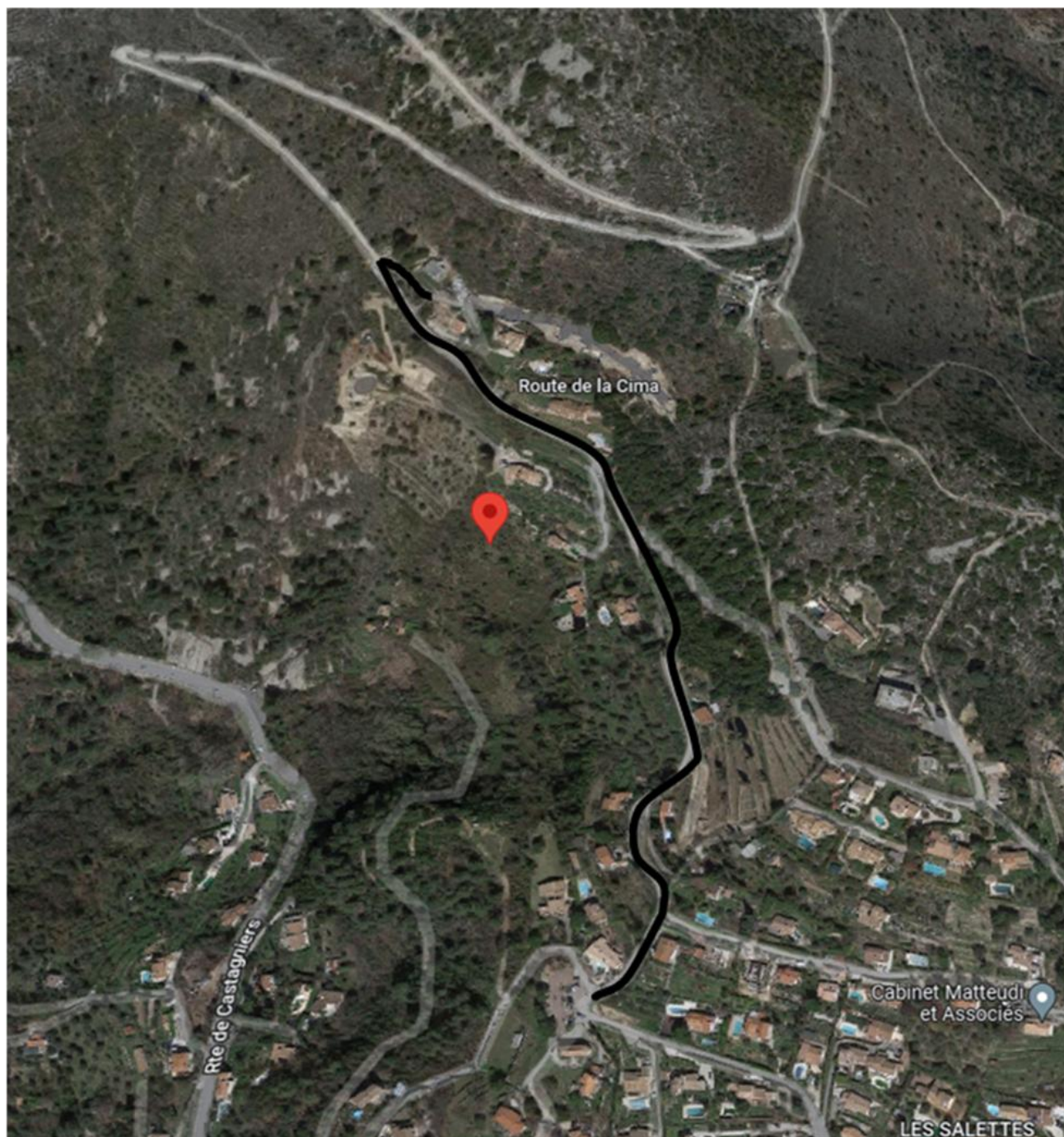
b- Document d'urbanisme

Selon le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) approuvé le 25/10/2019, Modification Simplifiée n°1 du 21/10/2021, la route de la Cima est située partiellement en zones secteurs UFb3 et UFb4 (pavillonnaires), secteur Nb (naturelle extension mesurée des habitations) et secteur Ac (constructions nécessaires à l'activité agricole).

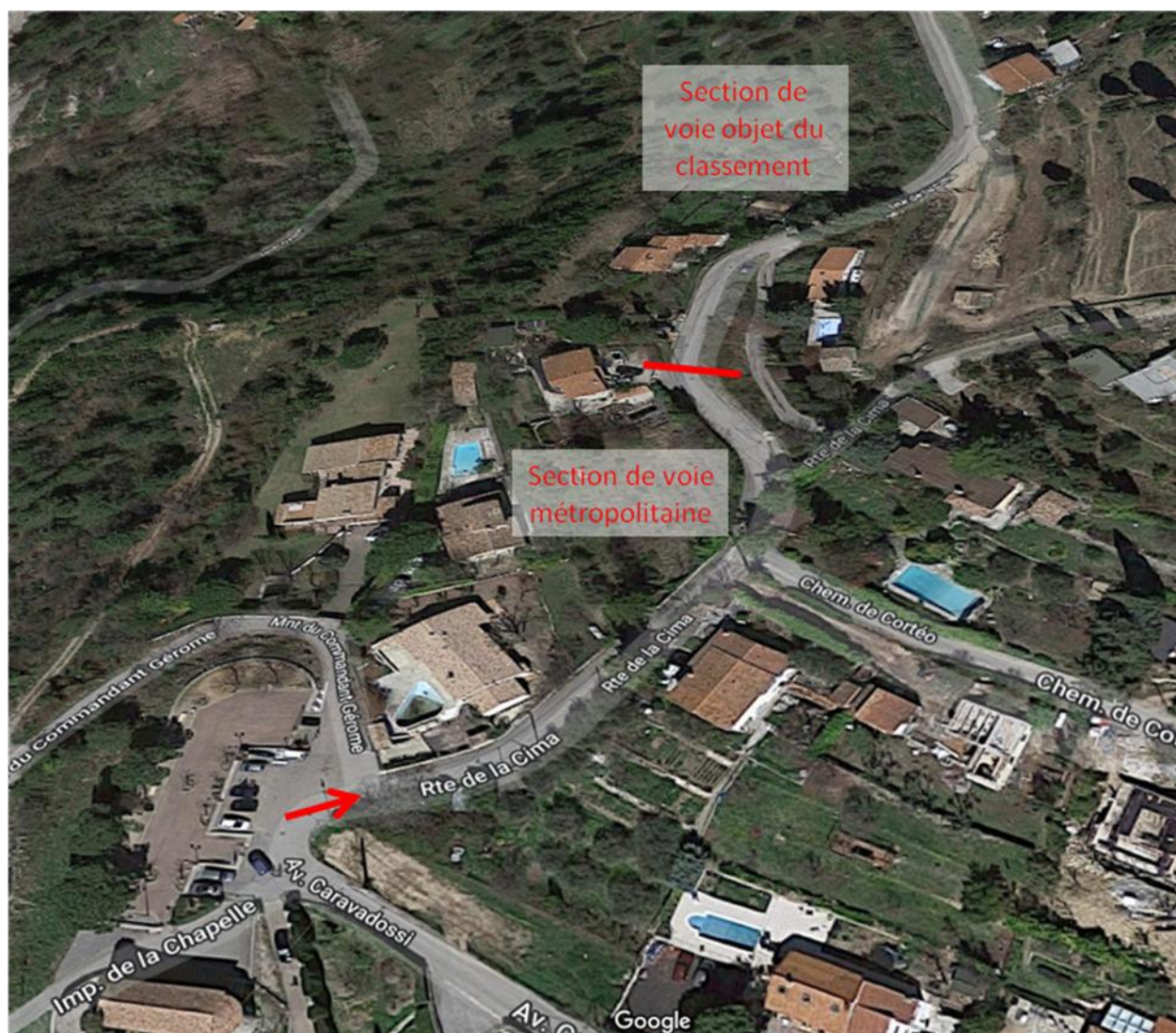
Le PLUM spécifie ponctuellement un Emplacement Réservé Voirie n°5 pour un élargissement de la voie à 6m.

c- Photos du site

Photo aérienne



Accès à la route de la Cima, section aval



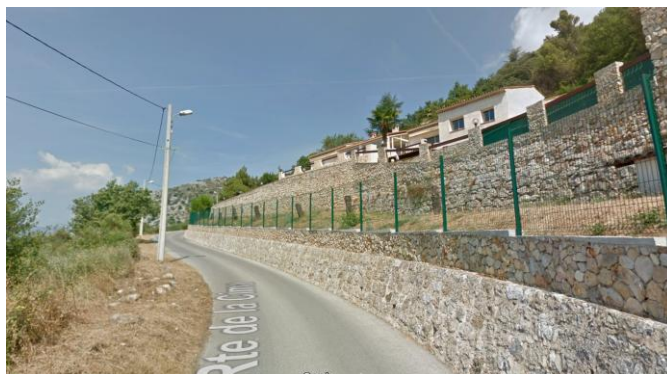
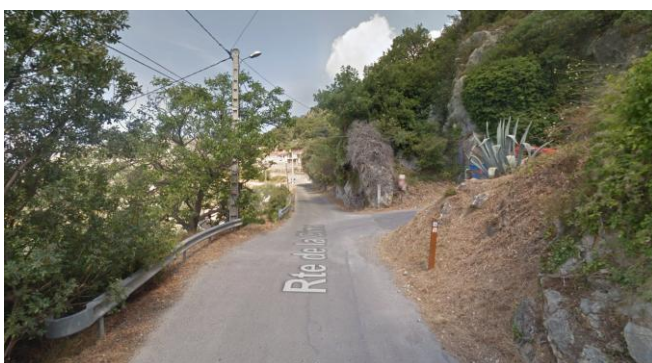
Entrée de la voie métropolitaine



Début du tronçon à classer dans le domaine public



Route de de la Cima et intersection 700 route de la Cima (fin de classement)



Intersection 700 route de la Cima et antenne du lotissement



Intersection « A »



Fin section « B »



III. CHOIX DE LA PROCEDURE

a- Critères justifiant le recours à la procédure L318-3 du Code de l'Urbanisme

Afin que la voie privée puisse bénéficier d'un transfert d'office, elle doit cumulativement être, selon l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme, située dans un ensemble d'habitation et ouverte à la circulation publique.

- **Ensemble d'habitations :**

La notion d'ensemble d'habitations peut être définie à la fois par : le nombre d'habitations répartis de part et d'autre de la voie, une continuité de l'urbanisation, l'existence éventuelle d'un plan d'urbanisme, et l'existence des caractéristiques traditionnelles de l'habitat, de voies et réseaux.

- Description et qualification du tissu urbain

On dénombre principalement des habitations de type villas d'1 ou 2 niveaux le long de la voie, quelques terres cultivées et des terrains boisés.

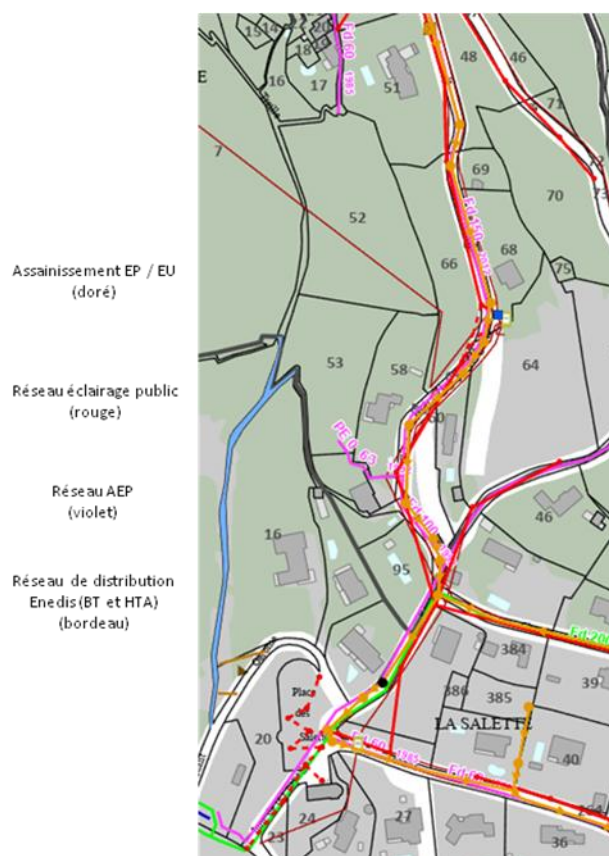
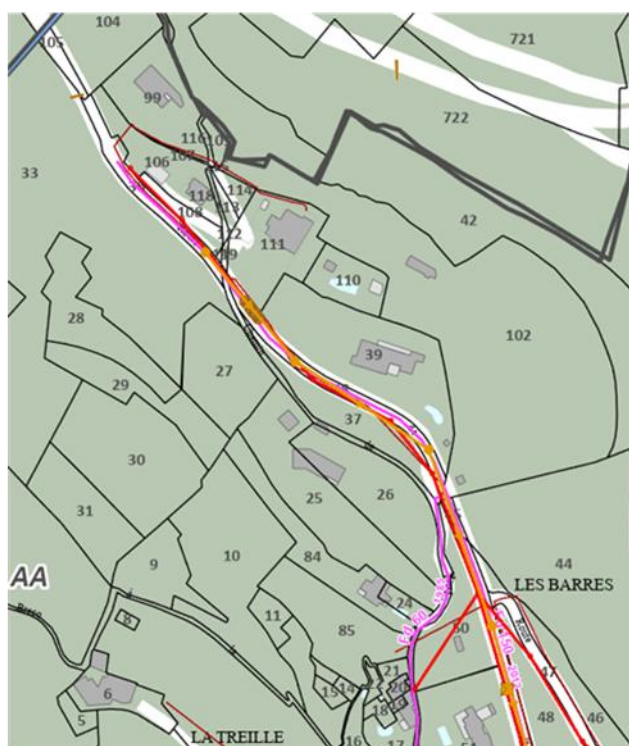
- Document d'urbanisme

La route est située partiellement dans les secteurs UFb3 et UFb4 « pavillonnaires », secteur Nb « naturelle extension mesurée des habitations » et secteur Ac « constructions nécessaires à l'activité agricole (log des agriculteurs) » au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) approuvé le 25/10/2019, Modification Simplifiée n°1 du 21/10/2021.

- Eléments constitutifs de la voirie et de l'habitat

L'état de la voie est correct. Elle est équipée de l'éclairage public, des réseaux électriques et eau potable, les réseaux eau usée et eau pluvial. (données SIG Métropole)

Réseaux NCA



➤ Interventions de la Métropole existantes

La métropole réalise déjà la Gestion du Domaine Public : réglemente la circulation et le stationnement, sécurise la chaussée par le comblement des nids-de-poule estimés dangereux, assure la collecte des ordures ménagères selon les conditions d'accès, fait intervenir les services de la police municipale.

• **Ouverture à la circulation publique :**

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

La route de la Cima est accessible à toute personne, piétons⁽²⁾ ou véhicules et sans restrictions (absence de grille, de chaîne, de portail et de panneau d'accès réservé ou interdit).

Ainsi, le transfert d'office dans le réseau des voies métropolitaines de la Cima est proposé dans le cadre des articles L318-3, R*318-7, R*318-10 et R*318-11 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des articles R*141-4, R*141-5, et R*141-7 à R*141-9 du Code de la Voirie Routière. (Cf. Annexe)

b- Effet du classement dans le domaine public métropolitain

Résumé des effets apportés par la route de la Cima dans le domaine public métropolitain :

Voie privée fermée à la circulation	Voie privée ouverte à la circulation	Voie publique
<u>La voie est totalement privée et sa gestion est entièrement à la charge des copropriétaires de la voie :</u> - maintenir la voirie en bon état d'entretien, c'est-à-dire non seulement la bande roulante mais aussi ses abords (élagage, hauteur des câbles traversant...), - maintenir les réseaux en bon état d'entretien (assainissement, éclairage...), - garantir une largeur de passage suffisante pour l'intervention des services de secours et d'incendie, - autoriser à titre gracieux le passage des véhicules de collecte des déchets, - faire respecter sur sa voie le Code de la Route, - autoriser l'intervention des services de la police municipale sur la voie, en cas de nécessité. <i>Une voie privée fermée à la circulation publique doit se distinguer, à minima, par la pose d'un panneau « interdit - sauf riverains »</i>	<u>La voie est totalement privée et sa gestion est entièrement à la charge des copropriétaires de la voie :</u> - maintenir la voirie en bon état d'entretien, c'est-à-dire non seulement la bande roulante mais aussi ses abords (élagage, hauteur des câbles traversant...), - maintenir les réseaux en bon état d'entretien (assainissement, éclairage...), <u>La Métropole Nice Côte d'Azur peut :</u> - réglementer la circulation et le stationnement, - sécuriser la chaussée par le comblement des nids-de-poule estimés dangereux, - assurer la collecte des ordures ménagères, selon les conditions d'accès, - faire intervenir les services de la police municipale.	<u>La Métropole assure la pleine gestion de la voie :</u> - l'entretien de la chaussée et des trottoirs, - la maintenance et l'exploitation des réseaux présents sur la voie, - la réglementation de la circulation et du stationnement, - la collecte des ordures ménagères. - faire intervenir les services de la police municipale. <u>Possibilité de proposer des aménagements visant la sécurisation et l'embellissement du site</u> (à court, moyen ou long terme) : - la remise en état des réseaux, - la mise en sécurité de la circulation, - l'installation de systèmes de vidéosurveillance.

⁽²⁾ La jurisprudence a admis qu'une voie privée ouverte à la circulation piétonne sans «qu'aucun dispositif tel que chaîne ou portail en empêche l'accès ou qu'une inscription énonce une interdiction d'accès notamment à l'adresse des piétons» et que les piétons y circulent effectivement, constitue une voie privée ouverte à la circulation publique (CAA Lyon, 8 févr. 2007, n° 04LY00708).

IV. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE

La présente enquête publique est régie par l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme qui mentionne :

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale. »

Par ailleurs, le code de l'urbanisme précise en son article R 318-10 :

« L'enquête prévue à l'article L. 318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- 1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;*
- 2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;*
- 3. Un plan de situation ;*
- 4. Un état parcellaire.*

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.

Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article. »

L'article R 318-11 mentionne :

« L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L. 318-3 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue à l'article R. 318-10, dans les conditions fixées à l'article R. 141-8 du code de la voirie routière. »

Dans le cas où la voie est cadastrée au plan du cadastre, la délibération de classement sera publiée aux hypothèques afin de faire passer la voie classée dans le domaine public non cadastré, avec, si nécessaire, le ou les documents d'arpentage visés par les propriétaires.

* * * * *

V. COURRIER DE LA COMMUNE D'ASPREMONT

MAIRIE
d'ASPREMONT
06790



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT des ALPES MARITIMES

Aspremont le 09 février 2022

Monsieur Christian ESTROSI
Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
5 rue de l'hôtel de ville
06364 Nice cedex 4

Objet : Procédure de transfert d'office dans le domaine public de deux voies privées ouvertes à la circulation publique : Route de la Cima et Route de Barri.

Réf : OB/PB

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure des transferts patrimoniaux, nous avons identifié des voies privées ouvertes à la circulation publique qui ont vocation à être intégrées dans le réseau des voies publiques métropolitaines par la mise en œuvre d'une procédure de transfert d'office dans le domaine public et ce, conformément à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme.

Sept voies ont ainsi été identifiées dans nos délibérations respectives.

Par ce courrier, je vous demande de bien vouloir solliciter vos services pour le lancement prioritaire de la procédure de transfert de deux voies que sont la route de la Cima et la route de Barri.

La précision de la qualification de ces deux voies étant déterminante dans plusieurs dossiers d'instruction de permis de construire notamment, il est très important pour la Commune, au regard des risques de contentieux que les procédures puissent aboutir rapidement.

En vous remerciant par avance pour la prise en compte de ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Le Maire

Pascal BONSIGNORE

Téléphone : 04 93 08 00 01 - Télécopie : 04 93 08 34 73 - Email : mairie@aspremont.fr