

ARRÊTE METROPOLITAIN du 18/08/2025

OBJET : Enquête d'utilité publique relative au classement dans le réseau des voies métropolitaines de l'avenue Gilly à Nice

REFERENCE : Désignation du Commissaire Enquêteur par Arrêté Métropolitain en date du 18/08/2025.

-----0-----

**AVIS
&
CONCLUSIONS MOTIVEES
du
Commissaire Enquêteur**



ENQUETE PUBLIQUE
Relative au:

**CLASSEMENT DE L'AVENUE GILLY DANS LE DOMAINE PUBLIC
COMMUNE DE
NICE (06100)**



SOMMAIRE/ AVIS & CONCLUSIONS MOTIVEES

I/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE) :

- 1.1 Bilan introductif de la conclusion.....
- 1.2 Manifestation du public.....
- 1.3 Avis Métropole NCA.....
- 1.4 Avis services sollicités.....
- 1.5 Analyse approfondie du CE.....

P3
P5
P7
P7
P8
P13/19

II/ CONCLUSIONS MOTIVEES - AVIS FINAL.....

-----0-----



Barbara JURAMIE
Commissaire Enquêteur
06100 NICE

Nice le 03/11/2025

ARRÊTE METROPOLITAIN du 18/08/2025

OBJET : Enquête d'utilité publique relative au classement dans le réseau des voies métropolitaines de l'avenue Gilly à Nice

REFERENCE : Désignation du Commissaire Enquêteur par Arrêté Métropolitain en date du 18/08/2025.

-----0-----

I / AVIS du Commissaire Enquêteur

1.1 Bilan introductif à la conclusion/

Contexte général du secteur :

Concernant la position stratégique de la voie dans la ville, l'avenue Gilly est une voie carrossable ouverte à la circulation publique, reliant deux voies publiques, à savoir l'avenue Borriglione et l'avenue Lambert, et fait partie des 13 voies privées ouvertes à la circulation et implantées dans un ensemble d'habitations qui sont prioritaires pour un classement dans le réseau des voies métropolitaines.

S'agissant de la situation juridique actuelle de l'avenue de Gilly, la voie est actuellement sous le statut d'une voie privée permettant un usage public toléré. Cet usage est réel puisque la circulation des voitures, piétons et services publics est quotidienne.

Cette voie dessert linéairement des garages directement en bordure de voie et un quartier d'habitations formé en majorité de petits collectifs. L'avenue Gilly d'apparence paisible, est bordée sur tout son linéaire de propriétés et de garages privés clos, dont les abords comportent quelques espaces extérieurs végétalisés et des cours.

Le projet de classement de l'avenue Gilly dans le réseau métropolitain a pour finalité annoncée :

- D'assurer la continuité du réseau viaire public
- De permettre une meilleure gestion de l'entretien et de la sécurité
- De régulariser la situation d'une voie déjà ouverte au public depuis plusieurs années

Environnement :

L'avenue Gilly est classée dans le PLUm approuvé le 25/10/2019 avec modification simplifiée et mise en compatibilité le 30/11/2023 :

- en zone UBb5 « Zone extension des centres urbains-quartiers denses continus »
- en zone UDF « quartiers résidentiels-villes parcs ».

L'avenue Gilly s'inscrit dans un tissu urbain dense tout en conservant un caractère résidentiel affirmé, propre au concept « Ville-Parc ». Sa configuration, à la fois stratégique et sensible, illustre la volonté de préserver la qualité du cadre de vie par la maîtrise des nuisances sonores. La voie, au profil étroit sur la majeure partie de son tracé, traverse une zone de valeur patrimoniale et environnementale par le simple fait d'être en zone UDF au PLUm « quartiers résidentiels. Ville-Parc ».

IL ressort des documents d'urbanisme que l'intégralité du linéaire de la voie est grevée, depuis de nombreuses années, d'un emplacement réservé ER V 082 destiné à l'élargissement de l'avenue Gilly qui empiète sur plusieurs propriétés bâties et affecte les clôtures et espaces extérieurs directement situés au bord de la voie.

Sécurité-Responsabilité :

Cette question sur la sécurité fait intervenir plusieurs aspects dont chaque propriétaire riverain doit tenir compte :

- La circulation routière qu'elle soit piétonne ou avec véhicules
- L'entretien de la voie est une priorité pour la sécurité
- La responsabilité du propriétaire de la voie(public ou privé) est aussi un aspect dont il faut tenir compte
- Les interventions urgentes et nécessaires que ce soit pour un accident ou des travaux de réfection et d'améliorations.

Pour la circulation, à partir du moment où une voie privée est ouverte à la circulation publique, les dispositions du code de la route s'y appliquent.

Concernant la responsabilité du propriétaire de la voie, cela peut poser un vrai problème car bien que la voie soit ouverte au public, cette voie reste privée et en cas d'accident, d'incivilités ou de défaut d'entretien un responsable peut être recherché et entraîner des litiges entre la collectivité et le propriétaire privé.

Fonction de l'avenue Gilly et son accessibilité :

L'avenue Gilly participe à la dynamique de la ville sur le plan de la circulation puisque cette voie est ouverte au public et l'accès est donc autorisé à tous les usagers de la route. En effet, l'avenue Gilly n'a pas d'accès restreint comme l'indique le dossier d'enquête publique dans sa notice explicative de présentation, et une seule remarque a été soulevée à ce sujet par un résidant venu s'informer sur l'enquête publique (*voir observations registre enquête publique*). Cette voie participe donc déjà au désengorgement des rues voisines et permet de mieux répartir le trafic.

Par ailleurs, les services publics peuvent également y accéder (collecte des déchets, secours, livraisons).

Le projet de classer cette voie dans le réseau métropolitain permettrait de clarifier la situation au sujet des responsabilités et des devoirs de chacun des propriétaires.

-----0-----

1.2 Sur la Manifestation et les observations du Public:

Le public s'est largement mobilisé lors de nos permanences en mairie annexe et pendant toute la durée d'ouverture de l'enquête. De nombreux avis contre le projet ont été consignés sur le registre d'enquête et sur le site de la Métropole.

Bien que la procédure de classement dans le domaine public d'une voie privée ouverte à la circulation publique ne nécessite pas de concertation publique préalable avec les riverains, il est toutefois regrettable qu'aucune réunion ou information préalable n'ait été organisée avec la Métropole avant la mise à enquête publique. En effet, plusieurs riverains notifiés se sont déclarés surpris, voire leur incompréhension, en prenant connaissance du projet de transfert d'office dans le domaine public sans indemnité. Une telle démarche aurait permis de mieux préparer le public et de répondre en amont aux principales interrogations relevées dans les observations et énumérées ci-dessous :

1/- Crainte de l'application de l'emplacement réservé ER V 082 : réduction des espaces extérieurs et disparition des stationnements dans les garages

2/- Crainte de refonte du plan de circulation

3/- lien de l'objet de l'enquête publique avec le projet d'aménagement de la place Alexandre Médecin

4/- Crainte de l'augmentation du trafic (nuisances sonores et pollution) avec perte du cadre de vie résidentiel « Ville-Parc »

5/- Crainte que le projet déborde de l'assiette de l'emprise annoncée dans le dossier

6/- Souhait des riverains de fermer leur voie au public

7/- Manque d'informations dans le dossier d'enquête publique : le projet de transfert d'office manque de transparence sur ses finalités et de garanties sur les conséquences à moyen ou long terme (stationnement et protection des accès)

8/- Souhait de consulter les riverains à travers une concertation transparente et respectueuse lors de l'avant-projet et d'obtenir leur consentement exprès et unanime

9/- Quid du stationnement en double file devant les accès garages des copropriétés

10/- Aucun intérêt général de ce transfert pour le public et les riverains :

« je considère que ce projet n'est ni adapté aux besoins réels du quartier ni proportionné aux enjeux invoqués »

11/- Quid de l'Etat actuel de la voie : grande Vitesse de la circulation pour certains et modérée pour d'autres (contradiction des avis)

12/- Méconnaissance du statut juridique de la rue pour la plupart des riverains

13/- demande d'aménagements à prévoir dans l'avenue si transfert acté :- végétalisation, piste cyclable, zone piétonne

14/- crainte d'un arrêt de bus implanté dans l'avenue

15/- pas de remontée de certains syndics pour les copropriétaires notifiés par la Métropole

16/- pas de problème majeur de fluidité ou de sécurité du trafic actuellement, donc pas de nécessité impérieuse de transfert sans indemnité.

17/- Crainte d'un changement de statut qui pourrait perturber l'équilibre actuel et contredire l'esprit de préservation des quartiers résidentiels zone Ubb5 et Udf du PLUm.

A la lecture du dossier nous pouvons constater le fait que la voie n'est pas purement privée puisqu'elle supporte déjà un usage collectif et permanent en desservant quotidiennement plusieurs propriétés. L'avenue Gilly, par son statut juridique en tant que « *voie privée ouverte à la circulation publique* », a une fonction de « *desserte générale pour les habitants de l'avenue et de circulation effective du public* », et présente donc un intérêt général pour la circulation publique (article L 318-3 du Code de l'urbanisme), cependant elle nécessite de la part de la collectivité une attention particulière et renforcée pour préserver la sécurité de ses habitants et constatant également qu'il y a un établissement scolaire à proximité.

L'avenue Gilly permet donc un usage collectif qui est limité à un périmètre résidentiel et qui ne justifie donc pas « *une nécessité publique* » impérieuse (12 copropriétés desservies) puisque la voie est déjà ouverte à la circulation publique et n'empêche pas le schéma de circulation générale inter-quartiers de fonctionner.

Sur le plan de l'entretien de la voie, nous n'avons pas eu connaissance de la part des personnes compétentes de la métropole en charge du projet d'un entretien adapté qui aurait été assumé entièrement par les copropriétaires « *Le statut privé a permis un entretien adapté par les propriétaires en indivision, complété par des interventions ponctuelles de la Métropole (telles que la rénovation de l'assainissement en 2016 et 2024)* » ; de plus, il aurait été intéressant dans cette observation de développer et de vérifier plus précisément ce point particulier avec des constats probants en annexe. Ce partage de tâche restant donc ambigu à notre étude du dossier entre riverains et collectivité, ***le classement de la voie dans le réseau métropolitain permettrait d'enlever cette ambiguïté et de garantir un entretien homogène des infrastructures (trottoirs, réseaux, voirie).***

Actuellement, l'entretien repose sur des copropriétaires en indivision. En rendant la voie publique, les coûts seront mutualisés via les impôts locaux, ce qui peut être perçu comme plus juste pour les habitants de la Métropole qui bénéficient indirectement de cette voirie.

Le transfert de l'avenue Gilly permettrait de sécuriser juridiquement l'accès aux services publics (ramassage des déchets, accès pompiers, assainissement).

Quant à l'emplacement réservé qui est inscrit et listé dans les emplacements réservés du PLUm, il ne fait pas l'objet de l'enquête publique car il a été instauré bien avant le projet de classement dans le réseau métropolitain, et parler d'anticipation de l'élargissement de la voie à ce stade est à notre avis prématuré, cependant, en imaginant que la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique puisse être demandée suite au classement de la voie dans le domaine public, au bénéfice du trafic urbain et de la sécurité routière (flux scolaires, bus, modes doux pour les piétons et les vélos), cette DUP, qui nous le rappelons, est une procédure tout à fait indépendante de la procédure de classement, devra répondre non seulement à une utilité publique avérée, mais également donner lieu à une indemnisation juste et préalable au regard des atteintes sur les riverains (perte de terrain, dévalorisation du patrimoine, proximité accrue avec la chaussée, dégradation du cadre de vie résidentiel). Il est possible de tenter d'éviter ce genre de procédure, par demande en amont :

- du retrait de l'Emplacement Réservé,
- de délaissement des parcelles impactées.

Le PLUm vise à protéger les quartiers résidentiels et leurs espaces verts sans augmenter la minéralisation qui va à l'encontre des objectifs environnementaux. Le projet de classement de l'avenue Gilly dans le domaine public indique dans le dossier une emprise de 865m² qui correspond à l'assiette de la voie utilisée pour la circulation (véhicules et piétons).

Pour rassurer les riverains,
il n'est donc pas question dans le dossier d'aller au-delà de cette emprise.

1.3 Sur l'Avis de la Métropole NCA :

Suite à l'envoi de notre procès-verbal de synthèse, une réunion s'est tenue le 13 octobre 2025 avec les services de la Métropole afin d'en examiner le contenu et d'apporter des éléments complémentaires aux observations formulées par les riverains.

Cette démarche avait pour objectif de renforcer la transparence des réponses apportées par la Métropole vis-à-vis du public.

Parmi les points soulevés dans les observations figuraient notamment:

- la difficulté d'accéder à leurs garages depuis l'avenue Gilly en raison de l'encombrement provoqué par des véhicules en stationnement irrégulier;
- la vitesse excessive constatée par certains dans l'avenue, ainsi que la volonté partagée par tous de préserver la tranquillité du quartier
- la crainte suscitée par l'existence et le risque de la mise en place de l'emplacement réservé V082.

Suite à cette réunion le Commissaire enquêteur estime que :

- La Métropole a rappelé avec clarté le cadre de l'enquête publique, précisant que celle-ci porte exclusivement sur une régularisation juridique de l'avenue Gilly et non sur ses aménagements futurs liés à l'emplacement réservé ou aux travaux de la Place Alexandre Médecin.

Cette démarche a pour objet de permettre à la Métropole de pérenniser la gestion de la voie – notamment en matière d'entretien, de sécurité et de stationnement- en procédant à son classement dans le domaine public, garantissant ainsi une maîtrise foncière complète de l'avenue Gilly.

En effet, le statut privé d'une voie n'impose pas à la Métropole, n'étant pas propriétaire de la voie, de prendre en charge des réparations ou rénovations qui ne sont pas en lien avec la sécurité. Cette responsabilité en incombe alors aux copropriétaires, à savoir l'ensemble des riverains indivis qui doivent assumer le financement des travaux nécessaires pour cela.

-La Métropole a répondu aux inquiétudes du public :

-sur l'emplacement réservé V082 : **« Il est à noter que le statut juridique de la voie n'a pas d'incidence sur la mise en oeuvre de l'emplacement réservé par la Métropole ».**

- sur les nuisances sonores et le plan de la circulation :

«L'avenue Gilly demeurera dans son état actuel, sans transformation de sa configuration routière».

1.4 Sur l'Avis des services sollicités :

Nous avons contacté :

- les services du SDIS de Nice pour la réglementation et gabarit des accès
- les services voirie de la Métropole pour obtenir des précisions sur le projet de classement dans le domaine du réseau métropolitain

a) le Service départemental d'Incendie et de Secours a insisté sur le gabarit de la voie qui doit avoir une largeur suffisante selon la hauteur des bâtiments et sur la nécessité d'une borne incendie accessible à proximité.

Nous n'avons pas pu avoir le renseignement sur la position exacte d'une borne incendie à proximité, quant à la largeur de la route elle est légèrement supérieure à 3m dans sa partie

la plus étroite. Cela nous amène à une réflexion sur les balises actuellement en place à cet endroit, à savoir si elles pourraient représenter un obstacle ou non pour les engins d'intervention secours incendie.

- b) le service voirie de la métropole NCA a rappelé que les travaux à réaliser en priorité ont déjà été énumérés à hauteur de 85000€ dans le dossier d'enquête publique (comblement nid-de-poule, chaussée, trottoir, caniveaux) et il n'y a pas d'autres travaux programmés pour l'instant autres que ceux au titre de la chaussée uniquement dans le cadre de la sécurité routière et piétonne.

Le service voirie métropolitain n'a donc pas l'intention de faire une refonte de son schéma de circulation sur l'avenue Gilly, ni de se servir de l'emplacement réservé pour y faire un aménagement.

Le projet de classement n'entraînera donc aucune modification des caractéristiques actuelles du trafic routier, ni en terme de vitesse, ni d'augmentation du volume de circulation, ni de mise en place d'un double sens.

1.5 Analyse approfondie du Commissaire Enquêteur :

Au cours de l'étude :

- nous avons pris en compte les observations du public recueillies pendant l'enquête,
 - nous avons effectué une visite sur site pour mieux appréhender les conditions d'usages de la rue,
 - nous avons échangé avec les services techniques fonciers de la Métropole afin de connaître leur position et leurs intentions d'aménagements futurs dans le projet de classement.
- Nous avons contacté les services administratifs publics:
- o le service voirie de la Métropole pour obtenir des précisions sur le projet de classement dans le domaine du réseau métropolitain
 - o les services du SDIS de Nice (Secours défense Incendie)

Après analyse approfondie du dossier, ainsi qu'au regard des différentes phases de la procédure conduites tout au long de notre mission- pendant et après l'enquête publique- nous comprenons la réaction du public riverains de l'avenue Gilly, et reconnaissons que le manque de communication régulière et efficace entre les services administratifs et les riverains concernés par le projet a pu nuire à la bonne information de ce public avant la mise à l'enquête publique.

En effet, la majorité des riverains se disent vexés d'avoir été pris de court et de ne pas avoir été associés ni informés suffisamment en amont de la mise à enquête publique. :

« Espérant que les riverains seront consultés et entendus lors de l'élaboration du projet »

«... l'ensemble des riverains est choqué de ce projet. »

Certains ne connaissaient même pas le statut juridique privé de leur voie et c'est le fait de ne pas avoir été préparés, car il faut faire une distinction de la part des administrations entre le « Public » et les »Riverains », et le manque d'information qui est la cause de leurs inquiétudes concernant ce projet de classement dans le domaine public.

« Je précise que j'ignorais totalement le caractère privé de l'avenue Gilly qui pourrait devenir public dans le cadre du projet métropole. »

Les observations émises lors de l'enquête publique font référence :

- à la méconnaissance du statut juridique de la voie,
 - à l'**opposition quasi-unanime** des riverains contre le projet,
- « ...Je m'oppose donc formellement au déclassement envisagé, et demande que ce projet ne soit pas*

poursuivi sans le consentement exprès et unanime des riverains directement concernés»,

-A certaines interrogations par manque d'information ou d'éclaircissements dans le dossier d'enquête publique.

*«Je rappelle qu'en l'absence d'informations claires et complètes sur les finalités réelles de ce projet, il est **impossible de donner un consentement éclairé**. Or, à ce stade, les habitants concernés n'ont pas reçu d'explication satisfaisante sur :*

- o Les objectifs précis de cette transformation*
- o Les impacts concrets sur nos propriétés et notre environnement immédiat*
- o Les compensations éventuelles en cas d'atteinte à nos biens. »*

- Au souhait de conserver leur tranquillité et le caractère résidentiel de leur quartier noté dans le PLU comme secteur «Ville-parc ».

*« **Je souhaite que le quartier devienne familial et préservé par le statut privé de la rue.** »*

« Cela irait à l'encontre des principes affichés de « ville parc » et de préservation de la qualité de vie inscrits dans le PLUm. »

➤ Sur le projet de classement :

L'intérêt général de la présente enquête réside dans le classement de l'avenue Gilly-actuellement en statut privé mais ouverte à la circulation publique- dans le domaine public métropolitain. Cette démarche vise à pérenniser un schéma cohérent avec l'organisation générale de la circulation des voies adjacentes. En effet, l'avenue Gilly assure la liaison entre deux axes majeurs définis par deux grandes voies montantes et descendantes qui sont l'avenue St Lambert et l'avenue Borriglione, et c'est actuellement la seule avenue du quartier qui permette la circulation dans le sens Est-Ouest.

Si les riverains décidaient de restreindre l'accès à la seule desserte locale, par exemple au moyen d'un panneau réservant la voie aux riverains, la circulation générale serait fortement perturbée. De plus, les services publics -tels que l'entretien de la voirie, la collecte des déchets, le stationnement ou encore les interventions de secours et de sécurité- ne pourraient intervenir qu'à la demande des propriétaires de la voie.

Il apparaît donc d'utilité publique de procéder au classement de l'avenue Gilly dans le domaine public métropolitain afin d'assurer la continuité du réseau viaire selon le schéma urbain existant, la fluidité du trafic et le bon fonctionnement des services métropolitains.

➤ Sur l'emplacement réservé V082 :

La grande inquiétude pour les riverains qui plane au-dessus de ce projet de classement dans le domaine public est l'emplacement réservé N° V082 pour la possibilité d'un futur élargissement de la route sur tout le linéaire de l'avenue Gilly.

«Le classement d'office ne signifie pas, à lui seul, un élargissement immédiat, mais il faciliterait grandement la mise en oeuvre future de cette servitude, ce qui constitue mon inquiétude principale. »

«Actuellement, le caractère privé de la voie limite les possibilités d'intervention majeure, ce qui protège les propriétés adjacentes. Or, une fois classée publique, la Métropole acquerrait un contrôle total sur les aménagements, facilitant ainsi l'application de cette servitude d'alignement. Pour ma part, cela représenterait un préjudice direct: l'élargissement empiéterait sur une portion significative de ma parcelle... »

CE : Cette remarque ne fait pas partie de nos prérogatives car nous n'avons pas pour mission de donner un avis sur l'emplacement réservé qui n'est pas l'objet de l'enquête publique, cet emplacement étant déjà existant et acté sur la carte du Plum de 2019 approuvé. Cependant les riverains pensent que cette enquête est une façon détournée pour élargir la route, réduire le droit de propriété des parcelles et en final apporter des nuisances sonores en augmentant la circulation.

« -l'augmentation probable du trafic et de la fréquentation qui détériorerait directement nos conditions de vie. »

Nous renvoyons le lecteur à la réponse de la Métropole qui a clairement répondu sur ces deux points : Il n'y a donc pas d'aménagements envisagés de la circulation, ni aucun lien avec l'emplacement réservé V082 qui doit faire l'objet d'une autre procédure juridique.

En effet, un projet d'élargissement de voie doit toujours être accompagné d'une véritable intention qui n'est pas l'intitulé de notre enquête publique :

Enquête d'utilité publique relative au classement dans le réseau des voies métropolitaines de l'avenue Gilly à Nice.

L'emplacement réservé V082 existe depuis la création du PLUm et il serait souhaitable pour information, que les riverains puissent se rapprocher de la Métropole pour savoir si la circulation aujourd'hui ne justifie plus le maintien de cet emplacement réservé, et auquel cas en demander son retrait.

C'est pourquoi, pour mettre fin à l'inquiétude des riverains, le Commissaire Enquêteur invite le public-riverains à se reporter directement à la conclusion générale de la réponse de la Métropole dans laquelle il est énoncé la possibilité de solliciter la suppression de cet emplacement réservé.

Le code législatif permet également aux riverains d'appliquer une demande de droit de délaissement à la Métropole de leur parcelle.

➤ Sur l'aménagement de la Place Alexandre Médecin:

Le projet de l'aménagement de la place n'est toujours pas finalisé, ni acté, ni engagé, selon le dire de la métropole, et le réaménagement n'aura pas d'impact sur le schéma de circulation qui restera en l'état sur les voies adjacentes

➤ Sur la gestion du stationnement et de la partie en double sens de l'avenue Gilly :

Au regard des observations des propriétaires des garages dont l'accès donne sur l'avenue Gilly, la voie qui est en partie à double sens, à l'angle de l'avenue Gilly et de l'avenue Borriglione, et souvent remplie de voitures en stationnement double file qui gêne les accès et sorties des garages des copropriétés, nous avons demandé à la Métropole de développer par des éléments concrets leurs actions pour remédier à ce problème après classement dans le domaine public de la voie. Leur réponse a clairement été développée dans leur chapitre 3:impact du classement sur la circulation et les nuisances, avec l'étude d'un stationnement payant qui pourrait être mis en place à cet endroit afin de résoudre le problème. De plus, un marquage au sol permettrait de mieux mettre en évidence le fait qu'il existe à cet endroit des accès aux garages des copropriétés.

➤ Sur l'ambiance sonore de l'avenue Gilly :

Les observations recueillies auprès du public présentent des divergences :

Certains riverains évoquent des nuisances liées au bruit et à la vitesse de circulation, tandis que d'autres estiment au contraire que la rue demeure calme et que la circulation s'y déroule à allure modérée.

Pour nous être rendue sur place en journée, nous n'avons pas constaté de circulation importante ni de vitesse excessive susceptibles de générer des nuisances sonores significatives.

L'objet de la présente enquête publique ne portant pas sur des aménagements susceptibles de modifier les conditions de circulation, aucune évolution notable de la situation actuelle n'est à prévoir. De plus, une augmentation du trafic et du bruit serait en contradiction avec les orientations du PLUm qui classe la zone dans un secteur résidentiel « ville-parc ».

➤ Sur la circulation:

Suite à notre demande à la Métropole pour savoir si un itinéraire de circulation de transport en commun (ligne bus) serait prévu sur l'avenue Gilly suite au classement dans le réseau métropolitain, il nous a été répondu que cet itinéraire n'est pas prévu et qu'il n'y aura pas de double sens de circulation véhicules.

Pour être venue sur place, nous avons constaté que L'avenue Gilly ouverte à la circulation piétonne et aux véhicules mériterait d'être rénovée au niveau de son revêtement avec des déformations de la chaussée, des marquages au sol (passage protégé) trop anciens et anarchiques, et des trottoirs trop étroits. Par conséquent, l'avenue présente un état de dégradation inesthétique nécessitant une rénovation complète, tant au niveau de son revêtement de la chaussée que du marquage au sol, notamment les passages protégés et l'accès aux garages des copropriétés. Les trottoirs trop étroits de chaque côté ne garantissent pas une accessibilité satisfaisante pour tous les usagers, autant pour circuler que pour rentrer chez eux. L'aspect général de la rue est par ailleurs dévalorisé par la présence de balises posées à même la chaussée, endommagées et également inesthétiques en comparaison avec certains bâtis remarquables dans l'avenue, ainsi que par une absence d'aménagement cohérent sur la portion en double sens. La voie ne bénéficie d'aucune régulation par ralentisseurs ni d'une signalisation de type « zone trente ».

Ces constats conduisent à considérer que la rénovation de cette voie revêt un caractère d'utilité publique, la sécurité des usagers étant en jeu. Le projet de classement dans le domaine public permettrait de transférer son entretien à la métropole, assurant ainsi une gestion pérenne et adaptée.

➤ Sur l'intérêt général du projet:

L'avenue Gilly est identifiée en tant que « voie privée ouverte à la circulation publique », et son statut juridique actuel ne revêt pas un caractère d'intérêt général car la voie reste propriété privée de ses riverains, même si elle est accessible au public.

Pour que l'avenue Gilly présente un caractère d'Intérêt général, il faut que la voie réponde à un besoin collectif durable (accès, équipements publics, etc.) et qu'elle fasse l'objet d'une procédure de transfert dans le domaine public. L'administration n'a pas automatiquement compétence sur cette voie (sauf danger ou trouble manifeste).

- Dans ses dessertes, l'avenue Gilly revêt un caractère d'Intérêt Général :

En effet, sa position géographique est stratégique, car elle relie deux grandes voies publiques qui sont à double sens et constitue la seule voie du quartier permettant de circuler dans le sens retour Est-Ouest. De plus, lors de notre visite sur les lieux, nous avons constaté que cette voie dessert directement deux voies qui vont dans plusieurs directions :

- L'avenue Santa Fior
- L'avenue Borriglione dans les deux sens montant et descendant,

Et plus indirectement :

- la rue Jacques Bounin.

La voie ouvre également le passage à la circulation descendante de l'avenue Daviot qui peut ainsi traverser directement l'îlot résidentiel compris entre l'avenue Borriglione et l'avenue St Lambert.

L'avenue Gilly est donc, depuis de nombreuses années déjà, stratégiquement adaptée et intégrée dans un schéma de circulation urbaine cohérent ayant une fonction de liaison importante inter-quartiers.

Par conséquent, **le classement de l'avenue Gilly dans le domaine public routier métropolitain s'impose afin de garantir la continuité et la pérennité de sa fonction de voie « traversante » au sein du réseau urbain.**

- Etat des lieux de l'avenue Gilly :
- L'avenue Gilly est une voie qui nécessite :
- d'être rénovée sur le plan:
 - du revêtement de la chaussée irrégulier et déformé
 - de ses caniveaux à rénover,
 - du cheminement des piétons (trottoirs trop étroits)
 - de ses balises dégradées et inesthétiques
 - de son marquage au sol ancien (passage protégé-places de stationnement)
 - de ses panneaux de signalisation manquants « zone trente »
 - de ses stationnements anarchiques (double file)
 - de ses accès aux garages des copropriétés non signalés
 - d'être améliorée sur le plan :
 - du marquage au sol pour bien indiquer l'accès aux garages des copropriétés,
 - de la sécurité du trafic avec la pose de panneaux « zone trente »
 - de ses infrastructures : agrandissement des circulations douces (vélos, piétons)
 - de sa requalification paysagère.

Une rénovation attentive, particulière et soignée s'impose dans cette rue passante située dans un tissu urbain à dominante résidentielle, afin de mettre en valeur les habitations –aux façades disparates mais parfois de belle facture, parfois agrémentées de cours et de jardins- et de lui redonner l'allure d'une véritable promenade urbaine qui homogénéiserait l'esthétique de l'avenue, au cœur d'un quartier résidentiel en harmonie avec l'esprit d'un secteur de type « ville-parc ».

La Métropole pourrait ainsi progressivement prendre en charge cette rénovation trop coûteuse pour les propriétaires et cette démarche de requalification contribuerait à renforcer l'identité du quartier, améliorer la qualité de vie des riverains et offrir aux usagers un cadre de circulation plus apaisé et plus agréable en adéquation avec l'aspect résidentiel de la rue.

Sur la question des indemnités pour les propriétaires impactés

L'application de l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme indique : «*La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées*».

:

-----0-----

II / CONCLUSIONS MOTIVEES- AVIS FINAL

L'enquête publique a été menée conformément à l'arrêté métropolitain du 18/08/2025.

Le public qui s'est manifesté avec des remarques tout à fait légitimes était composé uniquement de riverains soucieux de préserver leur tranquillité.

De nombreuses observations défavorables en très grande majorité (voire toutes) ont été enregistrées lors de nos permanences, et les principales préoccupations exprimées portent sur :

- le risque de perte de maîtrise foncière pour les propriétaires
- la crainte d'expropriations futures liées à l'emplacement réservé
- la modification du caractère résidentiel et paysager du quartier
- la crainte d'une ouverture accrue à la circulation de transit, incompatible avec le statut de « Ville-parc ».

Aucune contribution favorable n'a été recensée au registre ni sur le site de la Métropole, ni par courrier.

L'existence de l'emplacement réservé sur la totalité du linéaire de la voie a créé une ambiguïté de lecture sur le plan, principale raison pour laquelle le public s'est manifesté en masse contre le projet.

(Cependant, le dossier technique explique l'emprise réelle retenue pour le projet de classement qui est de 865m²)

Le porteur du projet s'est attaché à l'ensemble des questions formulées dans notre procès-verbal de synthèse en apportant les éclaircissements nécessaires à l'élaboration d'un avis aussi objectif que possible.

Les réponses fournies nous paraissent cohérentes et particulièrement pertinentes aux regards des enjeux liés à la rénovation de la voie, à la répartition des responsabilités quant à sa prise en charge et, par conséquent, au statut juridique de l'avenue Gilly, afin d'en assurer la pérennité.

Par ailleurs, les services sollicités ont également apporté des précisions concernant les travaux envisagés, ainsi que ceux susceptibles d'être réalisés ultérieurement si nécessaire.

Le projet de classement de l'avenue Gilly dans le réseau métropolitain nous apparaît d'utilité publique, bien qu'elle soit déjà ouverte à la circulation, mais qu'elle relève encore, sur le plan juridique, du domaine privé. En effet, son statut particulier soulève des enjeux à la fois juridiques, techniques et sociaux dans un environnement urbain soumis à une forte pression en matière de mobilité et de qualité de vie.

Sur le plan de l'utilité publique, la voie joue déjà un rôle fonctionnel important dans la circulation et la répartition du trafic routier. Elle facilite également les déplacements des services de secours, la collecte des déchets, et les livraisons.

Le classement de l'avenue GILLY dans le domaine public permettra de lever l'ambiguïté juridique actuelle- la voie n'appartenant pas à la collectivité et les responsabilités en cas d'incidents divers (dégradations, insécurité, accidents) restant floues- et d'assurer de façon durable la gestion de cette avenue. Cette mesure favorisera également les évolutions et les améliorations progressives du cadre urbain.

De plus, l'usage public régulier de cette voie, combiné à sa position stratégique dans la trame urbaine, justifie pleinement l'étude de son intégration dans le domaine public métropolitain. Ce transfert permettrait d'officialiser et de sécuriser son statut, tout en garantissant une gestion technique et règlementaire plus cohérente.

L'intégration de l'avenue Gilly dans le domaine public métropolitain est donc opportune à notre avis, pour:

- Clarifier le statut juridique de la voie,
- Prendre complètement à la charge de la Métropole NCA son entretien
- Prendre la responsabilité des normes de sécurité, d'accessibilité et d'aménagement,
- Permettre une intégration cohérente dans les politiques publiques de mobilité, de circulations douces, de stationnement et de gestion des flux avec, entre autres, les voiries publiques voisines

Le classement se justifie, à notre avis, pour :

- anticiper les besoins de mobilité future,
- sécuriser la gestion de la voirie,
- garantir un entretien public homogène,

-----0-----

Vu les pièces du dossier conformes à l'article R 318-10 du code de l'urbanisme, les notifications aux propriétaires, la Notice explicative, le dossier technique, les observations du public et la réponse de la métropole, l'avis des services consultés,

Vu les dispositions de l'article L 318-3 du Code de l'urbanisme, l'avenue Gilly rassemble les conditions légales pour être transférée d'office vers le domaine public, à charge à la Métropole d'en assurer sa gestion et son entretien,

Vu le Mémoire en réponse de la Métropole NCA,

Vu les aspects bénéfiques que pourrait apporter le transfert de l'avenue Gilly dans le domaine public métropolitain, tant pour les riverains que pour l'ensemble du public, notamment en matière de pérennité, de responsabilité et de maîtrise des coûts,



- ✓ **Considérant** le très grand nombre de voies à classer dans le réseau métropolitain dont l'avenue Gilly fait partie,
- ✓ **Considérant** la position stratégique de l'avenue Gilly assurant la continuité des circulations entre plusieurs axes structurants du quartier, le classement de l'avenue Gilly dans le domaine public routier métropolitain est cohérent, à condition de requalifier son parcours par des aménagements adaptés à la vocation urbaine et paysagère du secteur. En effet, l'entretien de l'avenue Gilly présente un intérêt pour la collectivité car elle est ouverte à la circulation générale, elle constitue un axe de desserte collective pour ses riverains et est utilisée de manière permanente: visiteurs, services publics (ramassage déchets, secours police, pompiers, ambulances, engins travaux voirie). Cette fonction

dépasse le seul intérêt privatif et s'inscrit dans la continuité du maillage urbain en y participant et justifiant une gestion publique cohérente avec l'ensemble des voies environnantes.

- ✓ **Considérant** l'importance de la sécurité qui doit être maintenue dans l'avenue Gilly pour pallier toute sorte d'incidents, et le bénéfice que pourront avoir les copropriétaires de l'avenue Gilly d'être délestés de leur responsabilité, que ce soit financièrement ou moralement, lors du classement de l'avenue Gilly dans le réseau métropolitain.
En effet, concernant une voie privée ouverte à la circulation publique, son entretien et la responsabilité sont entièrement à la charge de ses copropriétaires (chaussée, réseaux, assainissement, éclairages, abords, sinistres, accidents,...), mais la Métropole NCA peut en assurer la sécurité (réglementation vitesse, comblement nids- de- poule de la chaussée, collecte des ordures ménagères, maintenance des réseaux, intervention des secours,)

Le passage de cette voie privée dans le domaine public règlera automatiquement ce problème de prise en charge qui sera pleinement repris par la Métropole et qui pourra ainsi proposer des aménagements à courts ou long terme (embellissements, sécurisation avec installation de systèmes vidéo-surveillance, etc...).

- ✓ **Considérant** que le projet de classement de la voie Gilly correspond aux critères cumulatifs de l'article L 318-3 du CU et contribue à l'intérêt général en matière de mobilité, de sécurité et de cohérence urbaine. En effet, l'avenue Gilly présente un intérêt d'utilité publique en permettant une liaison directe et fonctionnelle entre deux voies publiques, et ce transfert dans le domaine public permettra une homogénéité d'entretien avec les autres voies publiques.
- ✓ **Considérant** que le projet de classement n'a pas de lien opérationnel avec la mise en œuvre de l'emplacement réservé V082, et que par conséquent, les riverains peuvent en demander le retrait (*se référer à la réponse en mémoire de la Métropole*)
- ✓ **Considérant** que le projet de classement de l'avenue Gilly dans le domaine public métropolitain ne va pas à l'encontre des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nice, dans lesquelles sont énumérés des principes de valorisation du cadre de vie et de préservation de l'environnement, ce projet contribuera au contraire à leur mise en œuvre :
 - Préserver et valoriser les paysages urbains et le patrimoine architectural
 - Lutter contre le bruit, améliorer la qualité de l'air
 - Lutter contre les pollutions par la maîtrise des déversements des eaux usées et pluviales
 - Limiter l'imperméabilisation des sols (rétention EP, caniveaux)
 - Participer à la lutte contre le changement climatique : travailler à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - Prise en compte des effets d'ilots de chaleur urbains : (végétalisation)
 - Réserver une forte part végétale dans les aménagements nouveaux, à travers des plantations d'espèces locales, d'arbres en bord de voie
 - Favoriser et promouvoir l'usage des modes doux continus en partageant la voirie entre les différents modes de transport et développant de manière sécurisée les cheminements piétons, les pistes cyclables, le développement des deux roues en voirie
 - Favoriser l'usage des véhicules propres ('électriques,...) par la mise en place d'infrastructure de charge

- Améliorer l'accès aux personnes handicapées
- Réserver des espaces pour organiser le stationnement.

En effet, le projet de classement de l'avenue GILLY dans le domaine public vise à améliorer les conditions d'infrastructure et de circulation, afin de garantir une meilleure accessibilité pour l'ensemble des usagers, de renforcer la sécurité des déplacements, et d'assurer un entretien cohérent et durable de la voirie. Cette démarche s'inscrit dans une logique de valorisation du cadre de vie, de qualité urbaine et d'intégration harmonieuse dans le tissu existant, conformément aux orientations du PADD en matière de mobilité douce, de cohésion urbaine et de développement durable.

Nous, Commissaire Enquêteur missionnée pour donner son avis personnel sur l'enquête publique relative au classement de l'avenue Gilly dans le réseau métropolitain,

Emettons :

UN AVIS FAVORABLE
ASSORTI
DE RECOMMANDATIONS
&
RESERVES

**AU CLASSEMENT DE L'AVENUE GILLY DANS LE RESEAU DES VOIES
METROPOLITAINES
Pour une emprise de 865m²**

Ainsi que de porter une attention particulière à tout ce qui a été énoncé dans notre avis plus haut dans ce document et dans notre rapport.

L'avenue Gilly assure une fonction majeure entre deux axes structurants et joue un rôle essentiel dans la continuité du réseau viaire local. Compte tenu de son importance dans les circulations inter-quartiers résidentiels, son classement dans le domaine public routier métropolitain apparaît nécessaire afin de pérenniser sa fonction et d'en garantir la gestion, l'entretien et la cohérence avec les aménagements métropolitains.

Nous donnons donc un Avis Favorable au classement de l'avenue Gilly dans le domaine public métropolitain, cependant, certains points de vigilance sont à respecter pour garantir la bonne mise en œuvre du projet :

En effet, cet avis favorable s'accompagne de Recommandations et de Réserves qui sont indispensables pour encadrer la mise en œuvre du projet, garantir sa conformité aux orientations du PADD et assurer la qualité ainsi que la durabilité des aménagements envisagés.

Ces observations viennent donc à compléter l'avis favorable par des précisions techniques et environnementales nécessaires à la bonne exécution du projet.

➤ **RECOMMANDATIONS**

-Vu la totalité des riverains qui se sont manifestés en s'opposant massivement au projet, une concertation renforcée avec les propriétaires riverains est souhaitable avant toute décision définitive de classement.

Il conviendra donc que la collectivité veille à associer, dans la mesure du possible, les riverains à la définition des aménagements susceptibles d'affecter leur cadre de vie.

Cette démarche participative permettra de renforcer l'adhésion locale au projet et d'assurer la compatibilité des aménagements futurs avec les caractéristiques résidentielles du secteur.

-Alors même que le secteur est identifié pour sa sensibilité paysagère au PLUm secteur résidentiel « ville-parc » en zone UDF, pour être sûre que le projet ne porte pas atteinte à la cohérence paysagère du quartier « Ville-parc »,

-Il est recommandé que la Métropole NCA, lors de la réalisation de tout aménagement futur sur cette voie, intègre une étude d'impact environnementale et paysagère afin de garantir le respect du cadre résidentiel « ville-parc » défini par le PLU.

-Nous recommandons au porteur du projet de voir en partenariat avec les services de la voirie quelles seraient les possibilités d'envisager de développer sur le plan de l'infrastructure de l'avenue GILLY des modes de circulation douces (allée piéton et pistes cyclables)

Notre discussion avec le SDIS (Service départemental d'Incendie et de Secours) amène le Commissaire enquêteur à formuler la recommandation suivante au sujet des balises actuellement en place dans l'avenue GILLY :

-Les balises ont été posées par la Métropole dans l'objectif de protéger les piétons et d'éviter les stationnements à cet endroit. Cependant, la voie présentant une largeur minimale dans cette partie, ces balises pourraient constituer un obstacle pour l'intervention des services de secours, notamment en raison du gabarit nécessaire au positionnement de leurs engins.

-Nous recommandons donc à la Métropole NCA d'examiner la possibilité d'un réaménagement de ces dispositifs afin de garantir à la fois la sécurité des piétons et l'accessibilité des secours.

Par ailleurs, l'absence d'information concernant l'emplacement des bornes à incendie ne permet pas de s'assurer de la bonne couverture du secteur.

-Nous recommandons à la Métropole NCA de procéder à une vérification de la défense incendie et, si nécessaire, de prévoir l'installation ou le renforcement des points d'eau incendie à proximité immédiate.



➤ **RESERVES:**

Bien qu'il soit prématuré à ce stade, de se prononcer sur d'éventuels aménagements qui ne relèvent pas de l'objet de la présente enquête publique-ceux-ci pouvant toutefois en constituer une conséquence-, il convient de souligner le manque d'éléments au dossier concernant les intentions futures de la Métropole NCA quant à l'aménagement de cette voie.

Par ailleurs, **au vu de la forte opposition exprimée par l'ensemble des riverains** ayant participé à l'enquête, motivée par la crainte de perdre leur tranquillité et la valeur de leurs biens, il apparaît tout à fait légitime et compréhensible que les propriétaires de l'avenue GILLY souhaitent formuler des réserves et s'opposer au projet tant qu'ils ne disposeront pas de garanties précises assurant qu'aucun aménagement contraire à leurs attentes ne sera entrepris.

En Conclusion :

- Le Commissaire Enquêteur émet une réserve en demandant à la Métropole NCA de tenir compte de tous ses engagements et de tout ce qui a été dit et contenus dans son mémoire en réponse pour sauvegarder les intérêts des riverains de l'avenue Gilly, et aussi ceux du public tout entier.

-Sous réserve également que la coordination des futurs aménagements de la voirie garantisse le respect et la préservation du secteur cadre résidentiel « ville-parc » correspondant à la zone UDF, conformément aux prescriptions du règlement du PLU, ce que nous considérons comme primordiale avec :

- une réglementation stricte sur la circulation et respectueuse du cadre de vie, les habitants du quartier insistant sur cette nécessité de sauvegarder leur tranquillité avec le plus de circulations douces possible (vitesse réduite, vélos, piétons),
- des aménagements de voirie adaptés au cadre patrimonial – incluant matériaux, revêtements de chaussée, couleurs, plantations, mobiliers urbain (*à mémoire de formes*), signalisation- visant à homogénéiser la voie, compte tenu de façades disparates bordant la rue, certaines remarquables et d'autres de facture moins soignée (entre autres : garages).
- l'aménagement d'un espace arboré linéaire et continu pour amener de la fraîcheur et diminuer la pollution et les nuisances sonores liées à la circulation,
- la pose de ralentisseurs et l'adaptation des trottoirs pour permettre une circulation piétonne aisée
- la prise en compte de la perméabilité des sols avec des revêtements adaptés,
- une analyse technique ciblée sur la possibilité d'insérer une piste cyclable dans cette avenue au gabarit étroit
- des points de collecte-déchets soucieux de la préservation de l'environnement

Une attitude écoresponsable du gestionnaire permettra ainsi de limiter les impacts sur l'environnement et participer à sa préservation (biodiversité, nuisance sonores, pollution, circulations douces).

-----0-----

Le dossier original complet de l'enquête publique, comprenant les pièces du dossier et le registre de l'enquête publique, ont été clos et signés puis remis en mairie annexe du RAY Place Fontaine du Temple à Nice.

Nous remettons notre rapport d'enquête publique et nos conclusions motivées dans un document séparé, et conformément à l'arrêté métropolitain à :

- Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

