

Dossier de Transfert d'Office des voies privées ouvertes à la circulation publique

ARTICLE L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme

Commune de BIOT

Chemin des Soullières

Sommaire

1. Contexte général.....	3
1.1. La commune de Biot et le quartier des Soullières	3
1.2. Description du chemin des Soullières.....	3
1.3. Historique des procédures foncières sur le chemin des Soullières	5
2. Caractéristiques techniques	7
2.1. Description de l'état de la voie	7
2.2. Caractéristiques des équipements	9
2.3. Le réseau d'eau et d'assainissement	10
2.4. Le réseau d'éclairage.....	14
2.5. Le réseau de gaz	15
2.6. Le réseau Telecom et fibre.....	16
2.7. La signalisation.....	16
3. Les textes réglementaires	17
4. Plan de situation	19
5. Délibération du Conseil municipal.....	20
6. Etat parcellaire	23
7. Plan parcellaire.....	24

1. Contexte général

1.1. La commune de Biot et le quartier des Soullières

La commune de Biot, qui recouvre une superficie de 1 554 hectares, se situe à l'ouest du département des Alpes Maritimes. Elle occupe une position géographique particulière, à l'articulation entre, d'une part, la bande littorale à l'urbanisation dense, et d'autre part, le moyen pays qui connaît un développement important.

Biot fait partie de l'agglomération de la bande littorale qui s'étend de Nice à Cannes. Les communes limitrophes sont Antibes, Valbonne et Villeneuve-Loubet.

La commune de Biot, dont 1/3 environ du territoire est intégré au parc international de Sophia Antipolis dès sa création, appartient à la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis depuis janvier 2002 (CASA). La CASA, qui recouvre une superficie de plus de 271 km² et compte près de 1 60 000 habitants en 1999, regroupe 16 communes.

La commune fait partie du canton d'Antibes 3 et est rattachée administrativement à l'arrondissement de Grasse.

Le quartier des Soullières se localise en partie Ouest de la Commune de Biot, à moins de deux kilomètres à vol d'oiseau du village de Biot et en limite immédiate Nord de la technopole de Sophia Antipolis. Il est séparé de ce parc d'activités par le cours d'eau de la Brague.

1.2. Description du chemin des Soullières

Situé sur la Commune de Biot, le chemin des Soullières s'étend sur un peu plus de 1 km de long. Il dessert de nombreuses habitations individuelles et plusieurs lotissements représentant 600 habitants environ.

La présence d'anciens terrains agricoles en fin d'exploitation laisse envisager à terme, un développement raisonné de l'urbanisation des terrains desservis (zone U du PLU).

Public sur une centaine de mètres, le chemin des Soullières est ensuite privé.

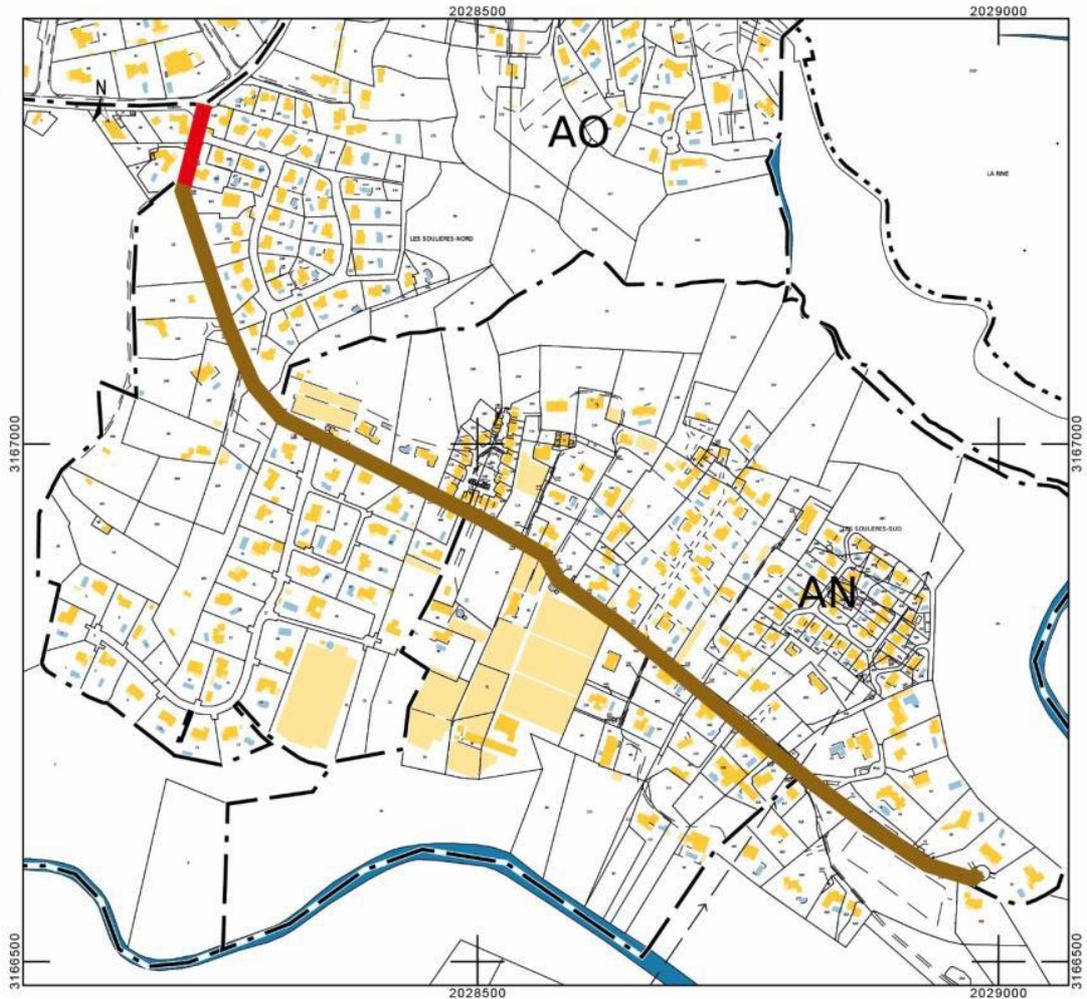
En effet, la partie publique de ce chemin ne représente que 100 mètres linéaires (en rouge), pour 825 m de linéaire privé (en marron).

Il est précisé que l'assiette privée de cette voie traverse une trentaine de parcelles.

Statut foncier du chemin des Soullières

Commune de Biot

Source : Commune de Biot - échelle : 1/6 000



-  Statut public de la voie
-  Statut privé de la voie

Analyse urbaine - Quartier des Soullières_novembre 2021 - TPFI / Transmobilités

Le chemin des Soullières, bien que sans issue, constitue cependant l'axe de desserte principal du quartier. Il n'existe aucun dispositif d'entrave à la circulation publique. Le chemin est desservi par les services postaux et de ramassage des ordures ménagères et la Commune de Biot en assure l'entretien et l'éclairage depuis une cinquantaine d'années. Des voies privées desservant des lotissements ou habitations individuelles se raccordent à ce dernier.

Le chemin des Soullières, d'une longueur d'environ 925 ml, est en double sens de circulation. La vitesse de circulation autorisée est de 30 km/h.

Dans les années 1970, des documents modificatifs du parcellaire cadastral ont été dressés et publiés au cadastre. Le chemin est donc intégralement cadastré.

Enfin, le chemin fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU depuis son approbation en 2010.

1.3. Historique des procédures foncières sur le chemin des Soullières

Plusieurs procédures, telle qu'une procédure d'alignement dans les années 90 et des tentatives d'acquisitions amiables, avec la production de promesses signées et la réalisation de documents modificatifs du parcellaire cadastral, ont déjà été lancées afin de régulariser cette situation, mais n'ont jamais été menées à leur terme.

En effet, les négociations amiables, menées dans les années 70, ont fait l'objet de plusieurs actes de cession sous la forme administrative mais ces derniers n'ont pas été réitérés en la forme authentique et ni publiés au service de publicité foncière compétent pour constater le transfert de propriété et emporter ainsi son opposabilité aux tiers.

La procédure d'alignement n'a pas non plus abouti et n'a donc pas été suivi d'un transfert de propriété du chemin des Soullières.

Seuls les documents modificatifs du parcellaire cadastral ont été publiés au cadastre comme il a été rappelé ci-dessus.

En 2018, la commune de Biot a lancé une procédure de Transfert d'office dans le domaine public du chemin des Soullières en application de l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme.

L'enquête publique, en vue du transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique dans la voirie communale en application des articles L. 318-3 du Code de l'Urbanisme et R.141-4 et suivants du Code de la voirie routière, s'est déroulée à la Mairie de BIOT du vendredi 22 juin 2018 au vendredi 13 juillet 2018 inclus.

Cependant, dans le même temps était lancée une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) afin notamment, de densifier l'urbanisation dans ce secteur. De nombreux propriétaires du chemin des Soullières, craignant le développement disproportionné du quartier se sont **formellement et expressément opposés à son usage public et ont revendiqué son caractère privé.**

Au regard de l'opposition formulée par plusieurs propriétaires riverains lors de l'enquête publique, le préfet a été saisi en application de l'article L318-3 du code de l'Urbanisme.

Le préfet des Alpes-Maritimes dans ses courriers de rejet du transfert d'office du Chemin des Soullières, en date des 20 novembre 2019 et 26 février 2020, avait alors estimé que le chemin des Soullières ne répondait pas aux conditions fixées par le Code de l'urbanisme pour son classement d'office en constatant que le chemin des Soullières était **une voie privée non ouverte à la circulation publique** rappelant notamment que la primauté du consentement des propriétaires de la voie sur sa qualification de voie ouverte à la circulation générale implique que l'opposition des propriétaires à l'utilisation publique de leur voie lui fait perdre sa qualité de voie ouverte à la circulation publique comme le confirme la jurisprudence constante en la matière :

« le propriétaire d'une voie privée ouverte à la circulation est en droit d'en interdire à tout moment l'usage au public ; que par suite, l'administration ne peut transférer d'office des voies privées dans le domaine public communal si les propriétaires de ces voies ont décidé de ne plus les ouvrir à la circulation publique et en ont régulièrement informé l'autorité compétente avant que l'arrêté de transfert ne soit pris, quand bien même cette décision serait postérieure à l'engagement de la procédure de transfert ».

CAA Lyon, 17 mars 2016, n°15LY01117 ; dans le même sens Conseil d'État, 3 juin 2015, n°369534 ; CE 17 juin 2015, n°373187

En conséquence, compte tenu du statut actuellement privé de ce chemin, et les propriétaires étant dans l'impossibilité de justifier de leur droit d'accès, la commune est depuis contrainte de refuser les demandes de permis de construire portant sur des terrains dont la desserte était assurée par le chemin des Soullières, ces derniers ne pouvant plus être considérés comme desservis par une voie ouverte à la circulation publique.

Cette situation ne pouvant perdurer, il a été décidé de diligenter une étude urbaine sur le quartier des Soullières. Cette dernière a été menée en concertation avec les associations et collectifs de riverains durant l'année 2021, et a permis de définir un scénario d'aménagement raisonné qui a été présenté aux habitants du quartier au mois de novembre 2021. La dernière procédure de modification n° 9 du PLU a notamment eu pour objet de retranscrire les principes d'aménagement retenus par ce scénario dans le règlement et le zonage du PLU.

Ces évolutions du document d'urbanisme étant de nature à rassurer la population sur le devenir du quartier, il est désormais envisageable de lancer une nouvelle procédure de transfert d'office du chemin des Soullières dans la voirie communale, conformément à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme.

2. Caractéristiques techniques

2.1. Description de l'état de la voie

La voirie est dans un bon état général et est équipée d'éclairages publics en bord de route.

Les propriétés la longeant sont closes de part et d'autre.

Au bout du Chemin des Soullières, la route se transforme en chemin de terre pour mener à une petite aire de retournement.

Sur sa partie goudronnée, la route est intégralement entretenue par les services techniques municipaux.

Sur les 80 premiers mètres, le chemin des Soullières comporte une largeur de 8,40m qui correspond successivement à une chaussée de 6,00m + 2 espaces piétons de 1,20m puis une chaussée de 5,00m + un espace piéton de 1,40 + une file de stationnement de 2,00m.



Rive 1,20m + chaussée 2x3,00m + trottoir 1,20m



Rive 1,20m + chaussée 2x2,50m + stationnement 2,00m

Analyse urbaine - Quartier des Soullières_novembre 2021 - TPFI / Transmobilités

Au-delà de ces 80 premiers mètres, le chemin montre une largeur plus faible, comprise entre 5,00m et 7,00m, composée d'une rive de 1,20m ; la chaussée sur la largeur restante allant de 3,80m à 5,70m. La rive fait office de cheminement pour les piétons, ceux-ci ne disposent donc pas d'un réel trottoir mais d'un espace simplement délimité par une ligne de peinture et rappelé par quelques pictogrammes peints au sol. La rive est présente d'un côté de la chaussée seulement : côté OUEST au NORD puis côté EST au SUD. Les derniers mètres du chemin ne disposent pas de rive.



Au NORD : rive 1,20m + chaussée 4,30m à 5,70m



Au SUD : chaussée 3,80 à 4,30m + rive 1,20m



Section finale : pas de rive

Analyse urbaine - Quartier des Soullières_novembre 2021 - TPFI / Transmobilités

Afin de limiter les vitesses, deux écluses formant des alternats ponctuels ont été aménagées, ces sections présentent alors une rive de chaque côté. La deuxième écluse étant le lieu où la rive change de côté par un passage piéton. En outre un ralentisseur de type dos d'âne a été aménagé au SUD.



Ecluse 1



Ecluse 2



Dos d'âne

Analyse urbaine - Quartier des Soullières_novembre 2021 - TPFi / Transmobilités

La largeur de la rive est constante 1,20m, ce qui correspond au minimum recommandé sur les sections sans obstacle latéral, mais le long d'un mur ou d'un grillage (ce qui est souvent le cas sur ce chemin) la recommandation est de 1,40m minimum, la plupart des sections ne respectent donc pas cette recommandation.

En résumé, le chemin des Soullières n'est pas délimité par des bordures et dispose d'un trottoir seulement en partie Nord. Les cheminements piétons sont pour l'essentiel réalisés sur une rive séparée de la circulation par une simple ligne de peinture.

L'aménagement actuel de la rive ne suffit pas pour procurer au piéton (souvent un écolier qui se rend à l'arrêt de bus sur la RD4) un sentiment de sécurité, la rive étant ni plus ni moins que la chaussée initiale qui a été séparée par une ligne de peinture, peinture qui a d'ailleurs tendance à se dégrader avec le temps, plusieurs sections montrant des lignes quasiment effacées.

Le concept de rive pourra à terme être maintenu, afin que les véhicules puissent éventuellement empiéter pour faciliter les croisements, mais elles doivent être traitées différemment par rapport à la chaussée pour créer un effet de rétrécissement visuel : bitume de couleur différente, grain de l'enrobé différent, pavés.



Exemple de traitement différencié

2.2. Caractéristiques des équipements

- Trottoirs : un cheminement piéton de 1m de large a été matérialisé alternativement sur le côté droit puis sur le côté gauche de la chaussée (cf. ci-dessus) ;
- Equipements : un dos d'âne et deux ralentisseurs de type « coussins berlinois » ont été installés en 2017.



Dos d'âne et cheminement piéton marqué au sol



Coussin berlinois



Coussin berlinois

2.3. Le réseau d'eau et d'assainissement

2.3.1. Le réseau d'eau potable

L'ensemble du réseau de distribution en eau potable du quartier est constitué de 2 canalisations :

- une canalisation en fonte de diamètre 300 mm datant de 1972 sur laquelle se branchent des canalisations PVC 110mm et 160mm
- une canalisation intercommunale (SILRDV) en béton de diamètre 600 mm datant de 1995, côté EST du chemin, permettant de desservir le parc d'activité de Sophia Antipolis, et sur laquelle aucun branchement ne se fait au niveau du quartier des Soullières

Ces réseaux sont posés à une profondeur approximative de 1 m.

2.3.2. Le réseau d'assainissement

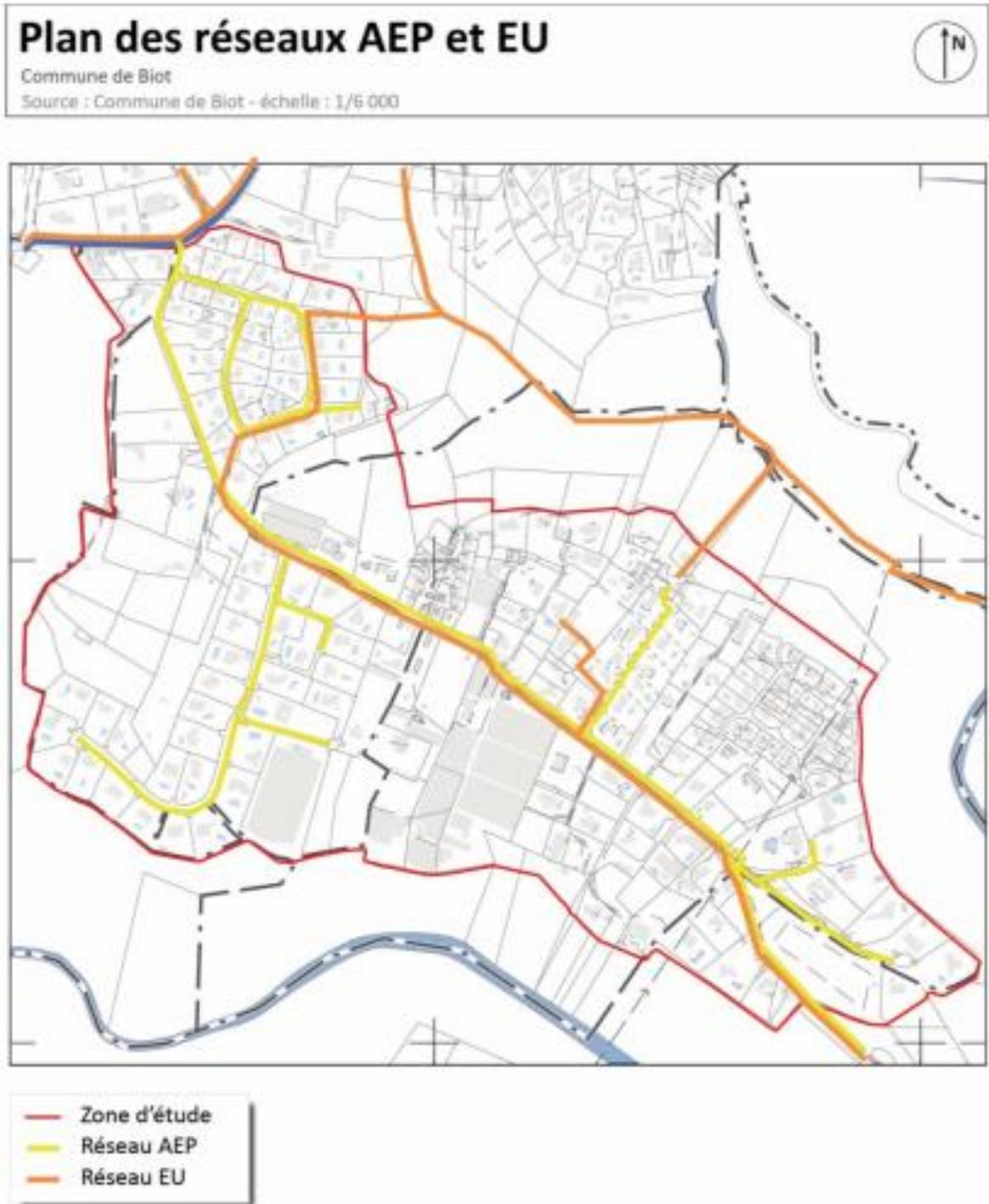
L'ensemble du réseau d'assainissement a été réalisé à partir de 1997 **et n'est pas régularisé**, Il est constitué :

- d'une canalisation gravitaire, en PVC, de diamètre 150 à 200 mm ;
- d'une canalisation de refoulement, en PEHD, de diamètre 80 mm ;
- d'un poste de relevage implanté au sud-est de la parcelle cadastrée AD 618.

Les canalisations sont posées à une profondeur approximative de 1 m. Les branchements sont à une profondeur inférieure (entre 0,50 et 1 m).

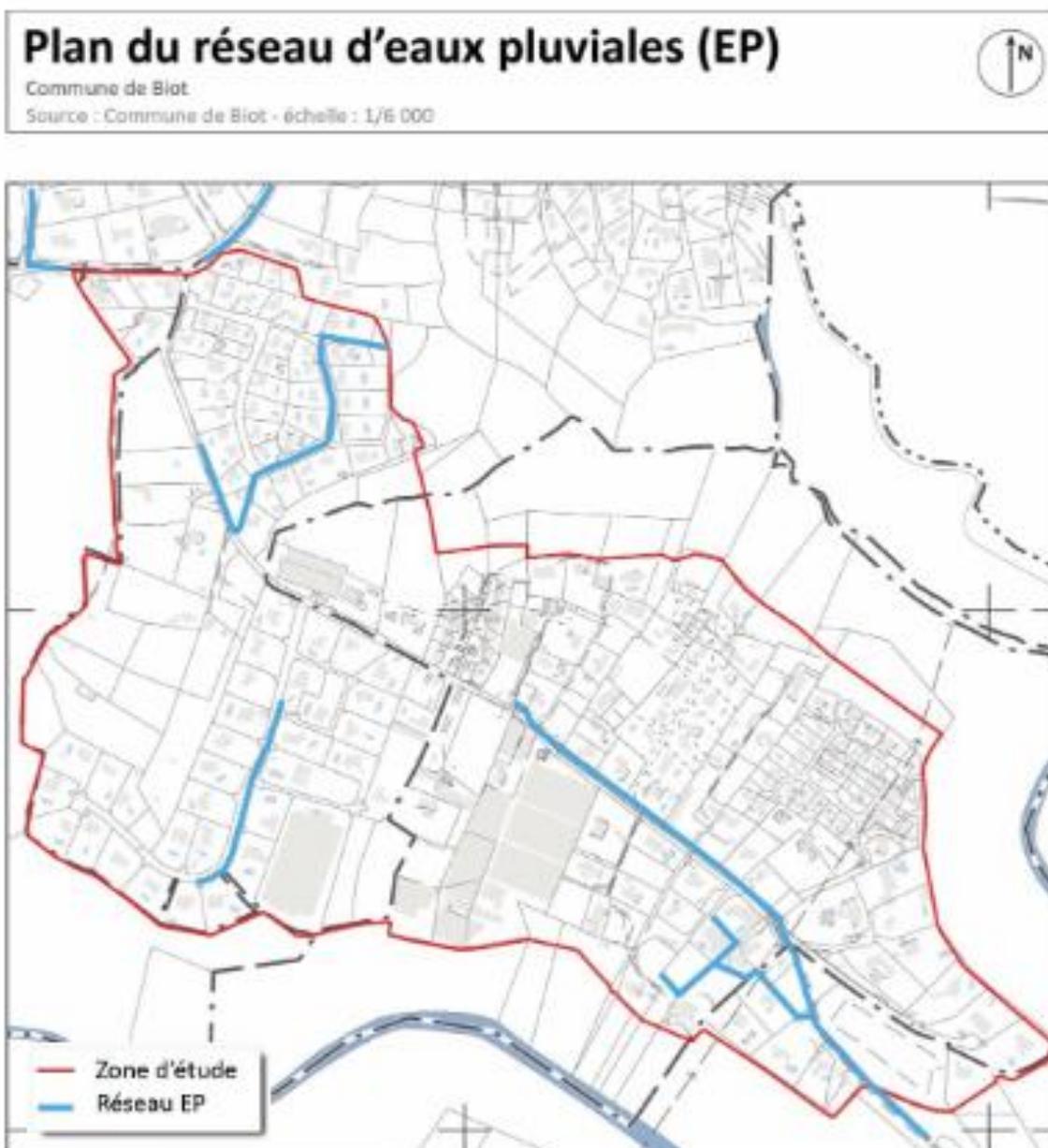
Le réseau d'assainissement est en partie gravitaire et comporte une station de refoulement qui a été déplacée au niveau de la piste forestière vers la Brague (parcelle AD 478). Le refoulement se fait ainsi jusqu'à la RD4 puis l'écoulement se poursuit en gravitaire par le

Vallon des Soullières. Le réseau se raccorde à la STEP d'Antibes dont la capacité nominale est estimée à 245 000 EH (à savoir qu'elle traitait en 2018, une charge de 159 019 EH).



Concernant les eaux pluviales, elles sont collectées dans une canalisation ancienne (env. 1960), probablement en béton ou fibrociment, de diamètre 300 à 400 mm, sur la section aval du chemin (en aval de de la parcelle AN 97).

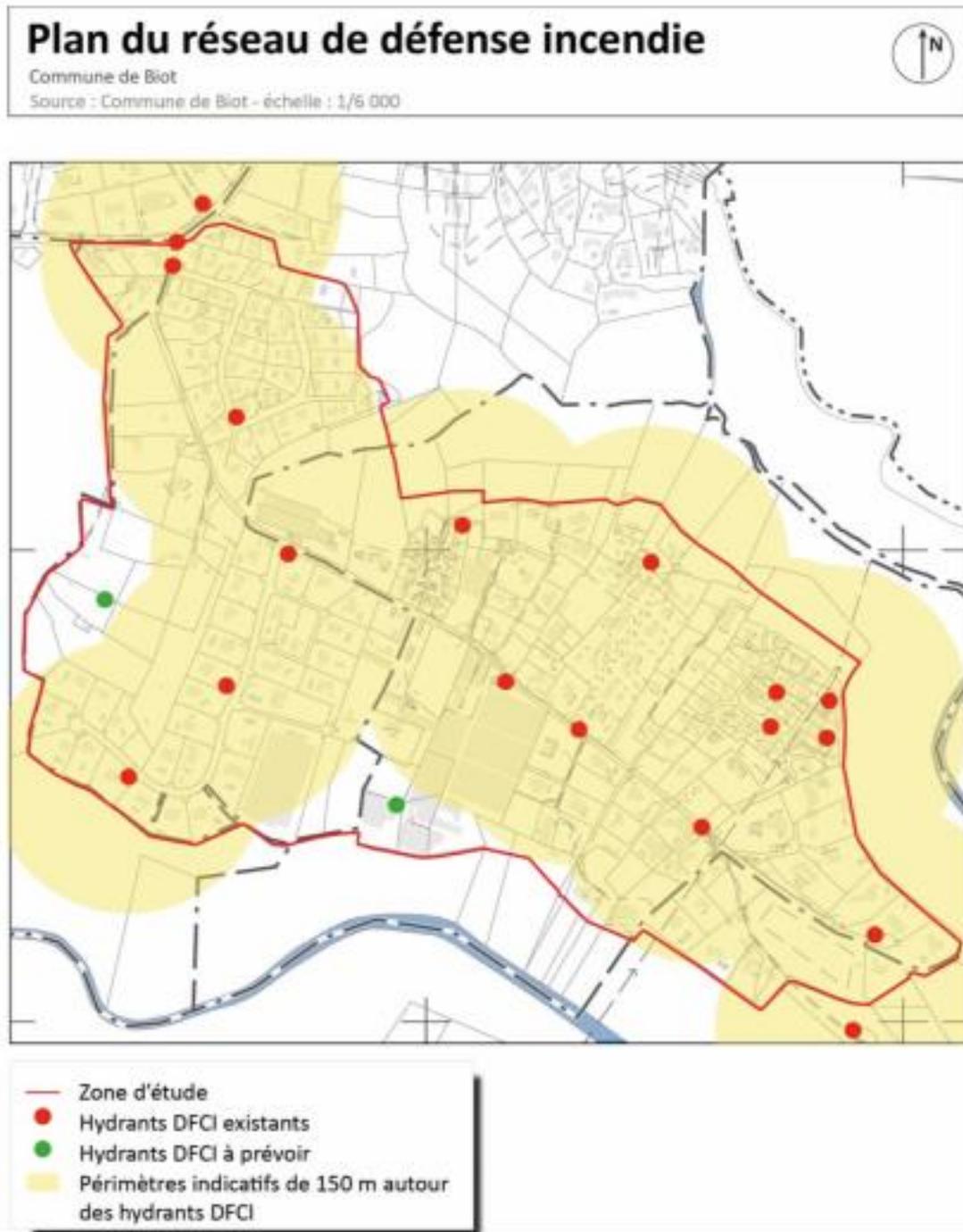
Sur la section amont, un réseau pluvial en PVC de diamètre 300 mm collecte les eaux de ruissellement, au droit du n° 240 ch. des Soullières.



2.3.3. Le réseau de défense contre l'incendie :

Un réseau de 16 hydrants est présent au sein du quartier, dont 7 hydrants sont recensés le long du chemin des Soullières et 9 hydrants supplémentaires au sein des lotissements privés.

Ce réseau permet de couvrir la quasi-intégralité du quartier, excepté une partie des franges SUD-OUEST (anciennes installations agricoles), mais aussi en frange OUEST (espace rudéral au NORD du lotissement des Jardins des Soullières).



2.4. Le réseau d'éclairage

Le réseau d'éclairage public du chemin des Soullières a été installé dans les années 90. Il est enterré et constitué de poteaux métalliques.

Il comprend 30 candélabres situés du côté gauche du chemin. Ces lanternes, initialement équipées de lampe ballon fluo de 125 W, sont passées en Led (47 W) dans le courant de l'année 2017.

Ce réseau est géré par le Syndicat Départemental d'Electricité et du Gaz (SDEG) pour le compte de la commune.



Candélabres

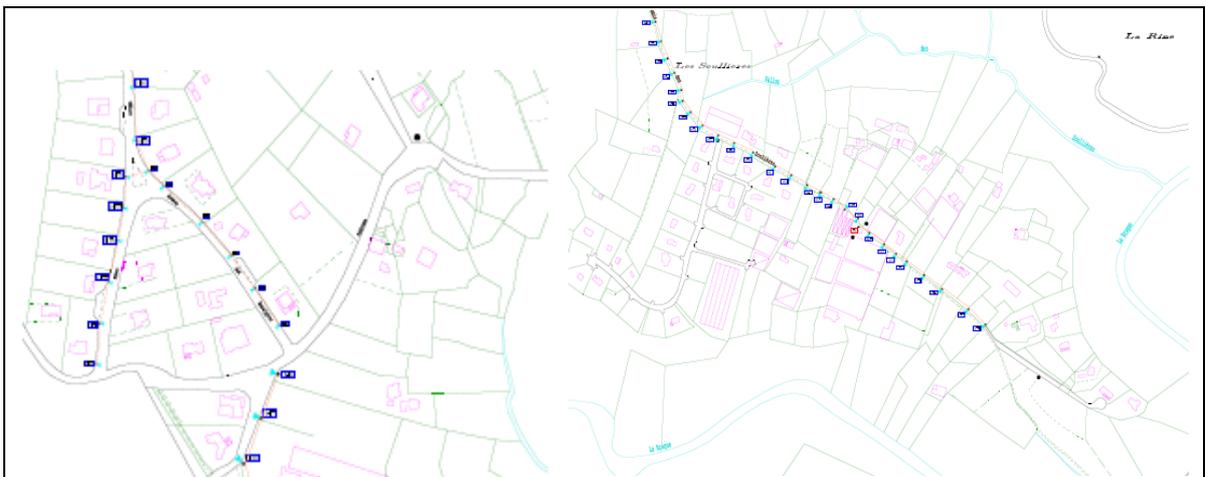
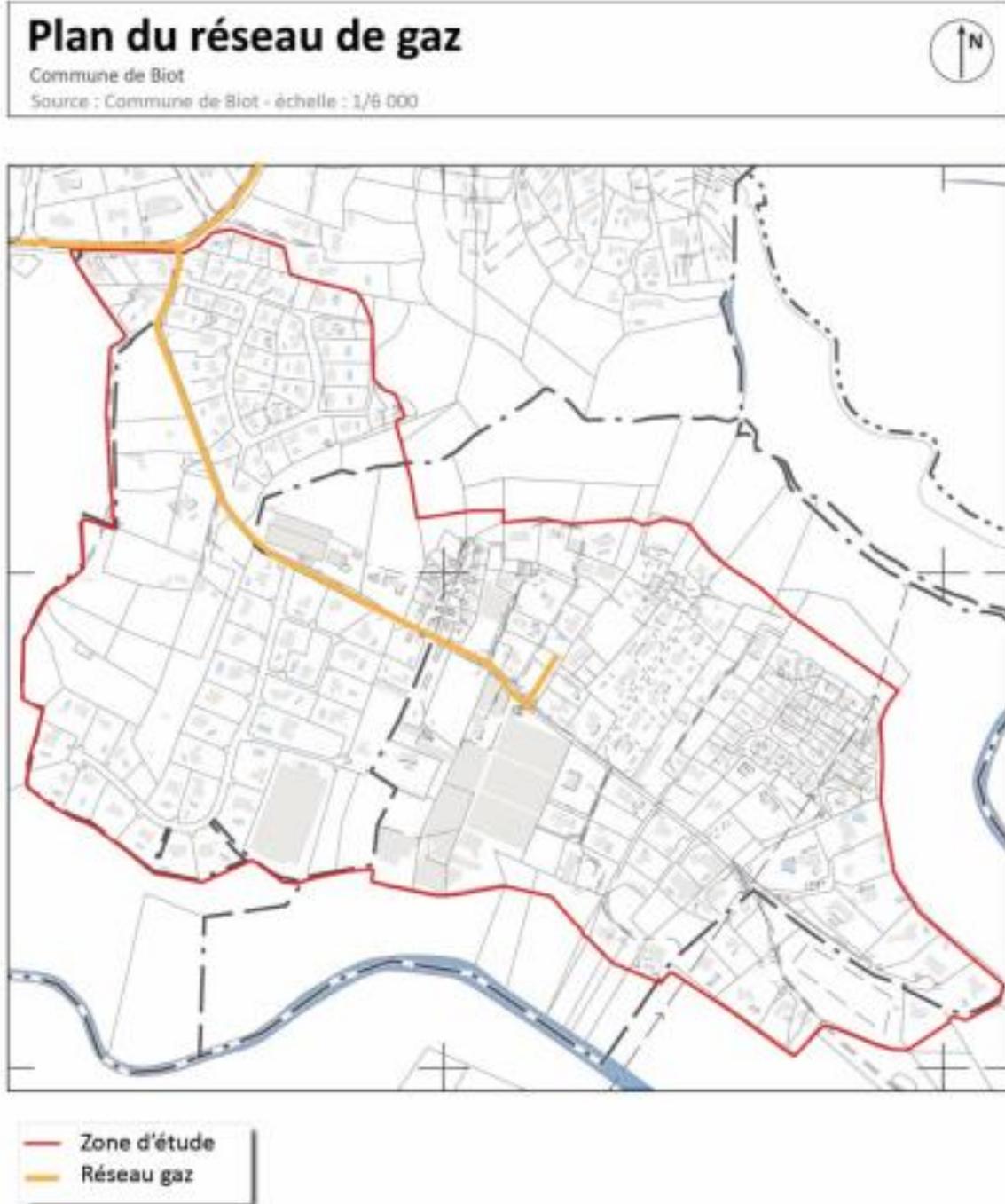


Schéma d'implantation des candélabres du SDEG

2.5. Le réseau de gaz

Une conduite de gaz longe le chemin des Soullières du carrefour avec la RD4 jusqu'au groupe de serres en partie centrale.



2.6. Le réseau Telecom et fibre

Le réseau Telecom est présent dans le quartier le long des voies. La fibre est en cours de développement ; elle est notamment installée en aérien.

2.7. La signalisation

La signalisation au sol sur le Chemin des Soullières est régulièrement entretenue par les services municipaux. Elle a d'ailleurs été refaite en 2020.

La commune de Biot exerce également la police de la circulation. Elle a installé et entretient une trentaine de panneaux de signalisation (limitation de vitesse, signalisation des passages piétons et ralentisseurs).



Panneaux de signalisation routière

3. Les textes réglementaires

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par les articles L.318-3 et R.318-10 du Code de l'urbanisme et par l'article L.141-3 du Code de la voirie routière.

3.1. Code de l'urbanisme :

▪ **Article L318-3 (modifié par ordonnance n°2015-1344 du 23 octobre 2015 – art 5) :**

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 aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, 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.

▪ **Article R 318-10 (modifié par le décret n°2005-361 du 13 avril 2005 – art1 JORF 21 avril 2005) :**

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.

3.2. Code de la voirie routière

- **Article L141-3 (modifié par ordonnance n°2015-1344 du 23 octobre 2015 – art 5) :**

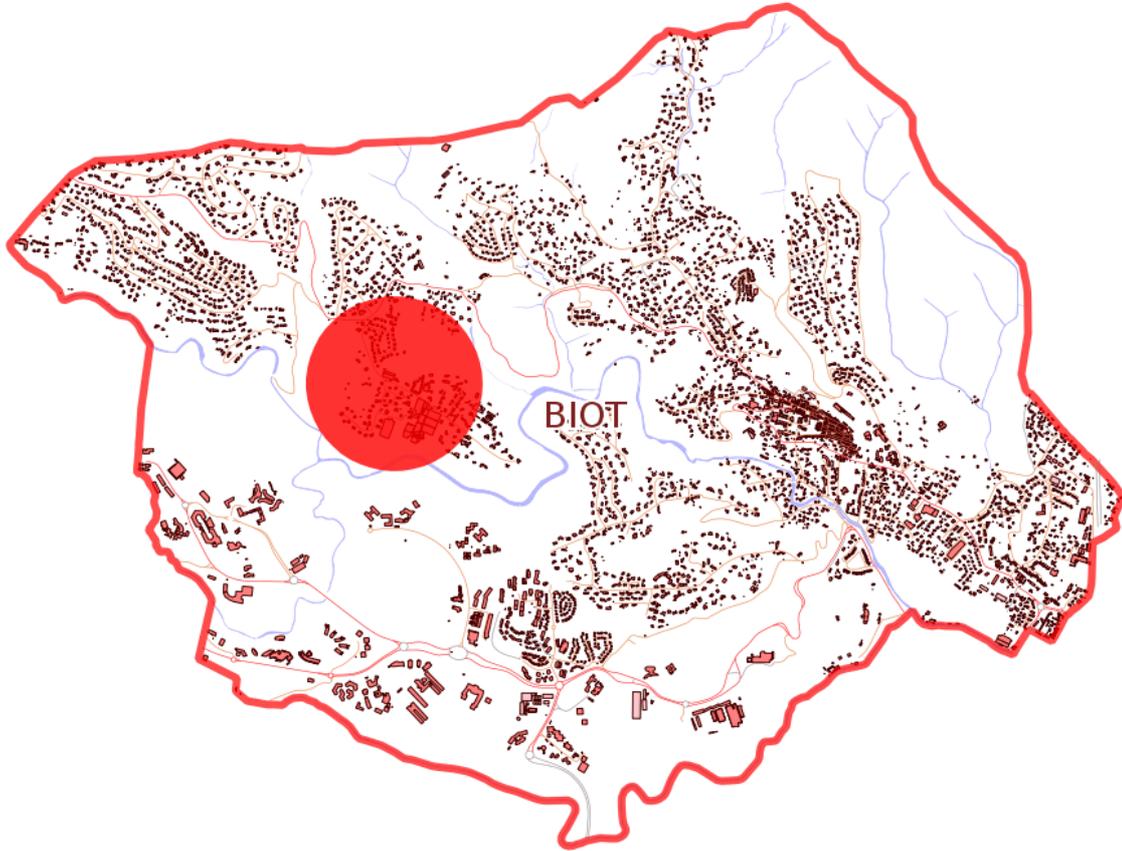
Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

4. Plan de situation



5. Délibération du Conseil municipal



VILLE DE BIOT

Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de Grasse
Canton d'Antibes-Nord
Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e
VILLE DE BIOT
EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 24 FEVRIER 2022	AMENAGEMENT
N° d'enregistrement 2022 / 9 / 4-02	LANCEMENT DU TRANSFERT D'OFFICE DU CHEMIN DES SOULLIERES DANS LA VOIRIE COMMUNALE SUIVANT LA PROCEDURE PREVUE A L'ARTICLE L. 318-3 DU CODE DE L'URBANISME

NOMBRE DE MEMBRES						CONVOCACTION
En exercice	Présents	Quorum	Représentés	Votants	Absents	
29	24	10	3	27	2	
Certifié exécutoire compte tenu de :						Le 16 février 2022
L'AFFICHAGE EN MAIRIE Le 25 FEV. 2022		LA TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE Le 25 FEV. 2022		LA RECEPTION EN SOUS-PREFECTURE Le 25 FEV. 2022		
						Pour le Maire, Par délégué 

L'An deux mille vingt-deux, le vingt-quatre février, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la commune de Biot, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la salle Gilardi par arrêté AM/2022/062 du 16 février 2022, sous la présidence de :

Monsieur Jean-Pierre DERMIT, Maire.

Secrétaire de Séance : Madame Laura PAVAN.

ETAIENT PRESENTS | M. DERMIT, Maire, Mme DUPRE-BALEYTE, M. CHIFFLET, Mme AUFEUVRE, M. LE COZ, Mme JOUSSEMET, M. PEIGNE, Mme SANTAGATA, M. OPERTO, **Adjoints au Maire**, Mme PRADELLI, M. LATY, M. BIJAOU, M. PETIT, M. PRADELLI, Mme BULKAEN, Mme BAES, M. BORGHI, Mme PELLISSIER, M. MARIEN, M. AUSSIBAL, Mme FARINELLI, Mme LETERRIER, Mme PAVAN, M. ANASTILE, M. MALHERBE, Mme OZENDA, Mme DESCHAINTRÉS, Mme ANGER, Mme GILABERT. **Conseillers Municipaux.**

PROCURATIONS | Mme PAVAN donne procuration à M. CHIFFLET
M. ANASTILE donne procuration à M. DERMIT
Mme OZENDA donne procuration à Mme ANGER

Monsieur Gérard PETIT Conseiller Municipal, délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement, rapporteur, EXPOSE :

Le quartier des Soullières se situe en partie ouest de la commune de Biot, à moins de deux kilomètres du centre historique et en limite immédiate nord de la technopole Sophia Antipolis.

Initialement à vocation agricole et horticole, ce quartier a progressivement évolué depuis les années 1980 vers un quartier pavillonnaire et résidentiel. A ce jour, il compte environ 600 habitants pour 150 logements.

Le quartier est principalement desservi par le chemin des Soullières qui s'étend sur un peu plus de 1km de long.

De nombreuses voies privées desservant des lotissements ou des habitations individuelles viennent s'y raccorder. Un trafic d'environ 1500 véhicules par jour à l'intersection de la RD4 a été comptabilisé.

Le chemin des Soullières ne fait l'objet d'aucune entrave à la circulation sur tout son linéaire. Il est emprunté par les services postaux et de ramassage des ordures ménagères. La commune de Biot en assure par ailleurs l'entretien et l'éclairage depuis une cinquantaine d'années.

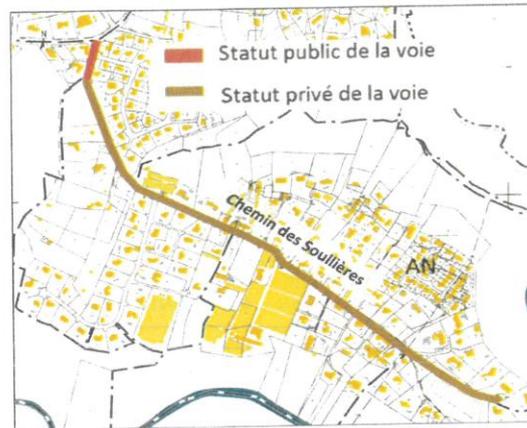
Cependant, au-delà des 100 premiers mètres en partant de la RD4, il s'agit d'un chemin privé dont l'assiette foncière appartient aux propriétaires des terrains situés de part et d'autre de la voie.

AR Préfecture

006-210600185-
Reçu le 25/02/2022
Publié le 25/02/2022

Ville de Biot - Conseil Municipal du 24 février 2022 – 2022/9/4-02 – 1/3

Plusieurs procédures et tentatives d'acquisitions amiables ont déjà été lancées afin de régulariser cette situation mais n'ont jamais abouties.



Par délibération n° 2017/103/4-02 en date du 28 septembre 2017, la municipalité précédente avait décidé de recourir à la procédure prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme permettant le transfert d'office, sans indemnité, des voies privées ouvertes à la circulation publique. Cependant, dans le même temps était lancée une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) afin notamment, de densifier l'urbanisation dans ce quartier. La population, craignant le développement disproportionné du quartier s'était massivement opposée à cette procédure lors de l'enquête publique. Le Préfet avait en conséquence refusé de procéder au transfert d'office du chemin des Soullières dans la voirie communale.

Désormais, les autorisations d'urbanisme ne peuvent être accordées que si les pétitionnaires sont en mesure de pouvoir justifier de leur droit réel à emprunter ledit chemin.

Cette situation ne pouvant perdurer, notre municipalité a décidé de diligenter une étude urbaine du quartier des Soullières. Cette dernière a été menée en concertation avec les associations et collectifs de riverains durant l'année 2021, et a permis de définir un scénario d'aménagement raisonné qui a été présenté aux habitants du quartier au mois de novembre dernier. La procédure de modification n° 9 du PLU qui vient d'être lancée a notamment pour objet de retranscrire les principes d'aménagement retenus par ce scénario dans le règlement et le zonage du PLU.

Ces évolutions du document d'urbanisme étant de nature à rassurer la population sur le devenir du quartier, il est désormais envisageable de lancer une nouvelle procédure de transfert d'office du chemin des Soullières dans la voirie communale, conformément aux articles L. 318-3 du code de l'urbanisme.

Cette procédure impose l'organisation d'une enquête publique d'une durée de quinze jours avec la nomination d'un commissaire enquêteur. Les conditions de l'enquête seront fixées par arrêté municipal.

Le dossier d'enquête comprendra :

- la nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;
- une note technique indiquant les caractéristiques techniques et l'état d'entretien de la voie ;
- un plan de situation ;
- un état parcellaire.

A l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur rendra son rapport et le Conseil Municipal sera de nouveau saisi pour approuver le transfert d'office. Toutefois, 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

AR ~~Préfecture~~

006-210600185-20220224-2022_9_4_02-DE
Reçu le 25/02/2022
Publié le 25/02/2022

En vue de cet exposé, je vous propose la délibération suivante :

Ville de Biot - Conseil Municipal du 24 février 2022 – 2022/9/4-02 – 2/3

Dossier de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique
Chemin des Soullières – Commune de BIOT

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L.134-1 et L.134-2 et R.134-5 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.318-3, R.318-10 et R.318-11 ;
Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L.141-3, L.162-5 et R.141-4 à R.141-10 ;*

Considérant l'exposé du rapporteur ;

Considérant que le chemin des Soullières est ouvert à la circulation du public, qu'il dessert l'ensemble d'habitations du quartier des Soullières, que la commune en assure l'entretien et l'éclairage ;

Le CONSEIL MUNICIPAL,
OUI le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
À LA MAJORITÉ PAR 24 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Mme OZENDA, M. MALHERBE, Mme ANGER)

- APPROUVE la mise en œuvre d'une procédure de transfert d'office des voies ouvertes à la circulation publique sur le chemin des Soullières ;
- SOLLICITE de Monsieur le Maire l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L318-3 du code de l'urbanisme en vue du transfert dans le domaine public du chemin des Soullières ouvert à la circulation publique et desservant les ensembles d'habitation du secteur ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale : 18 avenue des Fleurs CS 61039 – 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir de l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

FAIT et DÉLIBÉRÉ les jour, mois, et an ci-dessus,
Suivent les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Biot, le 25 février 2022



AR Prefecture

006-210600185-20220224-2022_9_4_02-DE
Reçu le 25/02/2022
Publié le 25/02/2022

Ville de Biot - Conseil Municipal du 24 février 2022 – 2022/9/4-02 – 3/3

6. Etat parcellaire

7. Plan parcellaire
