

Département du Gard

Commune de Nîmes

Transfert d'office et de classement dans le domaine public communal des voies ou partie de voies dénommées :

- \* Rue Agrippa d'Aubigné.
- \* Rue Maurice Monti.
- \* Impasse Cigalon.
- \* Rue Guy Arnaud et Chemin Neuf de Pissevin.

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Du lundi 6 décembre au mardi 21 décembre 2021.

## **RAPPORT et CONCLUSIONS**

Le commissaire enquêteur

Jacques Roumanie

21 janvier 2022

## SOMMAIRE

<b>TITRE 1 Rapport du commissaire enquêteur</b>	<b>p 3</b>
Contexte	
<b>Article 1 -Présentation de l'enquête</b>	<b>p 4</b>
1-1 Objet de l'enquête	
1-2 Cadre juridique	
1-3 Désignation du commissaire enquêteur.	
<b>Article 2 -Déroulement de l'enquête</b>	<b>p 5</b>
2-1 Information du public	
2-2 Organisation de l'enquête	<b>p 6</b>
2-3 Permanence	<b>P 6</b>
2-4 Clôture de l'enquête	
<b>Article 3 -Observations</b>	<b>p 7</b>
<b>TITRE 2 Conclusions et Avis du commissaire enquêteur.</b>	
<b>Article 1 -Préambule</b>	<b>p 9</b>
1-1 Procédure	
1-2 Rappel du projet soumis à l'enquête	
<b>Article 2 -Conclusions du commissaire enquêteur</b>	<b>P 11</b>
<b>Article 3 –Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>P 12</b>
<b>Annexes –DOCUMENTS</b>	<b>P 13</b>

# TITRE 1 Rapport du Commissaire Enquêteur.

## Contexte.

Après délibération du conseil municipal, la Ville de Nîmes a pris la décision de recourir à la procédure de transfert d'office et classement dans le domaine public communal avec ouverture d'une enquête publique pour les voies ou parties de voies dénommées :

Rue Agrippa d'Aubigné

Rue Maurice Monti

Impasse Cigalon

Rue Guy Arnaud et Chemin de Pissevin.

Ces emprises appartiennent à des propriétaires privés, et ce projet a pour but de répondre :

- A la nécessité de régularisation de concession d'aménagement et de complément d'apport de parcelle.

- De prendre en compte l'évolution de l'utilisation des rues ou portion de rue relevant du domaine privé qui sont devenues des dessertes publiques.

- Aux besoins exprimés par les propriétaires riverains auprès de la ville de Nîmes pour transférer dans le domaine public communal des voies privées situées dans un ensemble d'habitations.

- A l'évolution des besoins de l'aménagement et des servitudes publiques des rues, ainsi qu'à l'amélioration de l'organisation territoriale sur la commune de Nîmes.

## Article 1 - Présentation de l'Enquête.

### 1 Objet de l'enquête.

Cette enquête a pour but de recueillir les observations et propositions du public concerné afin de porter toute information nécessaire au projet de décision de l'autorité compétente (en l'occurrence la Mairie de Nîmes) sur les dossiers suivants :

- 1 - Mise en œuvre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal d'une partie de la rue Agrippa d'Aubigné. Une portion de cette rue cadastrée section DC N° 261 est privée et appartient aux copropriétaires de l'immeuble.

Compte tenu du niveau de desserte publique du secteur et de sa vocation à perdurer dans le cadre de la mise en œuvre d'une nouvelle desserte des véhicules des résidents de la

copropriété « Les Grillons », le passage dans le domaine public de cette emprise permettra de remplir les conditions de réalisation du projet urbain du Mas de Mingue et d'apporter une réponse aux besoins de circulation du secteur en cours et à venir.

**2 – Mise en œuvre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de la partie privée de la rue Maurice MONTI.** Cette voie est actuellement ouverte quotidiennement à la circulation en général sans distinction possible entre la partie publique et privée. Dans ce contexte, l'Association syndicale libre de la Résidence Haute Magaille5 a sollicité la ville de NÎMES afin de classer dans le domaine public communal la partie privée de la rue Maurice MONTI, emprise cadastrée HN N°512. Le transfert d'office mettra en cohérence l'usage et le classement de la rue.

### **3- Mise en œuvre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de l'impasse Cigalon.**

Les riverains de l'impasse Cigalon ont exprimé le souhait de voir incorporer leur impasse de desserte dans le domaine public communal. Cette voie desservant 5 habitations, est ouverte actuellement à la circulation publique. Du constat que la circulation est principalement ouverte aux riverains, mais également aux véhicules de livraison, de services, voire passage piétonnier, il en résulte que l'impasse présente bien les caractéristiques de l'usage public pour être transférée dans le domaine public communal.

**4 - Procédure de transfert d'office dans le domaine public communal d'une partie de la rue Guy Arnaud et Chemin Neuf de Pissevin** correspondant à la parcelle EB N°13 –secteur de Valdegour.

Dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC de Valdegour, la cession de la parcelle cadastrée EB N° 13 appartenant à Mr Maurice MARQUES et MR Jean RIGO sous la forme de transfert d'office dans le domaine communal permettra de régulariser la situation de cette emprise dans son usage et son classement.

Ces projets de transfert d'office ont fait l'objet de délibérations du conseil municipal de la ville de Nîmes pour procéder à l'ouverture de l'enquête publique et permettre ensuite de régulariser la situation de ces voiries ouvertes à la circulation publique. Chaque délibération est assortie d'un dossier complet pour chaque projet de rue visé par un transfert d'office

#### **Le dossier comprend :**

- la nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé.
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état de chaque rue.
- un plan de situation

-un état parcellaire.

Afin de confirmer l'affectation des rues ou portions de rues à la circulation publique, la commune a choisi la procédure de transfert d'office, et en application de l'article L318-3 du code de l'urbanisme la propriété de voies privées est transférée sans indemnité dans le domaine public.

## 2 Cadre juridique

Cette opération est réglementée par :

Le Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Code de l'Urbanisme.

Le Code de la Voirie Routière et notamment les articles R 141-4, R141-5 et R147-7 à R.141-9.

Les délibérations du Conseil Municipal de la ville de Nîmes du 03/07/21 (N°2021-04-033), du 13/02/21 (N°2021-01-022) , 25/09/21 (N°2021-05-043 et N°2021-05-044) décidant de recourir à la procédure de transfert d'office de voies privées dans le domaine public et demandant l'ouverture d'enquête publique.

L'arrêté municipal N°2021/11/313 d'avis d'ouverture d'enquête publique ; déclassement d'emprises du domaine public et transfert d'office, en date du 05/11/2021 (**Doc N°1**)

## 3 Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté municipal N° 2021-11-313 du 05 novembre 2021, dans son article 4, Monsieur le Maire a désigné Monsieur Roumanie Jacques, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour réaliser cette enquête publique.

## ARTICLE 2 - Déroulement de l'enquête.

### 2-1 Information du public

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la législation en vigueur.

- Certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique sur le territoire de la commune de Nîmes 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. (**Doc N°2 et N°7**). L'affichage a été réalisé à chaque extrémité des emprises touchées par le projet de transfert d'office.
- **Publicité** dans la presse locale :

Midi libre (**Doc N°3**) du vendredi 19 novembre 2021

La Gazette de Nîmes N°1172- du jeudi 18 novembre au 24 novembre 2021 (**Doc N°3**)

- **Documents mis à la disposition du public :**

Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique

## Notice explicative des projets soumis à l'enquête publique (Doc N°4)

- Transfert d'office dans le domaine public des voies dénommées :
- Rue Agrippa d'Aubigné.
- Rue Maurice Monti.
- Impasse Cigalon.
- Rue Guy Arnaud et chemin neuf de Pissevin.

Ces documents ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture du service foncier de la ville de Nîmes 152, Avenue Bompard, du lundi 06 décembre 2021 au mardi 21 décembre 2021, soit 16 jours consécutifs.

Les pièces du dossier ont également été consultables sur le site de la ville de Nîmes [www.nimes.fr](http://www.nimes.fr) en utilisant ensuite la rubrique « Urbanisme-Habitat », « Urbanisme-Règlementation », « Enquêtes publiques et concertations préalables ».

L'ensemble des pièces du dossier a été vérifié et le registre des observations, côté et paraphé par le commissaire enquêteur a été ouvert, du 6 au 21 décembre 2021, pour recueillir les observations et réclamations du public concerné.

Il est également mentionné que le public pouvait également adresser ses observations par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du service foncier de la ville de Nîmes et par mail à l'adresse suivante : [enquete-publique-foncier@villes-nimes.fr](mailto:enquete-publique-foncier@villes-nimes.fr). (DocN°5)

Toutes les opérations de déclassement et de transfert d'office ont fait l'objet de notifications et d'informations, ainsi que de contact ou d'accord préalable avec les riverains et les personnes ou organismes et associations susceptibles d'être concernés par ces projets de cession d'emprises et de voie communales.

Le suivi du dossier de chaque propriétaire a été assuré de manière conforme et réglementaire par le service urbanisme de la ville de Nîmes.

## 2-2 Organisation de l'enquête

Comme suite à ma désignation en qualité de Commissaire enquêteur et à la publication de l'arrêté de la mairie de Nîmes portant ouverture de l'enquête publique sur la commune de Nîmes,

J'ai effectué les démarches suivantes

- Entretien avec Mme Bacciani du service Foncier de la ville de Nîmes, responsable des enquêtes publiques ; concertation, organisation de l'enquête et préparation du dossier-
- Entretien avec le service foncier de la ville de Nîmes ; objet : contrôle du dossier, complément d'informations et préparation du registre, accueil du public.

- Entretien avec Mme Gineste, cheffe du service foncier et Mme Egido, chef de pole du cadastre sur l'étude des observations et notamment le problème soulevé par la présence d'un réseau d'eau potable privé sous l'impasse Cigalon, porté à connaissance, pendant l'enquête.
- Visites des sites et contrôles de l'affichage.
- Ouverture du registre des observations et contrôle affichage.
- Je me suis rendu sur les lieux de l'ensemble des emprises concernées afin de m'approprier les lieux et d'appréhender le contexte environnemental. Lors de ces visites, j'ai constaté que l'affichage effectué par la commune était bien réalisé et en conformité avec la réglementation.
- Mesures sanitaires : mise à disposition de gel hydro alcoolique pour les mains, respect des distanciations sociales, les visiteurs portaient un masque lors des rencontres.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et le personnel de la commune de Nîmes a apporté son concours avec efficacité dans les différentes étapes de la procédure et tout particulièrement le service urbanisme.

Au cours de l'enquête, des éléments nouveaux d'informations ont été portés à connaissance sur la présence d'un réseau d'eau potable privé se trouvant dans l'impasse Cigalon et concernant quelques riverains qui sont venus à la permanence pour apporter les renseignements complémentaires indispensables pour savoir si ce réseau était en cohérence avec le projet de transfert. Dès que l'ensemble des précisions ont été connues, les services de la ville de Nîmes ont engagé la procédure d'information auprès de Nîmes métropole qui a compétence dans le domaine des réseaux d'eau et d'assainissement.

### **2-3 Permanence :**

Pour les besoins de l'enquête publique et conformément à l'article 4 de l'Arrêté Municipal N° 2021-11-313 du 05 novembre 2021 une permanence a été tenue par le commissaire enquêteur.

- Le mercredi 15 décembre de 9h à 12h.

au service foncier de la ville de Nîmes, 152, Avenue Robert Bompard.

### **2-4 Clôture de l'enquête**

Le registre d'enquête a été clos à l'expiration de l'enquête ; le mardi 21 décembre 2021 à 17h 30 mn par monsieur le commissaire enquêteur. Un procès-verbal de synthèse a été adressé à la mairie de Nîmes (**Doc N°6**) pour faire suite aux observations relevant de cette enquête publique et nécessitant une étude particulière avec une réponse précise.

J'observe que le service foncier de la ville de Nîmes a répondu méthodiquement aux observations émises lors de l'enquête.

## Article 3 - Observations

### OBSERVATION N°1

Mr Loïc Champ et Mme Amélie Garcia

Sont favorables au projet de transfert d'office dans le domaine public communal, mais souhaitent connaître le traitement du problème des compteurs d'eau qui sont situés au début de la corniche Font Chapelle et des canalisations desservant leur habitation tout au fond de l'impasse Cigalon.

Ces canalisations, actuellement dans le domaine privé, vont du début de la corniche Font Chapelle jusqu'au fond de l'impasse Cigalon. L'impasse Cigalon passant dans le domaine public, peut-il y avoir des canalisations privées dans le domaine public ?

### OBSERVATION N° 2

Monsieur Jean Paul Belly

Attire l'attention sur le problème du ruissellement dans l'impasse Cigalon pendant les épisodes cévenols et nous informe qu'il a pris contact auprès de Nîmes Métropole sur le devenir du réseau privé d'eau potable lors du transfert d'office de l'impasse Cigalon dans le domaine public communal.

### OBSERVATION N°3

Urquidi /Vallauric.

Idem observation N°2 et nous informent qu'ils sont favorables au projet de transfert d'office.

### OBSERVATION N°4

Mr Jean Paul Belly

En complément de son observation N°2 nous confirme qu'il est totalement favorable au projet de transfert d'office de l'impasse Cigalon dans le domaine public communal.

**Commentaires :** toutes ces observations ont bien été prises en compte par le service foncier de la ville de Nîmes (**Doc N°8**) et en particulier la demande sur le devenir de la présence du réseau d'eau potable privé installé depuis de nombreuses années et non répertorié dans l'impasse Cigalon. La lettre de Mme Marino, chef de pole cellule urbanisme, suivi technique, conformité, (**DocN°9**) comme suite à la demande du service foncier de la ville de Nîmes apporte les éléments de réponse sur la résolution du problème de servitude d'eau potable posé par une partie des riverains concernés.

**Avis :** les informations recueillies en réponse aux 4 observations notifiées permettent d'apporter une solution en conformité avec les servitudes de desserte d'eau potable et les domaines de compétence de la ville de Nîmes et de Nîmes Métropole.



## **Titre 2 CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire Enquêteur.**

### **Article1 - Préambule**

#### **1-1 Procédure**

Par Arrêté municipal N°2021-11-313 en date du 05 novembre 2021, Monsieur le Maire de la Commune de Nîmes prenait la décision de réaliser une enquête publique sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies ou parties de voies dénommées.

- Rue Agrippa d'Aubigné.
- Rue Maurice Monti.
- Impasse Cigalon.
- Rue Guy Arnaud et Chemin Neuf de Pissevin.

#### **1-2 Rappel du projet soumis à l'enquête**

Ce projet a pour but :

- De valider l'évolution de l'usage des différentes emprises désignées, de confirmer qu'il y a bien un usage public ou des servitudes d'intérêt général et que tout propriétaire ou ayant droit a bien été informé.
- De régulariser la situation de ces emprises dans leur usage actuel et de prendre en considération les besoins exprimés par les propriétaires, associations, riverains et usagers concernés.
- De faciliter la réalisation de projets d'intérêt collectifs (réseau eaux assainissement, électricité, téléphonie, circulation publique, accès des services etc.)
- D'assurer la continuité de l'entretien et de l'usage public de ces emprises.  
Faciliter la cohérence territoriale

### **Article 2 - CONCLUSIONS du Commissaire Enquêteur**

Après avoir étudié le dossier, en avoir obtenu des précisions ;

Après avoir pris note des observations du public et des réponses apportées par le service foncier de la ville de Nîmes ;

Après avoir vérifié que toutes les prescriptions de l'arrêté municipal N°2018-11-444 du 28 novembre 2018 ont bien été respectées.

L'affichage, la publicité, la mise à disposition du public du dossier d'enquête, les observations du registre d'enquête confirment bien que l'information du public a été réalisée correctement avant et pendant la durée de l'enquête et comme j'ai pu le vérifier personnellement.

Toutes les procédures de notifications ont bien été effectuées régulièrement.

Le Commissaire enquêteur constate que :

**- sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal de l'emprise située rue Agrippa d'Aubigné ;**

- Les caractéristiques de la voie, les réseaux et les servitudes ont bien été identifiées et cette emprise est effectivement ouverte à la circulation publique.
- Le transfert d'office permet d'apporter une solution durable au plan de déplacement urbain de ce secteur et des projets immobiliers en cours.
- Ce transfert est une régularisation de situation. Tous les propriétaires ont reçu une notification les informant sur les modalités de l'enquête publique en cours.
- En conséquence ce projet de déclassement répond en priorité à l'intérêt public.

**- Sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal de la partie privée de la rue Maurice Monti.**

- Ce transfert à la ville de Nîmes apporte une réponse positive aux besoins exprimés par les riverains représentés par l'association syndicale libre de la résidence haut magaille5.
- La procédure de notification informant sur l'enquête publique a été réalisée régulièrement.
- Les caractéristiques de la voie, les réseaux et les servitudes ont bien été identifiés et cette partie de voie est effectivement ouverte à la circulation publique.
- Ce projet met en cohérence l'usage public et le domaine public. Il va dans le sens de l'intérêt général et d'une bonne organisation de la circulation publique

**- Sur le projet de transfert d'office de l'impasse Cigalon dans le domaine public communal.**

- Ce projet prend en compte la demande exprimée par les riverains de cette impasse qui présente effectivement les caractéristiques d'un usage public afin d'être transférée dans le domaine public communal.

Tous les propriétaires concernés ont fait l'objet d'un courrier portant notification sur les modalités de l'enquête publique.

Au cours de l'enquête publique des éléments nouveaux sont apparus sur l'existence d'un réseau privé d'eau potable non répertorié qui a fait l'objet d'une instruction particulière dans le déroulement de l'enquête auprès de Madame Ganeste, cheffe du service foncier de la ville de Nîmes, afin de trouver une solution rapide sur ce problème de réseau situé dans le futur domaine public communal.

Les services de Nîmes Métropole ont donné une réponse qui permettra d'apporter une solution au problème technique et réglementaire de la servitude d'eau potable soulevé par une partie des riverains.

Ce transfert permet de régulariser cette emprise divisée par de nombreuses parcelles et de permettre une organisation et utilisation rationnelle des services essentiels aux besoins de la population.

Ce projet permettra une amélioration des services, du cadre de vie et assurera la continuité de l'usage public de cette impasse.

#### **- Sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal d'une partie de la rue Guy Arnaud et chemin neuf de Pissevin**

- Ce projet permet de régulariser cette emprise dans son usage et son classement. La parcelle EB 13 d'une contenance de 308 m<sup>2</sup> a été omise lors de la cession à la commune de Nîmes l'ensemble des équipements collectifs réalisés au titre de la ZAC de Valdegour.
- Cette emprise est effectivement ouverte à la circulation publique.
- La procédure de notification informant sur les modalités de l'enquête publique a été effectuée régulièrement.

**En conclusion**, le commissaire enquêteur constate que ces 4 projets, soumis à l'enquête publique sur la commune de Nîmes, prennent bien en compte les préoccupations exprimées tant par la collectivité que par les habitants, servent l'intérêt général et confortent l'intérêt public

## Article 3

### Avis du Commissaire Enquêteur

Vu le rapport d'enquête et les conclusions ci-jointes, j'émet un

#### AVIS FAVORABLE

- Sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal d'une partie privée de la rue Agrippa d'Aubigné.
- Sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal de la partie privée de la rue Maurice Monti
- Sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal de l'impasse Cigalon.
- Sur le projet de transfert d'office dans le domaine public communal d'une partie de la rue Guy Arnaud et chemin neuf de Pissevin correspondant à la parcelle EBN°13-secteur de Valdegour.

Fait à Nîmes, le 21 janvier 2022.

**Le commissaire enquêteur**

**Jacques Roumanie**

