



Intégration des voiries
de plusieurs lotissements
dans la voirie communale

**Enquête Publique du 15 mai au 14 juin
2019**

Première partie

Rapport du

Commissaire enquêteur

Rapport du Commissaire enquêteur

1 – Présentation du cadre général.

Par *délibération n°2018_77_SG* du 26 septembre 2018, le Conseil Municipal de la Commune de Mallemort de Provence

- a défini le cadre relatif à la rétrocession des voies privées des lotissements dans le domaine public communal,
- a soumis à une étude au cas par cas chaque dossier de demande selon les conditions approuvées,
- a autorisé Madame le Maire à engager toute procédure d'incorporation, dans le domaine public communal, de voies présentant un intérêt public et de la soumettre au conseil municipal,
- et a autorisé Madame le Maire à signer et à prendre toute les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Par *arrêté municipal n°2019_001_URBA* du 16 avril 2019 (cf. annexe 1 au présent rapport), Madame le Maire a décidé l'ouverture d'une enquête publique en application des articles L318-3, R318-10 et R318-11 du code de l'urbanisme et des articles L141-3, R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9 du code de la voirie routière, en vue du classement d'office des voies des lotissements suivants :

1. Les Restanques
2. Campagne Cézanne
3. L'Espigaou
4. Les Cigales
5. St Théophile
6. Le Roure
7. Le Clos du Roure
- 8A. La Résidence Fontenelle
- 8B. Le Hameau de Fontenelle
9. Les Grillons
11. Lou Felibre
12. La Confrérie
13. Le Hameau de Lydie
14. La Mignonière
15. Pont Royal

Pour chacun de ces lotissements, le Cabinet COURBI, géomètre expert à Orange, était chargé d'établir les dossiers de propositions de classement des voies comportant :

- En pièce écrites :
 - Une notice générale,
 - Un état parcellaire
 - La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé,
 - Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état de chaque voie.

- En pièces graphiques :
 - Reportage graphique, photographique,
 - Plan des emprises des voies concernées.

Des réunions publiques préalables ont été organisées par la Mairie, afin de présenter le contexte général et particulier de chaque lotissement aux résidents de ces lotissements. Ces réunions ont eu lieu les :

- 14 mars 2019 pour le lotissement *les Restanques*,
- 20 mars 2019 pour les lotissements *l'Espigaou*, *les Grillons*, *Lou Felibre* et *la Confrérie*,
- 21 mars 2019 pour les lotissements *Campagne Cézanne*, *les Cigales*, *St Théophile* et *la Mignonière*,
- 29 mars 2019 pour les lotissements *Le Roure*, *le Clos du Roure*, *la Résidence de Fontenelle*, *le Hameau de Fontenelle* et *le Hameau de Lydie*,
- 1^{er} avril 2019 pour le lotissement *Pont Royal*.

En règle générale, ces réunions ont permis aux résidents de se renseigner sur le déroulement de la procédure, sur les changements qui en découleront pour eux. Ils ont pu faire part de leurs préoccupations et propositions d'aménagements quant aux problèmes de sécurité, de stationnements, de cadre de vie, et ont pu recevoir, de la part de Madame le Maire, certains engagements. Aucune des observations des participants à ces réunions n'a véritablement remis en cause le bien-fondé de l'intégration des espaces concernés dans le domaine public.

2 – L'organisation de l'enquête publique.

2.1 – procédures administratives.

Outre ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, l'arrêté municipal susvisé a défini, entre les mercredi 15 mai 2019 à 8h30 et vendredi 14 juin 2019 à 17h30, les dates de déroulement de l'enquête publique.

Les pièces des dossiers d'enquête et registres correspondants devaient être tenus à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Mes dates de permanences étaient fixées aux mercredi 15 mai de 8h30 à 12h30, jour de l'ouverture de l'enquête publique, vendredi 24 mai de 8h30 à 12h30, mercredi 5 juin de 13h30 à 17h30 et le vendredi 14 juin de 13h30 à 17h30, jour de clôture de l'enquête publique.

Un avis d'enquête publique (cf. annexe 2 au présent rapport) a été affiché le 29 avril 2019 en mairie et à l'entrée de chaque lotissement concerné par la procédure. Un procès verbal de la Police Municipale daté du même jour (cf. annexe n°3 au présent rapport) a constaté la réalité de cet affichage sur l'ensemble des emplacements.

L'avis d'enquête publique a également fait l'objet d'une insertion dans le quotidien *La Provence* du 30 avril 2019 et dans l'hebdomadaire *Le Régional* du 1^{er} au 7 mai 2019, diffusés dans le département des Bouches du Rhône (cf. annexes 4 et 5 au présent rapport).

2.2 – Rendez-vous avec Mme le Maire.

J'ai sollicité un rendez-vous préalable avec Madame le Maire, afin de me présenter mais aussi, et surtout, pour mieux appréhender le contexte local dans lequel l'enquête publique serait conduite (réactions des riverains pendant les réunions publiques, quid de l'intégration des réseaux, interactions avec la Métropole, ...). Ce rendez-vous a eu lieu le lundi 6 mai 2019 à 11 heures, en présence de Madame Séverine MAGUIN, chargée d'affaires foncières et agricoles au service municipal de l'urbanisme, et ma référente pendant le déroulement de l'enquête.

Il ressort de cette réunion que la volonté politique existe d'intégrer systématiquement au domaine public les voiries et réseaux des lotissements anciens, récents et à venir :

- la Commune assure déjà, de fait, l'entretien des voiries de plusieurs lotissements anciens :
 - plusieurs résidents de ces lotissements pensaient d'ailleurs que ces voiries étaient déjà intégrées dans le domaine public,
- les réseaux humides de plusieurs de ces ensembles sont déjà intégrés dans le domaine public et gérés par la Métropole : adduction d'eau potable, assainissement eaux usées :
 - la Métropole émet toutefois certaines exigences quant à l'intégration, dans ses réseaux publics, des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées des lotissements les plus récents.
- la commune assure la fourniture de l'énergie et la maintenance du réseau d'éclairage public de plusieurs lotissements.

Les résidents des lotissements situés en bordure des zones d'urbanisation future semblent réticents à l'intégration envisagée, craignant de perdre leur tranquillité en raison de la généralisation de la circulation publique et de son développement probable dans leur environnement :

- pourtant, la Métropole étant vraisemblablement appelée, dans un proche avenir, à exercer les compétences sur la voirie communale, l'intégration apparaît aujourd'hui comme une opportunité intéressante sur le long terme pour les ASL, tant sur le plan financier (quand se posera la question du renouvellement des revêtements) que sur le plan juridique (responsabilité du propriétaire en cas d'accident grave pouvant mettre en avant un défaut d'entretien).

2.3 – Visite des lieux.

Une visite des lotissements concernés a eu lieu le 7 mai 2019, en compagnie de Mme MAGUIN et de M. BOURENE, du Cabinet COURBI.

Notons que la préparation du dossier sous-tendant le déroulement de l'enquête n'était pas terminée lors de cette visite, et que ce dossier n'a été remis à la Commune que le 13 mai 2019, soit la veille du jour de l'ouverture de l'enquête. De fait, je n'ai pu en prendre connaissance que le jour de ma première permanence.

3 – Le déroulement de l'enquête publique.

3.1 – Conditions de l'accueil et de la réception du public.

Une salle a été mise à ma disposition pour chaque permanence, où le public a pu être reçu dans les meilleures conditions de confidentialité.

Je remercie l'ensemble des services d'accueil de la mairie de Mallemort pour la qualité de leur accueil et leur disponibilité. Mes remerciements vont plus particulièrement à la responsable du service de l'urbanisme, Madame Lydie GUICHARD et sa collaboratrice, Madame Séverine MAGUIN, pour leur extrême motivation à faciliter ma mission, et leur diligence à apporter les réponses adaptées aux questions que pouvaient appeler, de ma part, les observations faites par le public.

J'ai eu l'occasion de recevoir également le directeur des services techniques municipaux, Monsieur Luc DUBET, pour évoquer les conditions des interventions de ses services dans la gestion quotidienne des voiries concernées et des réseaux concernés. J'ai apprécié la qualité des réponses qu'il m'a apportées.

Un tableau retraçant le déroulement de l'enquête a été établi par mes soins, mis à jour à l'issue de chaque permanence et après chaque observation nouvelle formulée par le public (cf. annexe 6 au présent rapport). Ce tableau, qui reprend les observations de chaque intervenant et les réponses que j'ai pu leur apporter, constituait un document navette entre le service de l'urbanisme et moi-même, permettant ainsi une information réciproque et quasi-quotidienne avec l'institution municipale.

La Commune a souhaité qu'un registre d'enquête soit ouvert pour chaque lotissement. Le présent rapport va donc, après une considération liminaire générale, s'attacher à présenter les observations du public pour chaque lotissement.

3.2 – Considérations générales.

L'article L318 3 du code de l'urbanisme évoque *l'intégration d'office, dans le domaine public communal, des voies privées ouvertes à la circulation publique*. Il est important de préciser ici que, pour certaines emprises concernées par la présente enquête, la notion de *voie ouverte à la circulation publique* est quelque peu extensive quand il s'agit d'impasses ou de parcelles correspondant à d'anciennes cessions gratuites imposées au titre d'autorisations de construire mais non concrétisées en temps utiles.

Il faut insister aussi sur le caractère hybride des voies concernées, dont le statut est privé mais l'entretien assuré par la Commune, et sur les responsabilités juridiques partagées en cas de sinistre grave pouvant déclencher une recherche en responsabilité.

Beaucoup d'observations du public ont pour objet la sécurité et le stationnement sur les voies concernées. L'intégration au domaine public est la seule possibilité pour assurer l'ordre et la sécurité, réaliser les investissements pour développer l'offre en places de stationnement ou pour installer les systèmes de réduction de vitesse, assurer la réfection ultérieure des revêtements, voire pour sanctionner les contrevenants.

Le probable prochain transfert de compétence sur la voirie, de la Commune vers la Métropole, constitue une opportunité unique pour les ASI ou les résidents d'assurer, dès maintenant, la pérennisation de leurs dessertes.

La volonté de la Commune étant de conserver un maximum de cheminements doux, il sera utile de marquer la volonté communale en structurant ces espaces par un revêtement adapté, la mise en place éventuelle d'un éclairage et, surtout, par la mise en place de dispositifs interdisant physiquement l'utilisation de ces espaces par d'autres usagers que les piétons et vélos.

L'enquête a donné lieu à 30 observations émises par le public, aucune ne remettant fondamentalement en cause le principe de l'intégration des voies dans le domaine public, et certaines observations n'ayant même qu'un rapport lointain avec l'objet de la concertation.

De manière générale, il serait fortement souhaitable que la Commune réalise ou fasse réaliser les investigations nécessaires à une parfaite connaissance de l'état des collecteurs d'eaux pluviales dans chacun des lotissements (inspection vidéo), ainsi que du dimensionnement des bassins de rétention existants.

De même, et afin de compléter au mieux le tableau récapitulatif de la voirie communale, il sera utile de confier une nouvelle mission à un cabinet de géomètre expert afin de déterminer la longueur et la largeur des voies publiques ainsi créées.

3.3 - Analyse des observations liées à chaque lotissement.

3.3.1 – Lotissement les Restanques.

Ce lotissement de 31 lots a été autorisé par arrêté préfectoral du 23 juillet 1979.

Les parcelles concernées par la présente enquête forment un ensemble d'une superficie totale de 5683 m² figurant au compte de l'Association Syndicale Libre du lotissement les Restanques, et comprenant :

- la parcelle cadastrée section C n°3080 qui supporte la voirie de l'Avenue du Luberon et de l'Impasse Théodore Aubanel, pour une superficie de 5663 m²
- la parcelle cadastrée section C n°3081 qui supporte un transformateur électrique pour une superficie de 20 m²,

Les revêtements de chaussée et des trottoirs sont en assez bon état compte tenu de leur âge.

Le transfert de gestion des voiries et réseaux de ce lotissement a déjà fait l'objet d'une procédure avec enquête publique en 1985, mais cette procédure n'a pas été conduite à son terme, sauf pour les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées.

Les réseaux d'assainissement eaux usées et d'adduction d'eau potable sont donc publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Trois (3) observations ont été faites concernant ce lotissement :

- une demande s'il est prévu une réhabilitation du transformateur électrique dans le cadre des travaux entrepris sur l'Avenue du Luberon :
 - la réponse à cette question ne relève pas de l'enquête publique.
- une autre demande le déplacement (ou la suppression) d'un candélabre existant sur le PPNC de l'habitation cadastrée section C n°3064 :
 - de par sa position, ce candélabre est susceptible de gêner les manœuvres de stationnement des véhicules et aurait avantage à être déplacé sur le futur domaine public, en limite de clôture,
- la troisième signale que la borne téléphonique desservant l'habitation cadastrée C3067 et les parcelles riveraines se trouve sur le domaine privé et demande qu'elle soit déplacée vers le futur domaine public de l'Avenue du Luberon :
 - cette demande ne concerne pas directement l'enquête publique ; elle peut toutefois faire l'objet d'une intervention auprès d'ORANGE.

3.3.2 – Lotissement Campagne Cézanne.

Ce lotissement de 26 lots a été autorisé par arrêté municipal du 9 avril 2002, et modifié le 31 janvier 2003.

Les parcelles concernées par la présente enquête forment un ensemble d'une superficie totale de 5642 m² figurant au compte de la SARL PRESTIM, et comprenant :

- les parcelles cadastrées section E n°1856, 1857, 1901 et 1902, qui supportent les rues Vincent Van Gogh et Henri Matisse pour une superficie globale de 5386 m²,
- la parcelle cadastrée section E n°1900 qui supporte un bassin de rétention des eaux pluviales pour une superficie de 256 m².

Les réseaux d'assainissement eaux usées et d'adduction d'eau potable sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Les revêtements de chaussée et des trottoirs sont en assez bon état.

Aucune observation n'a été faite, au cours de l'enquête publique, concernant ce lotissement.

3.3.3 – Lotissement l'Espigaou.

Ce lotissement de 27 lots a été autorisé par arrêté municipal du 18 mai 2006.

Les parcelles concernées par la présente enquête forment un ensemble d'une superficie totale de 4875 m² figurant au compte commun de la SARL ALLIANCE PROMOTION et la SARI WIAL POMART & Cie, et comprenant :

- la parcelle cadastrée section D n°969 correspondant à une cession gratuite imposée dans le cadre de l'autorisation de lotir pour un élargissement de l'Avenue Joliot Curie, pour une superficie de 529 m²,

- les parcelles cadastrées section D n°970 et 971, supportant la voirie et les espaces verts de la Rue Pierre Corneille (ex Impasse Honoré de Balzac) pour une superficie totale de 1650 m²,
- les parcelles cadastrées section D n°972 et 973, supportant la voirie de la Rue Molière, pour une superficie de 2696 m².

Les revêtements des chaussées et trottoirs sont en bon état.

Les réseaux d'assainissement eaux usées et d'adduction d'eau potable sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Une seule observation a été faite au cours de l'enquête publique, sollicitant que la jonction entre la Rue Pierre Corneille et l'ex-impasse Honoré de Balzac, si elle doit être réalisée, ne soit réservée qu'aux piétons et cyclistes. La jonction correspond à l'emplacement réservé n°22 du PLU et répond à une nécessité de répartition et de fluidification des trafics routiers ; elle n'impactera le lotissement qu'à la marge.

3.3.4 – Lotissement Les Cigales.

Ce lotissement a été autorisé par arrêté municipal du 7 février 1997.

Les parcelles concernées par la présente enquête forment un ensemble d'une superficie totale de 361 m² figurant au compte de la SARL SERFIM, et cadastrées section A n°1277 et 1280. Cette voie n'a aucune dénomination actuellement.

Le revêtement de la chaussée est en assez bon état ; on note néanmoins quelques traces d'affaissement et l'apparition de fissures.

Les réseaux d'assainissement eaux usées et d'adduction d'eau potable sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public. Le réseau pluvial est superficiel (caniveau double pente) et se jette dans le réseau communal à l'entrée du lotissement.

Une seule observation a été faite lors de l'enquête publique, ayant trait à la présence d'un platane au droit de l'entrée du lotissement qui, conjuguée à la proximité d'emplacements de stationnements pose occasionnellement des problèmes lors des manœuvres d'entrée ou de sortie du lotissement. La demande d'élargissement de l'entrée (abattage du platane ? suppression des stationnements ?) est légitime.

3.3.5 – Lotissement Ste Théophile.

Ce lotissement a été autorisé par arrêté préfectoral du 14 juin 1961 (cahier des charges du 27 janvier 1967).

La parcelle concernée par la présente enquête est cadastrée section E n°778 pour une superficie de 2266 m² et appartient à l'ASSOCIATION DES COLOTIS ST THEOPHILE. Elle supporte la Rue Jean Mermoz.

Le revêtement de la chaussée est en bon état compte tenu de son âge ; une partie a été refaite à l'extrémité est de la rue. Le revêtement des trottoirs est en bon état, avec quelques traces de fissures toutefois.

Les réseaux d'assainissement eaux usées et d'adduction d'eau potable sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Une personne seulement s'est déplacée à ma dernière permanence pour « voir les résultats de l'enquête ».

3.3.6 – Lotissement Le Roure 1.

Ce lotissement de 27 lots a été autorisé par arrêté municipal du 7 mars 1994.

Les parcelles concernées par la présente enquête forment un ensemble d'une superficie totale de 3354 m² figurant au compte de la SOCIETE PLEIN SUD INVESTISSEMENT IMMOBILIER, et comprenant :

- la parcelle cadastrée section F n°1517 supportant un transformateur électrique pour une superficie de 19 m²,
- la parcelle cadastrée section E n°1518, supportant la voirie et les espaces verts de la Rue du Roure pour une superficie de 2190 m²,
- la parcelle cadastrée section E n°1519 correspondant à une cession gratuite imposée dans le cadre de l'autorisation de lotir pour un élargissement du Chemin de Salon, pour une superficie de 405 m²,
- la parcelle cadastrée section E n°1520, supportant la voirie de l'Impasse des Tourterelles, pour une superficie de 740 m².

Le revêtement de la chaussée est en état moyen et présente de nombreuses fissures. Le revêtement des trottoirs est en état moyen également.

Les réseaux d'assainissement eaux usées et d'adduction d'eau potable sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Huit (8) observations ont été inscrites au registre d'enquête. Pour l'essentiel, elles soulèvent trois types de problèmes :

- la sécurité liée à la vitesse des véhicules (création de ralentisseurs ?), à l'absence de visibilité dans un virage à angle droit bordé par un mur ou à cause des plantations débordantes, à l'absence de places de stationnement matérialisées (stationnement sur la chaussée ou les trottoirs donc réduction de la largeur roulable) :
 - les inquiétudes liées à la sécurité sont légitimes et il peut y être répondu par des aménagements adaptés (création de ralentisseurs, de chicanes, réduction ponctuelle de voie avec sens prioritaire, mise en place d'un sens unique et matérialisation de places de stationnements, ...).
- le maintien en liaison douce et l'aménagement du cheminement piétons prolongeant l'Impasse des Moineaux (busage du fossé ? éclairage ?),
 - demande légitime à laquelle il doit être donné suite.
- le non-raccordement de l'Impasse des Tourterelles sur la voirie du Clos du Roure et sa préservation en liaison douce aménagée (éclairage, signalisation adaptée) :

- o cette liaison est prévue au PLU par l'emplacement réservé n°27, et se justifie par une nécessaire cohérence d'aménagement urbain assurant la répartition et la fluidification des trafics routiers.

Un autre problème soulevé concerne un emplacement réservé prévu, dans le PLU, à l'est du lotissement sur les parcelles cadastrées section E1542, E1543 et E1544 : cet emplacement réservé a été supprimé lors d'une récente modification du PLU.

3.3.7 – Le Clos du Roure.

Ce lotissement de 21 lots a été autorisé par arrêté municipal du 26 mars 2014.

Les parcelles concernées par la présente enquête forment un ensemble d'une superficie de 4883 m² figurant essentiellement au compte de l'ASSOCIATION SYNDICALE DES COLOTIS DU LOTISSEMENT LE CLOS DU ROURE, et comprenant :

- la parcelle cadastrée section E n°2073, supportant un bassin de rétention pour une superficie de 638 m²,
- la parcelle cadastrée section E n°2074, supportant la voirie du lotissement pour une superficie de 3456 m²,
- la parcelle cadastrée section E n°2084, supportant un espace vert et assurant une liaison piétonnière avec le lotissement le Roure 1 pour une superficie de 138 m².

La parcelle cadastrée section E n°2102, supportant une partie de la voie du lotissement, fait également partie de la rétrocession pour une superficie de 451 m² ; cette parcelle appartient à l'aménageur HLCTARE SA, aménageur du lotissement.

Deux lots de ce lotissement sont occupés par des opérations de logements sociaux, les parcelles cadastrées section E n°2072 (1300 m², 12 logements sociaux) d'une part, et n°2066 (1230 m², 7 logements sociaux).

Les revêtements de la chaussée et des trottoirs sont en bon état car assez récents.

Le réseau d'adduction d'eau potable est public mais le réseau d'assainissement eaux usées n'a pas encore été pris en gestion par la Métropole. La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Trois (3) observations ont été faites au cours de l'enquête publique. Elles soulèvent :

- les problèmes liés à la sécurité routière (vitesse des véhicules), au manque de places de stationnements :
 - o le souci des colotis quant à une meilleure sécurité routière est légitime et ne va pas à l'encontre de l'intégration des voiries dans le domaine public. Il peut y être répondu par des aménagements adaptés et, dans la mesure où l'on se situe dans un quartier dont le développement est imminent, la mairie aurait avantage à répondre rapidement à l'attente de ses administrés.
- l'inquiétude que la voirie soit utilisée pour la desserte de futurs chantiers de construction sur les parcelles riveraines et le souhait de s'assurer une tranquillité de vie dans le temps :

- o le souhait légitime d'une certaine « douceur de vivre » n'est pas exclusif de la domanialité publique des voies dont l'utilisation ultérieure n'est pas régie par la présente enquête publique.

Dans son courrier déposé en mairie à mon attention l'Association Syndicale de Lotissement indique, entre autres avoir entrepris certains aménagements pour un balisage au sol des trottoirs, des sens de circulation et de la limitation de vitesse à 30 km/h. Ces aménagements n'étaient pas réalisés au moment de l'enquête publique mais, si le projet de l'ASL est manifestement porteur d'un certain civisme, il ne faudrait pas que les dispositions adoptées en cette occasion puissent contrarier les projets de la municipalité en matière de cohérence d'aménagement à l'échelle générale du quartier.

Un autre élément militant en faveur de l'intégration des voiries dans le domaine public communal est celui des bailleurs sociaux qui, généralement, y sont plutôt plus favorables qu'au partage de la propriété des voies desservant leurs opérations.

La parcelle E2073 pourrait valablement être utilisée pour l'aménagement d'un parking si les conditions techniques le permettent.

3.3.8 – Les Résidences de Fontenelle.

Ce lotissement de 47 lots a été autorisé par arrêté municipal du 7 mai 1998.

Les parcelles dont l'intégration au domaine public est envisagée forment un ensemble d'une superficie de 9541 m² figurant au compte de la SARL FONCIFR AZUR, et comprenant :

- les parcelles cadastrées section F n°1689, 1730 et 1745 correspondant à l'emplacement réservé n°16 du PLU pour une voie à créer, pour une superficie totale de 2667 m²,
- les parcelles cadastrées section L n°1690 supportant la voirie de la Rue Wolfgang Amadeus Mozart et des Impasses Frédéric Chopin (pour partie), Georges Bizet, Maurice Ravel et Frantz Liszt (pour partie), pour une superficie de 4633 m², n°1731 supportant l'Impasse Frédéric Chopin (partie terminale) pour une superficie de 447 m², n°1732 supportant une partie de l'Impasse Frantz Liszt pour 917 m², et n°1744 supportant l'Impasse Claude Debussy pour une superficie de 877 m².

Les revêtements de la chaussée et des trottoirs sont en bon état.

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Deux (2) administrés se sont déplacés en ma permanence, l'un pour confirmer son total accord au principe de l'intégration des voies dans le domaine public, l'autre pour demander comment ça se passera dans l'avenir, et signaler que les arbres d'alignement n'ont pas été traités depuis très longtemps.

3.3.9 – Le Hameau de Fontenelle.

Ce lotissement de 17 lots a été autorisé par arrêté municipal du 16 janvier 2002.

Les parcelles concernées par la présente enquête publique forment un ensemble d'une superficie de 2407 m² figurant au compte des SARI FONCIER AZUR et WAL POMARI & Cie, aménageurs copropriétaires et comprenant :

- la parcelle cadastrée section E n°1875, d'une superficie de 501 m² correspondant à une cession gratuite imposée au titre de l'autorisation de lotir conformément à l'emplacement réservé n°16 du PLU pour réalisation d'une voie à créer,
- la parcelle cadastrée section L n°1876 supportant la Rue Wolfgang Amadeus Mozart pour une superficie de 1767 m²,
- la parcelle cadastrée section F n°1877, d'une superficie de 139 m², correspondant à un espace ménagé pour permettre la desserte ultérieure d'une opération d'urbanisme riveraine à venir.

Les revêtements de la chaussée et des trottoirs sont en bon état.

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui ci relève d'un statut privé.

Quatre (4) observations ont été inscrites ou annexées au registre d'enquête, relatives aux parcelles non revêtues dont l'intégration est envisagée :

- une sollicitant le maintien de la parcelle F1877 comme cheminement piétonnier :
 - Madame le Maire s'est engagée à maintenir ce statut.
- deux émanant de l'un des copropriétaires des parcelles E1875 et L1877 (par courrier et en visite à la permanence), qui s'oppose à la rétrocession de ces parcelles au prétexte qu'elles ne sont pas des voies privées de lotissement, qu'elles ne sont pas ouvertes à la circulation publique et qu'elles ne sont pas entretenues par la Commune :
 - ce discours ne manque pas totalement de pertinence tant il est vrai que, dans l'absolu, ces parcelles, ni revêtues, ni entretenues ; elles sont cependant accessibles à la circulation publique, et la pertinence du discours doit être relativisée par ce qui suit afin qu'une négociation puisse être engagée entre la Commune et l'aménageur,
 - la parcelle E1875 a été imposée comme cession gratuite avec effet immédiat dans l'autorisation de lotir ; pour autant, cette cession n'a jamais été concrétisée par un acte de transfert de propriété. De plus, lors de l'élaboration du PLU, le tracé de l'emplacement réservé n°16 a été déplacé et une opération d'aménagement récemment autorisée (le Hameau de Florent) reprend un tracé correspondant à ce nouvel emplacement réservé sans utiliser la parcelle F1875. L'intégration de cette parcelle ne se justifie donc plus.

- la parcelle E1877 était, au départ, partie intégrante des espaces communs du lotissement ; l'opération voisine concrétise l'idée du cheminement piétonnier entre les deux opérations et assure le prolongement de ce cheminement dont l'aménagement est attendu par les résidents du lotissement. L'intégration de cette parcelle dans le domaine public est une nécessité.
- la Commune aura donc intérêt à abandonner l'intégration de la parcelle E1875 pour assurer l'intégration de la parcelle F1877.
- la dernière observation émane d'un riverain de la parcelle E1875 qui sollicite la cession, à son profit, de cette parcelle :
 - dans l'optique défini ci-dessus, cette acquisition serait à négocier auprès du promoteur.

3.3.10 – Lotissement les Grillons.

Ce lotissement de 30 lots a été autorisé par arrêté municipal du 6 décembre 2011.

Les parcelles concernées par la présente enquête publique forment un ensemble d'une superficie de 3315 m² appartenant en copropriété aux SARL ALLIANCE PROMOTION, LE GRILLON et WIAL POMART & Cie, les aménageurs de l'opération, et comprenant :

- la parcelle cadastrée section D n°1062, correspondant à une sur largeur nécessaire à l'élargissement de la Rue Joliot Curie (Route départementale 16) pour une superficie de 295 m²,
- la parcelle cadastrée section D n°1063, supportant la Rue Antonin Artaud pour une superficie de 3020 m².

Les revêtements de la chaussée et des trottoirs sont en bon état.

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Une seule requête a été déposée par courrier au cours de l'enquête publique, concernant une demande de déplacement d'un PPNC, sans rapport direct avec l'objet de l'enquête publique.

3.3.11 – Lotissement Lou Felibre.

Ce lotissement de 6 lots a été autorisé par arrêté municipal du 2 mai 2000.

Les parcelles objet de la présente enquête publique forment un ensemble d'une superficie de 600 m² appartenant en copropriété aux SCI CLÉVAL, LE ROURE et PAGI, et comprenant :

- la parcelle cadastrée section F n°1770 correspondant à l'emprise de l'Impasse des Bouvreuils pour une superficie de 557 m²,
- la parcelle cadastrée section E n°1771 correspondant à une cession gratuite nécessaire à l'élargissement de l'Impasse des Rouges gorges prévu par l'emplacement réservé n°25 du PLU.

La chaussée de la voirie est en enrobés d'un état moyen. Les trottoirs ne sont pas enrobés mais revêtus de gravier.

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Deux (2) observations ont été faites au cours de l'enquête publique, par le même copropriétaire :

- la première, lors de ma première permanence, pour connaître l'étendue exacte de l'emprise concernée par l'intégration à l'extrémité de l'impasse, et demandant si un bornage du domaine public sera réalisé :
 - dans les secteurs où la limite entre l'espace commun et les lots n'est pas clairement identifiée, il paraît utile qu'un bornage contradictoire soit envisagé préalablement au classement des communs dans le domaine public.
- la seconde, par courriel, pour signaler que les lampadaires du lotissement sont établis sur certains lots, en limite de propriété, et pour demander si ces lampadaires seront déplacés et si la commune prendra en charge l'entretien de l'éclairage au cas où les lampadaires ne seraient pas déplacés :
 - la présence des lampadaires sur les terrains privés n'est pas exclusive de l'entretien par les services municipaux, c'est d'ailleurs dans les errements actuels. Afin de figer les conditions de l'entretien ultérieur de l'éclairage au cas où il y aurait impossibilité de déplacement des lampadaires sur le nouveau domaine public, il y aura lieu d'envisager la constitution d'une servitude de tréfonds et d'accès sur les lots privés concernés au bénéfice de la Commune.

3.3.12 – Lotissement la Confrérie.

Ce lotissement de 4 lots a été autorisé par arrêté municipal du 5 mai 2003.

Les parcelles concernées par la présente enquête publique forment un ensemble d'une superficie de 459 m² appartenant à Monsieur et Madame Franck BÉDU, et comprenant :

- la parcelle cadastrée section D n°840, correspondant à la voirie du lotissement pour une superficie de 117 m²,
- les parcelles cadastrées section E n°841 et 842 correspondant à des cessions gratuites nécessaires respectivement à l'élargissement de l'Avenue Charles de Gaulle (route départementale 23^A) pour une superficie de 172 m², et de la Rue Pierre Corneille (emplacement réservé n°22 du PLU).

Les revêtements de la chaussée et des trottoirs, en enrobés, sont en très bon état.

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Une seule observation a été faite au cours de ma dernière permanence, par la propriétaire de la parcelle D836, pour :

- solliciter le déplacement du local poubelle :
 - le déplacement du local poubelle n'apparaît pas comme une évidence et devra, en tout état de cause, être étudié avec les services de la Métropole qui assurent la compétence sur la collecte et le traitement des ordures ménagères.
- solliciter le raccordement de la Rue Pierre Corneille à l'impasse Honoré de Balzac,
 - ce raccordement est prévu par l'emplacement réservé n°22 du PLU ; il appartiendra à la Commune de fixer l'échéance de ce raccordement.
- souhaiter que l'accès au chantier de l'opération de logements sociaux prévue dans le quartier soit assuré à partir de la Route d'Alleins :
 - les conditions d'accès aux chantiers de construction et, en règle générale les conditions d'utilisation des voies publiques ne sont pas l'objet de la présente enquête.
- signaler la saturation du réseau d'assainissement eaux usées dans le lotissement :
 - la saturation du réseau d'assainissement eaux usées n'est pas l'objet de la présente enquête.

3.3.13 – Lotissement le Hameau de Lydie.

Ce lotissement de 26 lots a été autorisé par arrêté municipal du 3 juillet 2013.

Les parcelles concernées par la présente enquête publique forment un ensemble d'une superficie de 9278 m² appartenant à l'Association Syndicale Libre du Lotissement le Hameau de Lydie et comprenant les parcelles cadastrées section E n°1991 et n°2034 correspondant tout à la fois :

- aux voiries du lotissement (Rues Giuseppe Verdi, Richard Wagner et Antonio Vivaldi,
- à l'emplacement du bassin de rétention des eaux pluviales de l'opération,
- à l'emplacement réservé n°26 du PLU pour la création d'une voie.

Un lot d'une superficie de 3104 m², cadastré section E n°2009, est réservé à la construction de 16 logements sociaux.

Les revêtements de la chaussée et des trottoirs, en enrobés, sont en excellent état.

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées n'ont pas encore été pris en gestion par la Métropole et ne pourront l'être qu'après d'importantes vérifications de leur conformité aux normes et réalisation d'une éventuelle mise en conformité. La Commune gère l'éclairage public mais ne gère pas le réseau pluvial.

Deux (2) observations ont été faites au cours de la présente enquête publique :

- la première, par les responsables de l'ASL qui se sont déplacées à ma permanence pour faire état de leur opposition de principe à la rétrocession envisagée car « inquiètes de ce que deviendront les espaces verts » et demandant que la mairie s'engage à les entretenir et les maintenir en bon état,

- la deuxième, par un résident faisant état de son « avis favorable à 100 % » à la rétrocession envisagée.

En préambule à ma permanence du 5 juin 2019, je me suis déplacé sur le terrain pour rencontrer les responsables de l'ASL afin de mieux appréhender la problématique de la prise en charge des réseaux. J'ai pu constater que :

- sont raccordés sur le réseau public d'eau potable, un réseau de desserte intérieure en eau potable (compteur général et sous compteurs individuels), un réseau de desserte en eau d'arrosage (compteur général et sous compteurs individuels), et le réseau de protection incendie,
- le réseau d'assainissement eaux usées du lotissement est raccordé au réseau public par une station de relèvement,
- le bassin de rétention des eaux pluviales est raccordé au réseau public par l'intermédiaire d'une station de relevage, ce qui n'est pas règle courante.

De plus, la question de l'intégration des voiries et réseaux dans le domaine public a engendré une forte polémique au sein de l'ASL. De fait l'opposition des responsables semble être minoritaire au sein de l'association, leur principale préoccupation étant la prise en charge et l'entretien des espaces verts par les services municipaux.

Un autre élément militant en faveur de l'intégration des voiries dans le domaine public communal est celui des bailleurs sociaux qui, généralement, y sont plutôt plus favorables qu'au partage de la propriété des voies desservant leurs opérations.

3.3.14 – Lotissement la Mignonière.

Les parcelles concernées par la présente enquête publique forment un ensemble d'une superficie de 2291 m² comprenant :

- les parcelles cadastrées section E n°1572 et 1573, appartenant à l'Association Syndicale Libre du Lotissement la Mignonière correspondant la première à la voirie du lotissement (Impasse Fernand Léger et Impasse Ciselet) pour une superficie de 1796 m², la deuxième à un espace vert pour une superficie de 450 m²,
- la parcelle cadastrée section E n°1574 correspondant à une cession gratuite qui avait été imposée au titre d'une autorisation de construire antérieure pour une superficie de 45 m².

Les revêtements des chaussées et trottoirs, en enrobés, sont en bon état.

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui ci relève d'un statut privé.

Aucune observation n'a été faite, au cours de l'enquête publique concernant ce lotissement.

3.3.15 – Lotissement Pont Royal.

Ce lotissement de 30 lots a été autorisé par arrêté préfectoral du 25 mai 1978.

Les parcelles concernées par la présente enquête publique forment un ensemble de 4577 m² comprenant :

- les parcelles cadastrées section C n°2700 et 2738 appartenant à Monsieur Louis CURNIER, aménageur associé à la réalisation du lotissement, et supportant une partie de la voirie du lotissement pour des superficies respectivement de 1253 m² et 1737 m²,
- les parcelles cadastrées section C n°2709 et 2718 appartenant à Monsieur Jean ARNADI, aménageur associé à la réalisation du lotissement, et supportant l'autre partie de la voirie du lotissement pour des superficies respectivement de 876 m² et 711 m².

Les chaussées sont revêtues d'un enrobé en état moyen présentant de nombreuses fissures et affaissements. Les trottoirs sont soit revêtus d'un enrobé en mauvais état soit en gravier.

Le transfert de gestion des voiries et réseaux de ce lotissement a déjà fait l'objet d'une procédure avec enquête publique en 1988, mais cette procédure n'a pas été conduite à son terme, sauf en ce qui concerne certains réseaux.

Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement eaux usées sont publics (gestion Métropole). La Commune gère l'éclairage public, mais ne gère pas le pluvial car celui-ci relève d'un statut privé.

Cinq (5) observations ont été portées sur le registre d'enquête pour ce lotissement, l'ensemble des personnes s'étant déplacées à l'une ou l'autre des permanences. Ces observations concernaient :

- pour deux personnes, des demandes de renseignements sur la procédure proprement dite,
- pour deux autres les observations concernaient la vente d'un espace commun du lotissement, dont l'une demandant où allaient passer les voitures *stationnant a giorno* sur les parcelles C2730 et 2731 :
 - les parcelles cadastrées section C n°2730 et 2731 ne sont pas concernées par l'enquête publique et je n'ai pas été en mesure de vérifier les dires des administrés quant à l'appartenance de ces parcelles aux espaces communs originels du lotissement.
 - la vente a fait l'objet d'une préemption par EPF PACA au nom de l'Etat dans le cadre de la procédure de carence dont la Commune fait l'objet actuellement, de sorte que la mairie n'a pas pu intervenir sur cette vente.
- le dernier intervenant a précisé que sa propriété, cadastrée section C parcelle n°4320, « ne fait pas partie du lotissement et qu'il ne veut pas être intégré dans la réglementation du lotissement » :
 - observation sans lien direct avec l'objet de l'enquête, d'autant plus que le règlement du lotissement ne s'applique plus depuis longtemps.