

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à

**L'ALIENATION D'UNE PARTIE DE CHEMIN RURAL
AVENUE DES TERMES SUR LA COMMUNE DE PEYMEINADE**



RAPPORT D'ENQUETE

Du mercredi 1er octobre au mercredi 15 octobre 2025 inclus

Prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de la commune, du 10 septembre 2025

TABLE DES MATIERES

1. GENERALITES

- 1.1. OBJET DE L'ENQUETE 3
 - 1.1.1. *Contexte et nature du projet* 3
 - 1.1.2. *Description et périmètre du projet* 4
 - 1.1.3. *Par rapport au Plan Local d'Urbanisme* 5
 - 1.1.4. *Plan de situation* 6
 - 1.1.5. *Coûts associés* 6
 - 1.1.6. *Composition du dossier d'enquête* 6
- 1.2. CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE 7

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 7
- 2.2. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE 8
- 2.3. REUNIONS AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE ET/OU LE RESPONSABLE DU PROJET 8
- 2.4. PUBLICITE DE L'ENQUETE 9
- 2.5. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE 10
- 2.6. CLIMAT DE L'ENQUETE 10
- 2.7. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 10
- 2.8. NOTIFICATION DES OBSERVATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE 10
- 2.9. COMPTABILITE DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS AU COURS DE L'ENQUETE 10

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4. ANNEXES

5. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Enquête préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes à
Peymeinade

Du 1^{er} au 15 octobre 2025

Arrêté n° AR2025_27 du 10 septembre 2025

1. GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête

1.1.1. Contexte et nature du projet

La commune de Peymeinade a engagé depuis plusieurs années une démarche de régularisation foncière portant notamment sur l'acquisition de parcelles privées constitutives de voies ouvertes à la circulation publique.

Afin de poursuivre la mise en cohérence de son patrimoine foncier, elle souhaite également intervenir sur l'un de ses chemins ruraux ayant perdu son usage depuis de nombreuses années.

Dans ce cadre, la commune a été sollicitée par le gérant de deux SCI, propriétaires des parcelles bâties cadastrées section AM n°293-300 et 301 jouxtant une partie du chemin rural connecté à l'avenue des Termes. Cette personne souhaite en effet se porter acquéreur d'une emprise de 207 m² au droit de ses propriétés.

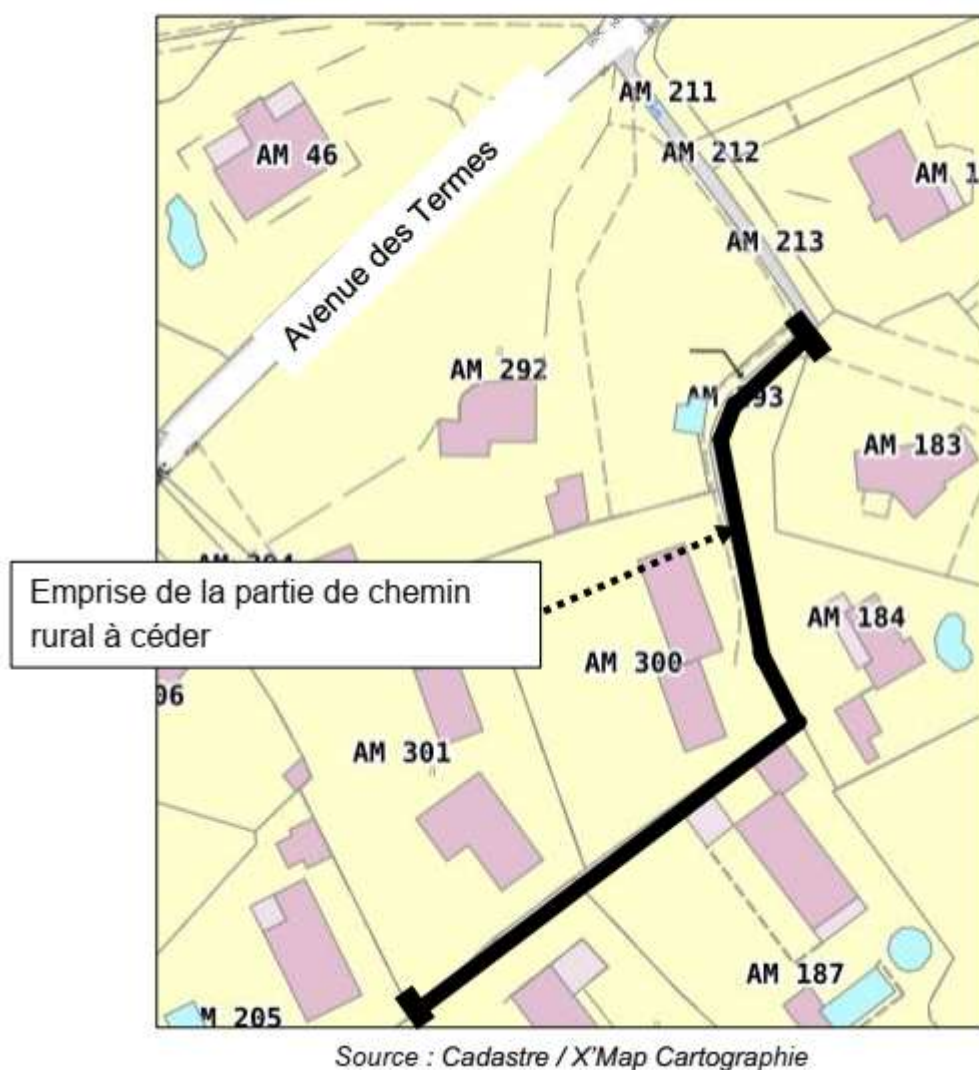
Ladite portion du chemin rural concernée n'est plus utilisée par le public à hauteur de la parcelle AM n°293 et son tracé se termine en impasse à hauteur de la parcelle AM n°301.

L'absence d'affectation de la portion du chemin à usage du public est confirmée par l'attestation établie par Monsieur Jérôme CHAZALON, géomètre-expert foncier DPLG, et jointe en annexe précise *« qu'il s'agit bien d'un chemin rural qui ne comporte pas de numérotation cadastrale, et dont l'observation sur le terrain montre qu'il a physiquement été absorbé et entretenu par ses riverains (soutènement AM 300) »*.

Afin de régulariser cette situation, la commune de Peymeinade souhaite céder à titre onéreux cette portion de chemin rural désaffectée.

1.1.2. Description et périmètre du projet

L'amorce du chemin rural existant se situe au n°94 avenue des Termes. La portion de chemin rural, objet de la présente enquête publique, se situe quant à elle en retrait de l'avenue des Termes. Elle débute au niveau du Nord Est de la parcelle AM n°293 pour s'achever en impasse au Sud-Ouest de la parcelle AM n°301 (voir trait plein noir sur plan ci-dessous).



L'emprise concernée par l'enquête publique porte sur 207 m².

La portion de chemin rural est fermée par un portail. Elle est composée d'un revêtement en tout-venant permettant assurer la desserte par véhicule de la propriété

Enquête préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes à Peymeinade

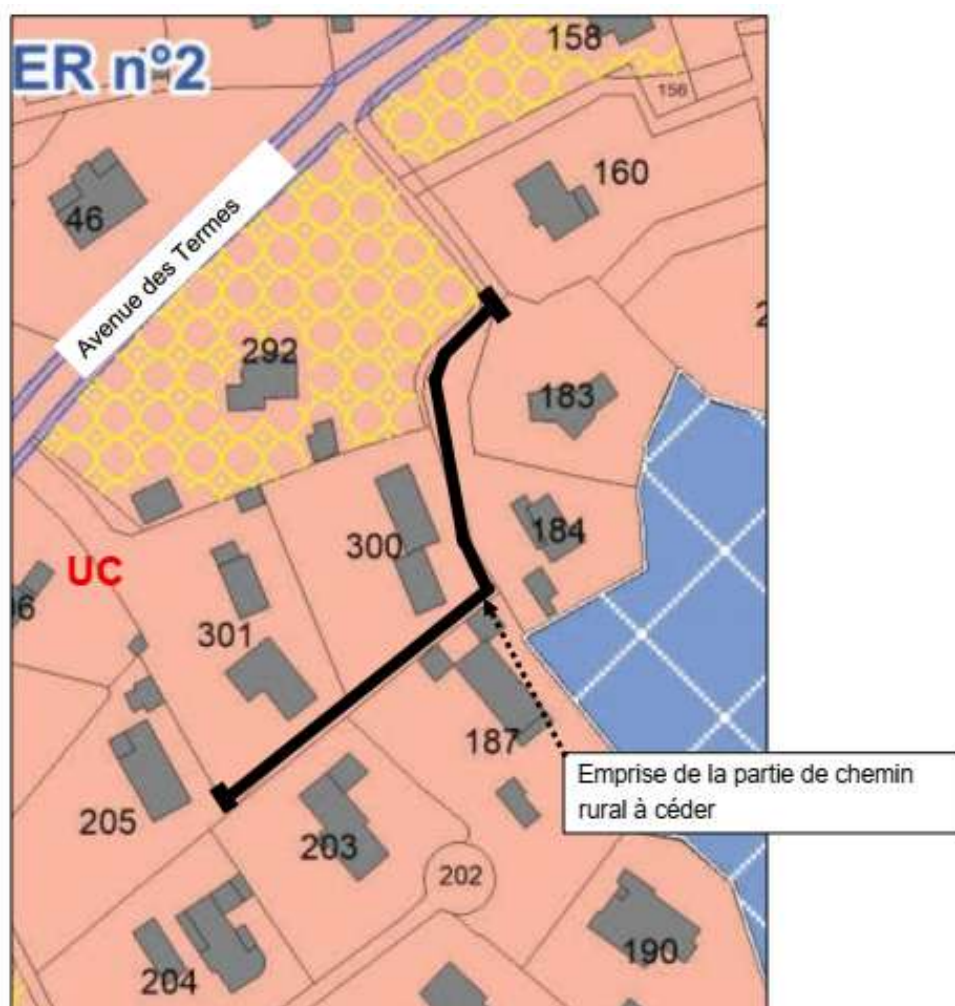
Du 1^{er} au 15 octobre 2025

Arrêté n° AR2025_27 du 10 septembre 2025

privée de la SCI Le Pin du Haut cadastrée section AM n°300 (partie A en vert sur plan de géomètre). Elle se poursuit après un coude droit, dans le sens Est - Ouest, vers la parcelle cadastrée section AM n°301, propriété de la SCI Le Pin du Bas.

1.1.3. Par rapport au Plan Local d'Urbanisme

La partie de chemin rural à céder est située en zone UC du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.



Source : PLU modification de droit commun approuvée 09 mars 2022

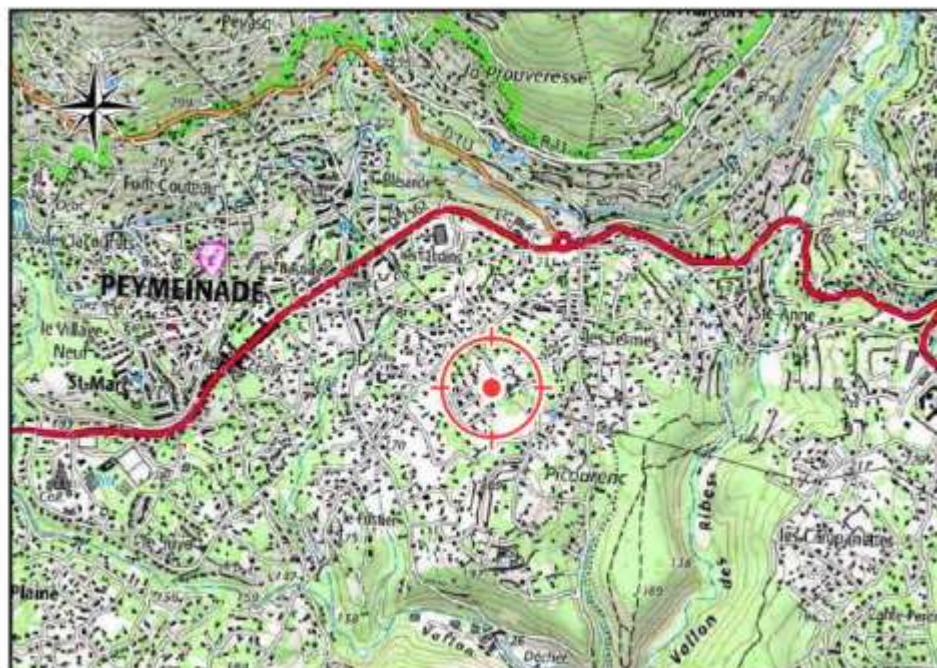
Enquête préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes à Peymeinade

Du 1^{er} au 15 octobre 2025

Arrêté n° AR2025_27 du 10 septembre 2025

1.1.4. Plan de situation

-Situation du site à l'échelle communale-



1.1.5. Coûts associés

Le projet de cession ne génère aucune dépense sommaire à l'exception des frais liés à la procédure (publication, insertions dans la presse, indemnités commissaire enquêteur).

1.1.6. Composition du dossier d'enquête

Le Dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend une pochette contenant cinq chemises :

- ❖ Dossier d'enquête publique », constitué comme suit :
 - Cadre juridique ;
 - Projet d'aliénation ;
 - Notice explicative :
 - Contexte
 - Situation Physique
 - Plan Local d'Urbanisme
 - Plan de situation ;

Enquête préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes à
Peymeinade

Du 1^{er} au 15 octobre 2025

Arrêté n° AR2025_27 du 10 septembre 2025

➤ Dépenses sommaires.

- ❖ Annexe n°1 : Délibération du Conseil municipal n° DEL2024-065 ;
- ❖ Annexe n°2 : Arrêté municipal n° AR2025_27 ;
- ❖ Annexe n°3 : Plan parcellaire de l'emprise à céder ;
- ❖ Publicité (extraits de publications deux journaux).

1.2. Cadre législatif et réglementaire

L'aliénation (vente, échange, cession, etc.) d'un chemin rural est encadrée par plusieurs textes législatifs et réglementaires relevant :

- Du **Code rural et de la pêche maritime** [[Aliénation des chemins ruraux dans les cas prévus aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1. \(Articles R161-25 à R161-27\)](#)]
- Du **Code général de la propriété des personnes publiques** (CG3P).
[Chapitre II : Dérogations. \(Articles L3112-1 à L3112-4\)](#)
- Du **Code des relations entre le public et l'administration (CRPA)** :
articles L.134-1 à L.134.2 ; R.134-3 à R.134-32.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté n° AR2025_27 en date du 10 septembre 2025, Monsieur le Maire de la commune de PEYMEINADE a désigné Monsieur Jean-Marc GUSTAVE, figurant à la liste d'aptitude départementale, en qualité de Commissaire-enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique relative à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes.

2.2. Modalités de l'enquête publique

La durée de l'enquête a été fixée du mercredi **1^{er} octobre au mercredi 15 octobre 2025 inclus**, soit une durée de 15 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique se situait en **Mairie de Peymeinade**, 11, Boulevard du Général de Gaulle, 06530 Peymeinade.

Le dossier d'enquête en version papier et le registre ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à cette adresse, aux jours et horaires habituels d'ouverture du public soit du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de l'enquête à l'adresse citée précédemment au jours et heures suivants :

- le **mercredi 1^{er} octobre 2025 de 09h00 à 12h00** ;
- le **mercredi 15 octobre 2025 de 14h00 à 16h30**.

2.3. Réunions avec l'autorité organisatrice de l'enquête et/ou le responsable du projet

Le Commissaire-enquêteur a été contacté par le Directeur du Service Aménagement et Urbanisme de la commune de Peymeinade, Monsieur Benjamin TCHOBANIAN par courriel dès le **18 juin 2025** afin de lui proposer de conduire la présente enquête. Après en avoir accepté le principe, il a été procédé à quelques échanges téléphoniques et par courriels afin de déterminer les modalités de l'enquête.

Les éléments du dossier ont été transmis au CE le **22 aout 2025**, pour analyse et commentaires éventuels.

Une visite du lieu d'enquête a été effectuée le mercredi **24 septembre à 10h00**, en présence du Directeur du service Aménagement et Urbanisme afin d'apprécier in situ, les éléments théoriques proposés et leur cohérence avec le terrain.

2.4. Publicité de l'enquête

L'information du public a été assurée à la fois sur le plan réglementaire et sur le plan de la communication à travers différents moyens (publications de presse, affichage de l'avis d'enquête, informatique...).

Moyens réglementaires (art. R 161-25 à R 161-27 du code rural et de la pêche maritime) :

❖ *Presse*

Deux insertions de l'avis d'enquête ont été publiés dans deux journaux locaux différents, dans la rubrique des annonces légales, quinze jours avant le début de l'enquête publique :

- Nice-Matin du lundi 13 septembre 2025 ;
- Tribune Bulletin Côte -d'Azur (TRIBUCA) n° 1314 du vendredi 12 septembre 2025.

❖ *Affichage*

L'avis d'enquête publique a été affiché conformément à la réglementation, du lundi 15 septembre 2025 au mercredi 15 octobre 2025, sur les lieux suivants :

- En mairie de Peymeinade ;
- Sur les panneaux d'affichage de la commune ;
- Sur l'avenue des Termes, au départ du chemin concerné.

J'ai moi-même constaté, lors de ma première visite au siège de l'enquête, à la mairie de Peymeinade, ainsi que lors de ma deuxième et dernière vacation, que l'avis d'enquête était présent et visible depuis l'extérieur de l'établissement.

❖ *Informatique*

Le dossier d'enquête ainsi que l'avis d'enquête ont été publiés sur le site Internet de la commune, à l'adresse suivante :

<https://peymeinade.fr/ma-ville/amenagement-et-urbanisme/enquete-publique/>

Le commissaire enquêteur considère que l'information du public, avant et pendant l'enquête, a été bien prise en compte par la commune et que le public a été correctement informé du déroulement de l'enquête publique.

2.5. Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à relever au cours de l'enquête.

2.6. Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil du public ; le bureau mis à la disposition du commissaire enquêteur permettait au public de s'exprimer en toute discrétion. L'accueil par le personnel municipal de la commune de PEYMEINADE a été chaleureux et efficace. Le personnel a répondu positivement aux sollicitations du commissaire enquêteur, faisant preuve de réactivité.

2.7. Clôture de l'enquête publique

Le mercredi 15 octobre 2025, l'enquête publique est close, le registre présent sur le lieu de l'enquête est clos et récupéré par le commissaire enquêteur ainsi que le dossier mis à la disposition du public.

2.8. Notification des observations au maître d'ouvrage

Le Code rural et de la pêche maritime, contrairement au Code de l'environnement, ne prescrit pas de procès-verbal de synthèses des observations du public transmis au maître d'Ouvrage ou à l'autorité organisatrice de l'enquête.

Dans le cas présent, aucune observation n'ayant été déposée et les échanges avec le Service Aménagement-Urbanisme étant très ouverts, ce document n'aurait pas apporté de plus-value.

2.9. Comptabilité de l'enquête : observations et courriers recueillis au cours de l'enquête

Personnes ayant rencontré le commissaire enquêteur :	4
Personnes ayant inscrit des observations au registre :	0

Enquête préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes à
Peymeinade

Du 1^{er} au 15 octobre 2025

Arrêté n° AR2025_27 du 10 septembre 2025

Courrier(s) reçu(s) au cours de l'enquête :	0
Courriel(s) transmis via la boîte numérique prévue à cet effet :	0

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les quelques personnes qui sont venues rencontrer le Commissaire-enquêteur souhaitaient obtenir des informations et n'ont pas déposé d'observation au registre, ni envoyé de courrier postal ou dématérialisé.

4. ANNEXES

- Annexe 1 : Certificats d'affichage :
- Annexe 2 : publicité de l'enquête → 2 extraits de journaux.

5. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé, joint au rapport d'enquête.

* * *

*

Le présent rapport comprend 15 pages dont 2 annexes.

Il a été rédigé à Saint-Cézaire sur Siagne, le jeudi 6 novembre 2025.



Jean-Marc GUSTAVE

Commissaire enquêteur

ANNEXE 1



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Aménagement et Urbanisme
Affaire suivie par B. TCHOBANIAN
Tél : 04.93.66.62.33
Références courrier: DAU- 550 -2025 D

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire de la commune de Peymeinade,

Certifie avoir procédé à l'affichage en mairie, sur site, ainsi que sur les panneaux d'affichages de la commune de Peymeinade et à la publication sur le site internet de la commune de l'avis d'enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes.

Ce document a été affiché à compter du lundi 15 septembre 2025 jusqu'au lundi 20 octobre 2025.



Signature numérique de Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE
Maire
Le 23/10/2025 18:19:55

Mairie de Peymeinade - 11 boulevard Général de Gaulle – CS 35100 - 06 531 PEYMEINADE CEDEX
Téléphone : 04 93 66 10 05 - Télécopie : 04 93 66 32 68
www.peymeinade.fr / contact : mairie@peymeinade.fr

Enquête préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes à
Peymeinade

Du 1^{er} au 15 octobre 2025

Arrêté n° AR2025_27 du 10 septembre 2025

nice-matin
SAMEDI 13 SEPTEMBRE 2025

24

LES ANNONCES LÉGALES

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2025 à 0,087€ HT pour les Alpes-Maritimes. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1995 et régie par décret du 28 décembre 2012.

FORMALITÉS DIVERSES

AVIS

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, dont le siège social est sis 50, avenue Pierre-Mendes France - 75013 Paris, RCS de Paris, N° 362 505 078, fait savoir que les garanties financières dont bénéficie la SAS GOATSIDERS REAL ESTATE sise 78 avenue de Villeneuve 06400 Cannes, RCS N° 979 202 401, accordées pour les opérations de transactions sur immeubles et fonds de commerce visées par la loi n° 70-6 du 2 janvier 1970 et ses textes subséquents, cessent trois jours francs après la publication du présent avis.

Les créances s'il en existe, devront être produites au siège de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans les trois mois de cette insertion.

AVIS D'ENQUÊTES



Le maire de la commune de Peymeinade:

AVIS D'ENQUETE

Informé le public qu'il sera procédé sur le territoire de la commune de Peymeinade en exécution de l'arrêté municipal n°AR2025_27 en date du 10/09/2025, à une enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural - avenue des Termes.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie de Peymeinade du 1er au 15 octobre 2025 inclus, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h30. Samedi, dimanches et jours fériés exceptés.

Toutes observations pourront être consignées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public, ou adressées par écrit ou courriel au maire ou au commissaire enquêteur qui les joindra au registre.

Monsieur Jean-Marc GUSTAVE, Officier supérieur de l'armée de l'air, en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Peymeinade, le 1er octobre 2025 de 9h00 à 12h00 et le 15 octobre 2025 de 14h00 à 18h30.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Peymeinade, consultable pendant une durée de 1 an.

Le Maire, Philippe SAINT-ROSE FANCHÉ

AVIS ADMINISTRATIFS

Mairie de Gourdon

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉUNION PUBLIQUE DU 26 SEPTEMBRE 2025

La commune de Gourdon (Alpes-Maritimes) organise une réunion publique relative à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui se tiendra le vendredi 26 septembre 2025 à 18h30 à la salle polyvalente La Bignerde à Port-du-Leop.

KENO Résultats des tirages du vendredi 12 septembre 2025

Tirage du midi

2 3 9 11 12 14 24 26 28 29
31 46 47 48 50 57 60 64 69 70

Multiplieurs

x 3

JOKER

4 677 611

Tirage du soir

1 7 11 16 17 19 24 25 27 34
36 38 43 45 46 47 53 55 60 63

Multiplieurs

x 2

JOKER

3 634 604

Résultats et informations : Application FdJ

EUROMILLIONS Résultats du tirage du vendredi 12 septembre 2025

5 10 23 31 37

Aucun gagnant, 29 756 912 € reportés au prochain tirage.

Combinaison	5 numéros	2 numéros	1 numéro	0 numéros	à 5 numéros	à 4 numéros	à 3 numéros	à 2 numéros	à 1 numéro
5 + 10	2	1	0	333 007 500 €	333 007 500 €	333 007 500 €	333 007 500 €	333 007 500 €	333 007 500 €
5 + 10	6	1	0	333 007 500 €	333 007 500 €	333 007 500 €	333 007 500 €	333 007 500 €	333 007 500 €
4 + 10	49	8	3	889 400 €	917 400 €	1 937 800 €	1 937 800 €	1 937 800 €	1 937 800 €
4 + 10	761	164	77	117 300 €	18 800 €	137 100 €	137 100 €	137 100 €	137 100 €
3 + 10	1 674	356	177	54 400 €	8 600 €	66 800 €	66 800 €	66 800 €	66 800 €
4	1 911	447	0	34 700 €	0	34 700 €	0	34 700 €	0
2 + 10	23 276	4 940	2 448	14 300 €	1 500 €	15 700 €	15 700 €	15 700 €	15 700 €
3 + 10	36 368	8 254	3 948	18 100 €	2 000 €	20 100 €	20 100 €	20 100 €	20 100 €
3	81 573	19 189	0	8 400 €	0	8 400 €	0	8 400 €	0
1 + 10	118 433	25 431	12 741	7 800 €	3 300 €	11 100 €	11 100 €	11 100 €	11 100 €
0 + 10	0	0	21 258	0	10 800 €	10 800 €	10 800 €	10 800 €	10 800 €
2 + 10	502 978	112 101	54 564	6 300 €	3 300 €	9 600 €	9 600 €	9 600 €	9 600 €
2	1 136 356	263 821	0	3 700 €	0	3 700 €	0	3 700 €	0
0 + 10	0	0	426 817	0	3 600 €	3 600 €	3 600 €	3 600 €	3 600 €

HY MILLION 1 gagnant en France** à 1 000 000 €

JQ 308 4438

Prochains tirages, mardi 16 septembre 2025

39 000 000 € + 1 000 000 €

Résultats et informations : Application FdJ

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES

FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !

nice-matin 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

Scannez le QR Code

Le numéro DIVERTE Nice-Matin du 13 Septembre 2025 contient quatre encarts régionaux : édition Cagnes/Saint-Laurent « BASTIDE MEDICALE » 8 pages, glissé et tiré à 3000 exemplaires ; édition Cannes-Grasse « BASTIDE MEDICALE » 8 pages, glissé et tiré à 16000 exemplaires ; édition Nice « BASTIDE MEDICALE » 8 pages, glissé et tiré à 28000 exemplaires ; édition Antibes « BASTIDE MEDICALE » 8 pages, glissé et tiré à 8000 exemplaires.

Enquête préalable à l'aliénation d'une partie de chemin rural – avenue des Termes à Peymeinade

Du 1^{er} au 15 octobre 2025

Arrêté n° AR2025_27 du 10 septembre 2025

