

Dossier d'enquête
publique

Aliénation d'une portion
du chemin rural du Collet
du Pueï

SOMMAIRE

I Projet d'aliénation

II Notice explicative

III Estimation du coût

IV Plans de situation

V Annexes :

- Délibération du 09.04.25
- Arrêté d'ouverture de l'enquête et de désignation du commissaire-enquêteur
- Avis de publicité

PROJET D'ALIENATION

CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE est une commune rurale des Alpes-Maritimes, d'une superficie d'environ 8,38 km² et implantée à une altitude variant entre 234 mètres et 901 mètres.

Elle compte environ 1 000 habitants.

L'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime dispose que les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune, qui n'a pas l'obligation de les entretenir.

Il apparaît inutile de maintenir les chemins ruraux désaffectés dans le patrimoine communal.

Le chemin rural du Collet du Pueï est situé quartier Les Prunières à CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE en zones UC et N du PLU.

A l'origine, le chemin partait du chemin des Tourettes, à l'angle de la parcelle cadastrée section B n° 238, se poursuivant par la parcelle B n° 535, et longeait les parcelles B n° 228, 229, 624, 625 et 232, jusqu'à la parcelle B n° 662.

Il y a plusieurs années, la portion du chemin constituée de la parcelle cadastrée section B n° 535 a été déplacée sur la parcelle B n° 533.

Madame LAVAGNA a fait part au conseil municipal de son souhait d'acquérir la portion du chemin qui traverse puis longe sa propriété cadastrée section B 534, 237, 236, 624, 625 et 232.

Ainsi que le conseil municipal l'a constaté par délibération du 9 avril 2025, le chemin n'est plus affecté à l'usage du public.

En effet, le chemin n'est plus, de longue date, entretenu par la Commune.

Il n'est donc plus utilisé par le public dans sa portion Sud, ni dans sa portion longeant puis traversant la propriété de Madame LAVAGNA.

Sa désaffectation permet à la Commune de procéder à sa cession.

Conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime, cette cession ne pourra intervenir qu'après la réalisation d'une enquête publique.

L'enquête publique permet à tous les administrés de donner leur avis sur ce projet et d'émettre leurs observations.

Elle permet également de confirmer que ce chemin a perdu son affectation.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal devra délibérer pour décider de la vente, étant précisé qu'il est prohibé de vendre à vil prix et de faire des libéralités.

Le service des Domaines sera consulté pour un avis sur la valeur du bien.

NOTICE EXPLICATIVE

L'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

Par délibération susvisée du 9 avril 2025, le Conseil Municipal a décidé de lancer la procédure de cession, d'organiser une enquête publique sur ce projet et d'autoriser le Maire à procéder aux formalités nécessaires.

L'article R.161-25 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

L'enquête prévue aux articles L.161-10 et L.161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire.

L'article R.161-26 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;
- b) Une notice explicative ;
- c) Un plan de situation ;
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R.161-25 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

L'article R.161-27 du code rural et de la pêche maritime prévoit que :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du Conseil Municipal décidant l'aliénation est motivée.

L'article R.134-5 du code des relations entre le public et l'administration précise que :

Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R.134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R134-14.

L'ESTIMATION DU COUT

- Elaboration du dossier d'enquête publique : 460 euros
- Frais de publication de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux : 534 euros
- Indemnités du commissaire-enquêteur (1 500 à 2 000 euros)
- Coût de la rédaction et la publication de l'acte de vente à la charge de l'acquéreur



DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE CHATEAUNEUF VILLEVEILLE
2, Place de la Madone
06390 CHATEAUNEUF VILLEVEILLE

P.L.U.
(PLAN LOCAL D'URBANISME)

04a

PLAN DE ZONAGE

PLAN GENERAL
ECH : 1 : 5000^{ème}

Délibération du Conseil Municipal

Adopté le : 28/06/2012

Exposé public : du 09/10 au 09/12/2012

Approuvé le : 07/08/2013



GROUPE ESPACE 04
ARCHITECTURE - INGENIERIE - URBANISME

Bernard HEAMS Architecte D.P.L.G.

17, rue Lantier - 06000 NICE

04 93 85 88 80

04 93 85 88 80



Nom de la Zone



Limite de la Zone



Espace Boisé Classé



Zone Rouge du P.P.R.



Zone Bleue du P.P.R.



Emplacement réservé



Classification

Nature

Dimension

ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER :

(Définir selon l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme)



Espace paysagé à préserver



Objets à préserver



Trame verte



Elément du patrimoine

architectural à préserver

ZONE DE PLAN DE MASSE :



Emprise R.D.C.



Emprise Sous-Sol (avec toutes

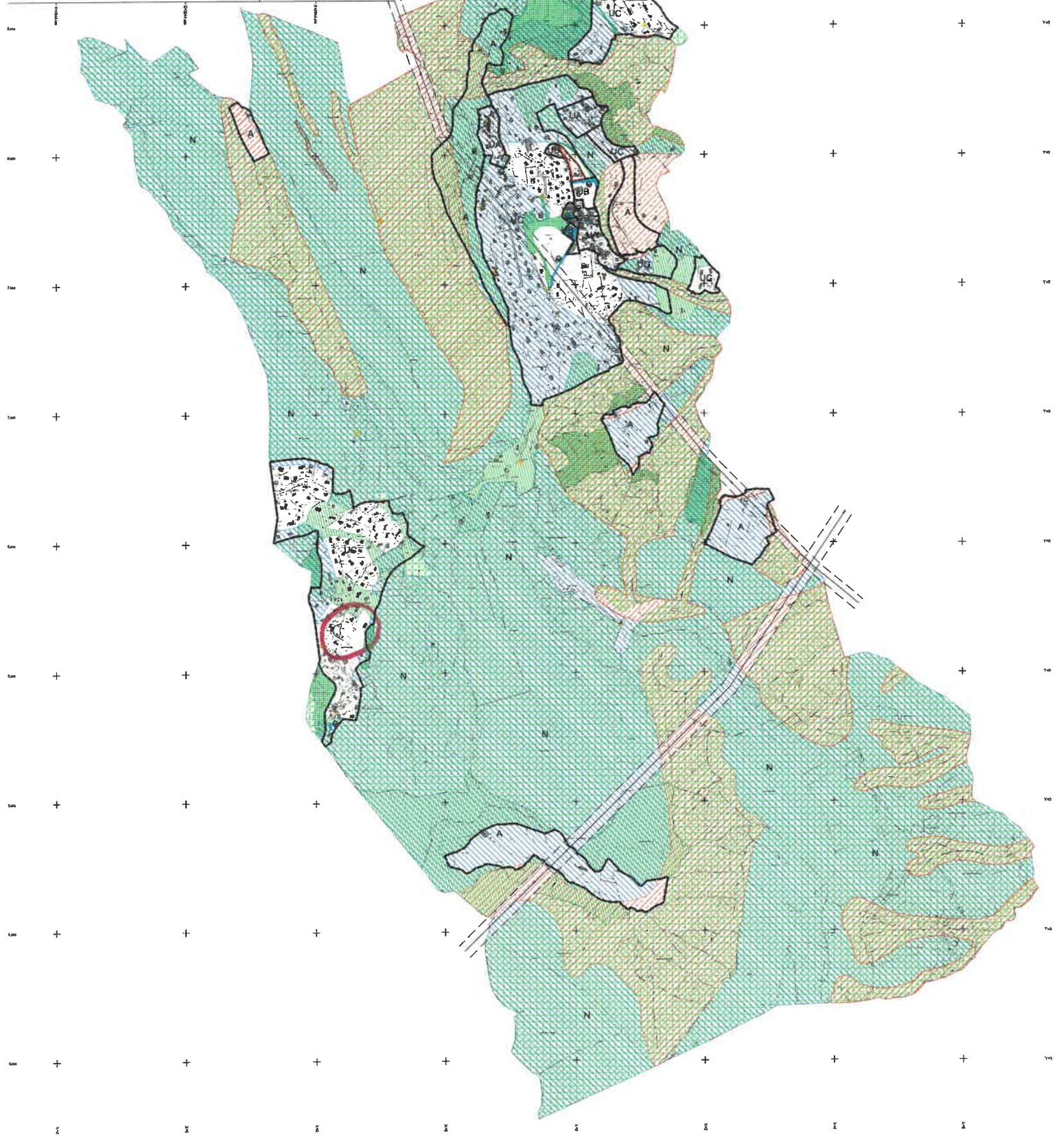
terrace végétalisée ou minérale)

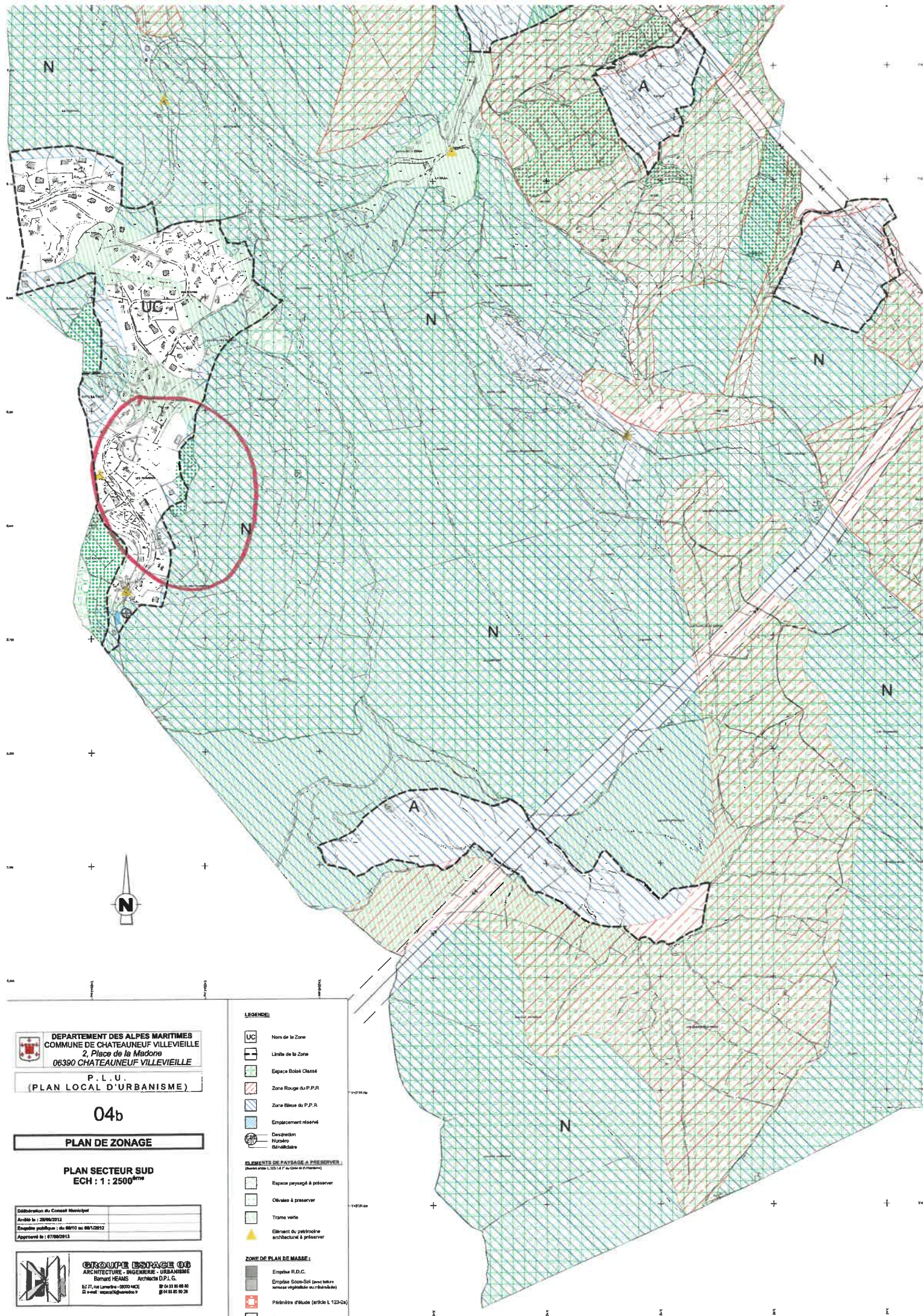


Périphérie d'étude (article L.123-2a)



Espace stationnement et pignon





DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE CHATEAUNEUF VILLEVEILLE
2, Place de la Madone
06390 CHATEAUNEUF VILLEVEILLE

P. L. U.
(PLAN LOCAL D'URBANISME)

04b

PLAN DE ZONAGE

PLAN SECTEUR SUD
ECH : 1 : 2500^{ème}

Collaboration du Conseil Municipal

Approbé le : 28/06/2012

Examen public : du 08/10 au 09/10/2012

Approuvé le : 07/06/2013



GROUPE ESPACE 00
ARCHITECTURE - INGENIERIE - URBANISME
Bernard HEAMS Architecte D.P.L.G.
12771 rue Lemaire - 06000 NICE
Tél : 04 93 85 80 80
E-mail : espace00@orange.fr

LEGENDE:

- UC : Nom de la Zone
- : Limite de la Zone
- : Espace Bobé Classé
- : Zone Rouge du P.P.R.
- : Zone Bleue du P.P.R.
- : Emplacement réservé
- : Désignation Numéro
- : Désignation

ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

- : Espace paysagé à préserver
- : Olives à préserver
- : Trame verte
- : Elément du patrimoine architectural à préserver

ZONE DE PLAN DE MASSE:

- : Emprise P.D.C.
- : Emprise Sous-Sol (avec toitures verticales végétalisées ou ribambelles)
- : Périmètre d'étude (article L.123-2a)

portion Wood

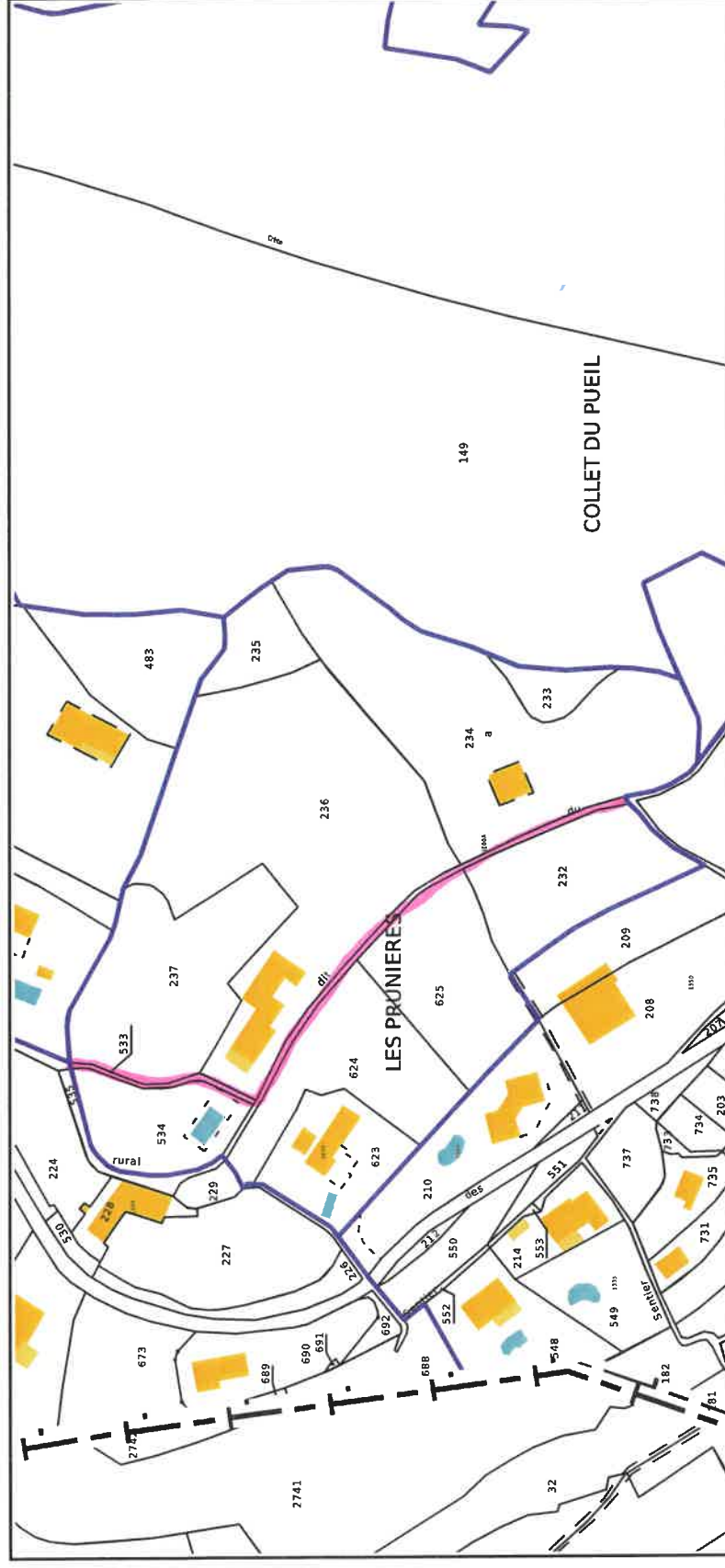


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

portion à cedar

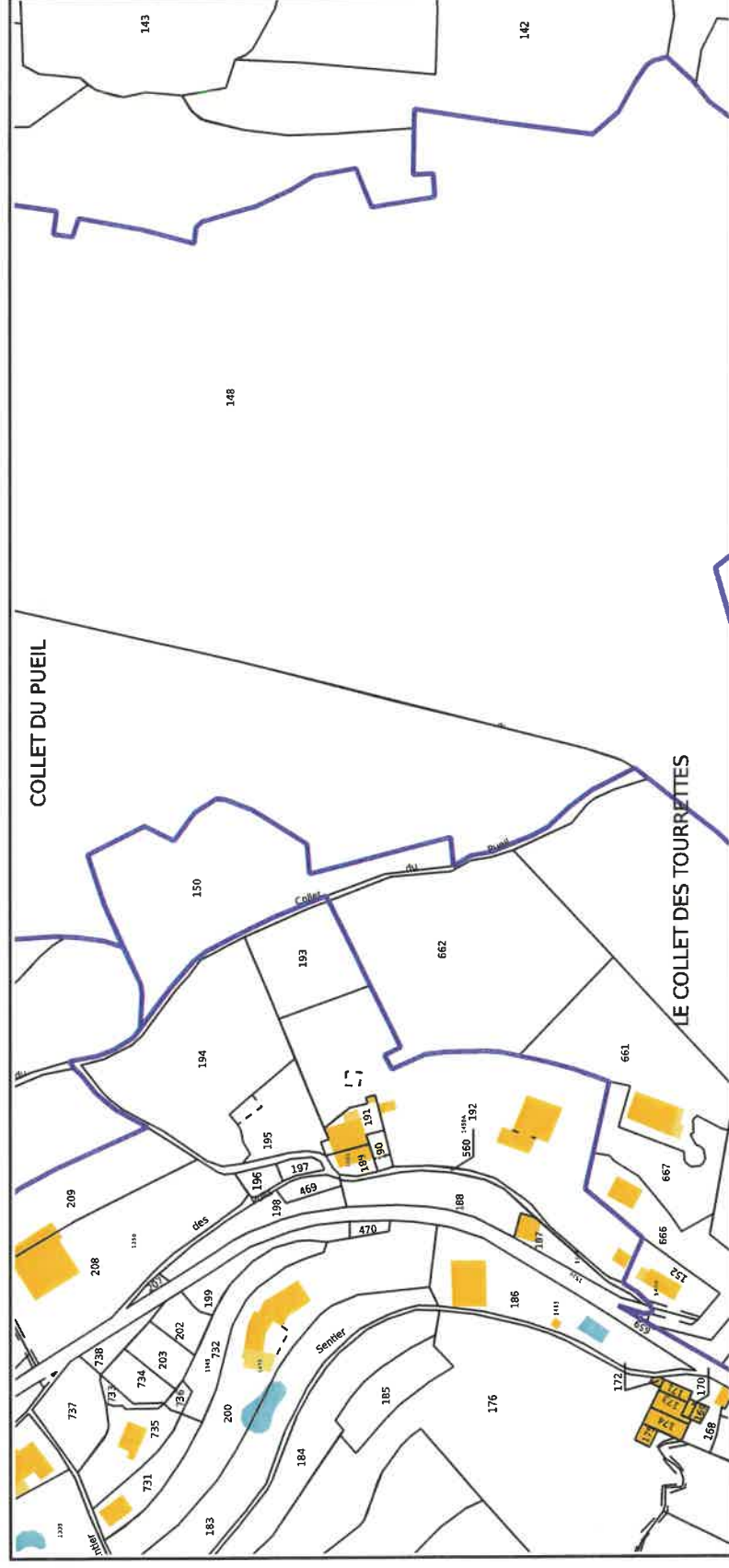


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

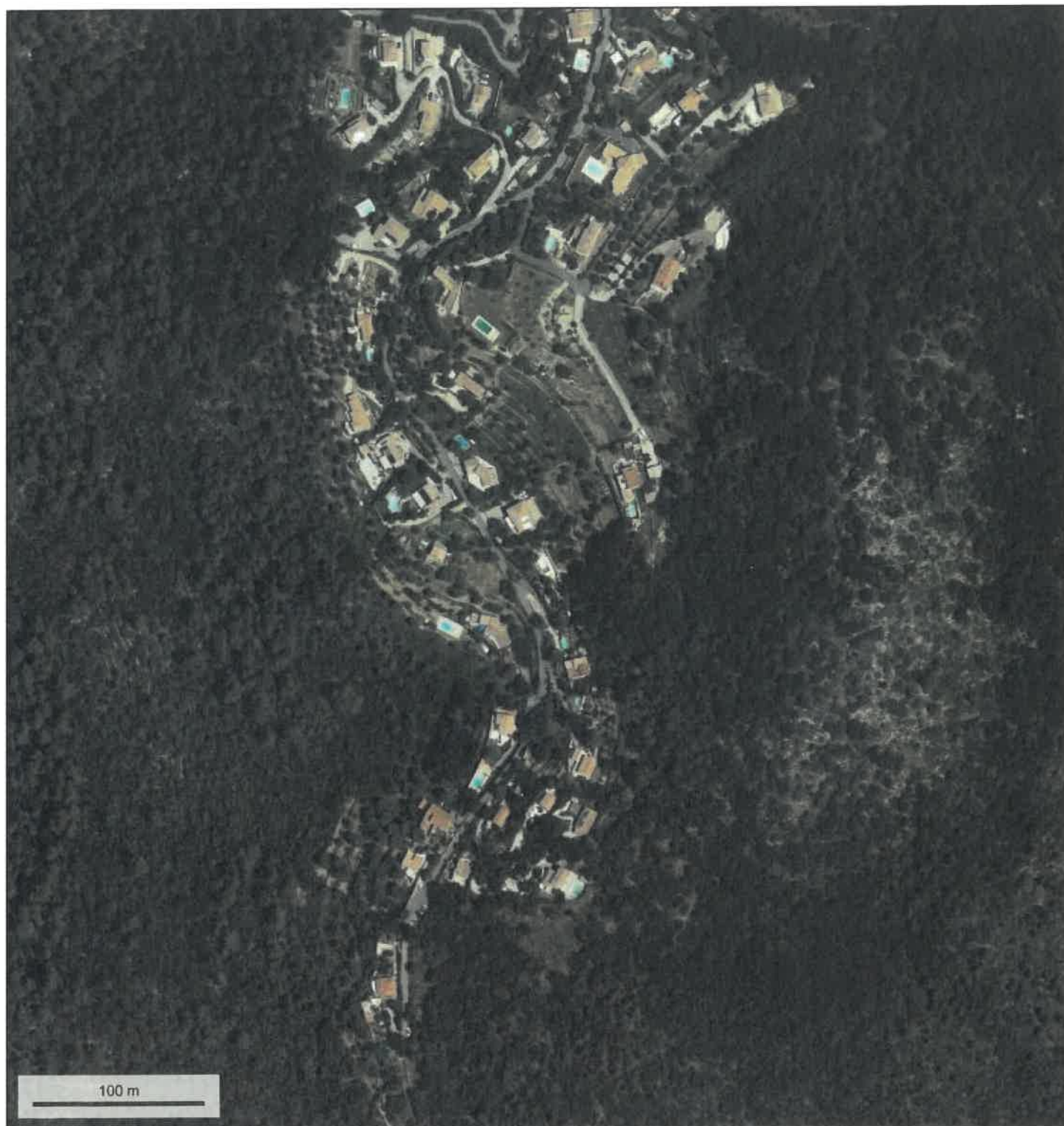
Impression non normalisée du plan cadastral

portion sud



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

CR Collet du Pueï



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 7° 17' 22" E
Latitude : 43° 47' 37" N

CR Collet du Pueï à céder

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legalesLongitude : 7° 17' 07" E
Latitude : 43° 47' 41" N













AR Prefecture 006-210600391-20250417 Reçu le 17/04/2025 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES ARRONDISSEMENT DE NICE CANTON DE CONTES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF-VILLEVEILLE
---	---

Séance du 9 avril 2025

NOMBRE DE MEMBRES

afférents au Conseil Municipal :	15	
en exercice :	15	Pour : 15
qui ont pris part à la délibération :	15	Contre : 0
procurations :	2	Abstention : 0

Le Maire certifie que la convocation du Conseil Municipal a été faite le 4 avril 2025

OBJET : Lancement de la procédure de cession des chemins ruraux

L'an deux mil vingt cinq et le neuf avril à dix neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Edmond MARI, Maire.

Présents : Edmond MARI, Jacques SAULAY, Geneviève BACH, Joseph GIACALONE, Alissia GUYONNET GARAVAGNO, Françoise DALBERA, Bruno CAILLER, Emmanuel MARTINEZ, Harley BASILE, Catherine BAUDINO, Jean-Claude GALLIANO Jérôme MADONNA, Julien MAÏSSA.

Absents : Nicolas BAILET, excusé et représenté par Jean-Claude GALLIANO, Olivier LAMARRE, excusé et représenté par Catherine BAUDINO

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Alissia GUYONNET GARAVAGNO ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a été destinataire d'une demande d'abrogation du chemin rural du collet du Puei
d'une demande d'abrogation du chemin rural au lieu dit La Colla

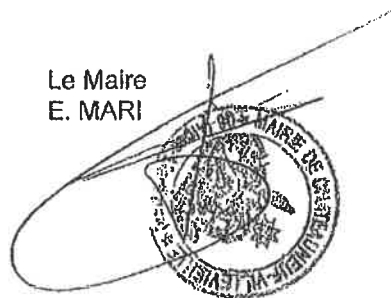
Monsieur le Maire informe le conseil municipal que ces chemins ont cessé d'être affectés à l'usage du public et peuvent de ce fait être aliénés après enquête publique, en application de l'article L 161-10.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la désaffectation de ces chemins ruraux, propose de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue à l'article L 161-10 du code rural et d'autoriser l'organisation d'une enquête publique pour ces deux chemins ruraux

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide par quinze voix de lancer la procédure de cession de ces deux chemins ruraux

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
E. MARI



Arrêté portant ouverture d'enquête publique préalable à l'aliénation de deux chemins ruraux : Chemin du Collet du Pueï, Chemin de La Colla

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE

Vu l'article L 161-10 du code rural et de la pêche maritime,

Vu l'articles R 161-25 à R 161-27 du code rural et de la pêche maritime,

Vu le chapitre IV du titre III du livre 1^{er} du code des relations entre le public et l'administration,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour l'année 2026 publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes,

Vu la délibération en date du 9 avril 2025, transmise le 17 avril 2025 au service du contrôle de légalité de la préfecture des Alpes-Maritimes, constatant la désaffectation des chemins ruraux suivants :

- Chemin rural du collet du Pueï,
- Chemin rural au lieudit La Colla,

Décidant de lancer la procédure de cessions des deux chemins ruraux désaffectés, et d'autoriser en conséquence Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique préalable,

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'aliénation des chemins ruraux suivants :

- Chemin rural du collet du Pueï,
- Chemin rural au lieudit La Colla,

L'enquête publique se déroulera du 3 mars 2026 au 18 mars 2026 inclus, pour une durée de quinze jours consécutifs.

Article 2 : Madame Alice KUHNE-BARBIER, retraitée, ancienne chargée de mission auprès d'une collectivité territoriale, est désignée en qualité de Commissaire-enquêteur.

Les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE le 3 mars 2026 de 9h00 à 12h00 et le 18 mars 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14h00 à 16h30.

Article 3 : Le dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE, aux horaires d'ouverture de la mairie, soit :

- le mardi de 9 h à 12 h,

- le mercredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h 30,
- les jeudis, vendredis et samedis de 9 h à 12 h,

et sur le site internet de la commune : - www.chateauneufvilleville.fr.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations ou les communiquer par oral au commissaire-enquêteur lors de ses permanences. Ils pourront aussi les adresser par voie postale en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE ou encore par mail à l'adresse suivante : enquetepubliquecheminsrurauxchateauneuf.villeville@orange.fr

Article 5 : Un avis d'enquête publique sera publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département : NICE MATIN et LES PETITES AFFICHES, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci le présent arrêté sera affiché en mairie ainsi que sur les tronçons des chemins ruraux concernés et à chacune de leurs extrémités.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Il disposera d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées. Après remise du rapport, le conseil municipal délibèrera sur l'aliénation des deux chemins ruraux.

Article 7 : ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le commissaire-enquêteur.

Monsieur le Maire,

le 9 février 2026



Edmond PARI

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NM22227, N°9215457) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans le (s) titre(s):

Nice-Matin

Edition : Nice-Matin (Support papier)

Département : 06

Date de parution : 12/02/2026

Objet : Enquête publique

Fait à Nice, le 10 Février 2026

Simon Perrot, Directeur général



*loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

Consultation : www.actulegales.fr

Le tarif et la composition des annonces légales sont déterminés par arrêté interministériel révisé chaque année. L'usage des rubriques de petites annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Nice Matin s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Aliénation de deux chemins ruraux : Chemin du Collet du Pueï, Chemin de La Colla

L'enquête publique se déroulera du 3 mars 2026 au 18 mars 2026 inclus, pour une durée de quinze jours consécutifs.

Les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE le 3 mars 2026 de 9h00 à 12h00 et le 18 mars 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14h00 à 16h30.

Le dossier et un registre d'enquête seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE, aux horaires d'ouverture de la mairie, soit :

- le mardi de 9 h à 12 h,
 - le mercredi de 9 h à 12 h et de 14 h et 16 h 30,
 - les jeudis, vendredis et samedis de 9 h à 12 h,
- et sur le site internet de la commune :

- www.chateauneufvilleville.fr.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations ou les communiquer par oral au commissaire-enquêteur lors de ses permanences. Ils pourront aussi les adresser par voie postale en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE ou encore par mail à l'adresse suivante : enquetepubliquecheminsrurauxchateauneufvilleville@orange.fr



JUSTIFICATIF DE PARUTION

L'annonce a été mise en ligne le :
12/02/2026
Sur le site www.petitesaffiches.fr
pour le département : Alpes-Maritimes

Réf. annonce : Gtsf6Q1lzx

Consultez l'annonce légale en ligne
sur :
<https://www.petitesaffiches.fr/annonces-legales/byNum-N6819>

Fait à Nice, le 12/02/2026
**Les Petites Affiches - Le
Gérant**



Les textes des annonces sont reconnus fournis sous votre seule responsabilité. Les annonces exigées par les lois et décrets seront insérées, à peine de nullité de l'insertion dans un journal d'annonce légales habilité sur le département siège du greffe. Groupe Les Petites Affiches s'autorisent à refuser de publier toute annonce ne respectant pas le cadre légal, l'organisation éditoriale ou les conditions générales de vente du journal. La présente visualisation de l'annonce n'est pas contractuelle et dépendra de la présentation de chaque journal ; seul le prix indiqué est garanti contractuellement. Cette visualisation permet uniquement de valider les éléments du texte fourni par vos soins.

MARCHÉ PUBLIC ET AVIS

N6819



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE

**Aliénation de deux chemins ruraux :
Chemin du Collet du Putei, Chemin de
La Colla**

L'enquête publique se déroulera du **3 mars 2026 au 18 mars 2026 inclus**, pour une durée de quinze jours consécutifs.

Les permanences du commissaire-enquêteur auront lieu en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE le 3 mars 2026 de 9h00 à 12h00 et le 18 mars 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14h00 à 16h30.

Le dossier et un registre d'enquête seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE, aux horaires d'ouverture de la mairie, soit :

- le mardi de 9 h à 12 h,
 - le mercredi de 9 h à 12 h et de 14 h et 16 h 30,
 - les jeudis, vendredis et samedis de 9 h à 12 h,
- et sur le site internet de la commune : - www.chateauneufvillevieille.fr.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations ou les communiquer par oral au commissaire-enquêteur lors de ses permanences. Ils pourront aussi les adresser par voie postale en mairie de CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE ou encore par mail à l'adresse suivante : enquetepubliquecheminsrurauxchateauneuf.villevieille@orange.fr