



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture des Alpes-Maritimes
Direction des élections
et de la légalité
Bureau des affaires foncières
et de l'urbanisme
Pôle opérations foncières**

Nice, le **03 MARS 2024**

2

**Réunion d'examen conjoint – DUP Mise en compatibilité du PLUM
Mise en œuvre du schéma d'aménagement du Boréon et de la Madone à
Saint-Martin-Vésubie**

Séance du mardi 20 février 2024 – Préfecture des Alpes-Maritimes

Procès-verbal

Présents :

Préfecture :

- Mme Laura Reynaud, Sous-Préfète de Nice Montagne, présidente
- Mme Sandra Lotigié, secrétaire générale de la sous-préfecture de Nice Montagne
- Mme Sylvie Falco, directrice adjointe, direction des élections et de la légalité
- M. Julien Ragot, chef du bureau des affaires foncières et de l'urbanisme
- M. Emmanuel Toqué, chef du pôle opérations foncières
- Mme Anne Saint-Sardos, pôle opérations foncières
- Mme Christine Ghilardi, MIRV.

Représentants le porteur de projet :

- M. Eric Lejeune, directeur délégué voirie et réseaux, Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA)
- Mme Anne Gaetani-Lequai, directrice de la stratégie immobilière et foncière, MNCA
- M. Julien Jeanne, service cycle de l'eau et Gemapi, MNCA
- Mme Géraldine Graille-Paris, bureau d'études TPF Ingénierie

Personnes publiques associées présentes :

Représentant la commune de Saint-Martin-Vésubie

- Mme Aurore Veglio, secrétaire générale

Représentant la métropole Nice Côte d'Azur

- M. Benjamin Dumas, service planification

représentants la DDTM 06 :

- Mme Nathalie Carotenuto, SAUP, adjointe à la cheffe du pôle planification
- M. Romain Poix, SAUP, pôle planification

représentant l'UDAP 06 :

- M. Benjamin Nicolas

Représentant la délégation départementale de l'ARS

- M. Iwan Lecardronnel, technicien sanitaire

Représentant le conseil départemental des Alpes-Maritimes (CD 06) :

- M. Franck Gillio, assistant du chef de projet urbanisme

Représentants les chambres consulaires :

- M. Antoine Robert, Chambre d'agriculture 06
- M. Julien Cameron, Chambre de métiers et de l'artisanat/PACA

Excusés :

- Conseil régional PACA
- M. Quentin Robiquet, Chambre de commerce et d'industrie
- Mme Laure Desmaisons, Parc National du Mercantour
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- 1er adjoint de la commune de Saint-Martin-Vésubie

Mme la sous-préfète ouvre la séance, remercie les personnes présentes et rappelle que suite à la tempête Alex, la Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA) maître d'ouvrage et autorité expropriante a déposé en préfecture deux dossiers de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) concernant les communes de Saint-Martin-Vésubie et de Roquebillière.

M. Julien Ragot, chef du bureau des affaires foncières et de l'urbanisme, prend la parole pour préciser que cette réunion est organisée en deux temps : tout d'abord l'examen de la mise en compatibilité du PLUm avec le projet de mise en œuvre du schéma d'aménagement du Boréon et de la Madone à Saint-Martin-Vésubie et ensuite l'examen de la mise en compatibilité du PLUm avec le projet de mise en œuvre du schéma d'aménagement de la Vésubie à Roquebillière qui fait l'objet d'une seconde réunion d'examen conjoint.

Il rappelle le contexte général des procédures requises pour la réalisation des deux projets, à savoir une DUP emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) et un volet parcellaire conjoint.

À ce stade de la procédure, l'instruction du dossier est achevée et la réunion d'examen conjoint, organisée ce jour a pour objet de mettre en exergue les points d'incompatibilités du PLUm avec les projets et d'examiner les modifications qui y seront apportées dans le cadre de la mise en compatibilité.

Cette réunion avec les personnes publiques associées, prescrites par les dispositions de l'article L153-54 2° du code de l'urbanisme, constitue la dernière étape préalablement au lancement des enquêtes publiques dont la programmation est prévue au 2eme trimestre 2024 et à l'intervention de la DUP.

Il souligne qu'en l'occurrence, le projet bénéficie de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2022 portant reconnaissance d'une situation d'urgence à caractère civil qui exonère le projet d'évaluation environnementale.

1. Rappel du contexte

M. Eric Lejeune (MNCA – porteur de projet) insiste sur le fait que la tempête Alex d'octobre 2020 a été un évènement climatique exceptionnel et particulièrement dévastateur sur les communes de Saint-Martin-Vésubie et Roquebilière.

Suite à cet évènement, un schéma d'aménagement hydraulique du Boréon et de la Madone à Saint-Martin-Vésubie, co-construit par la MNCA autorité gémapienne en charge des digues et des ouvrages de protection et les services de l'État a été élaboré.

Approuvé et actualisé par délibérations respectives du conseil métropolitain du 21 octobre 2021 et du 12 juillet 2023, ce schéma identifie les secteurs à enjeux de protection, définit les aménagements à réaliser, le périmètre et le niveau de protection.

Par ailleurs, dans le périmètre du schéma d'aménagement hydraulique, la MNCA doit nécessairement avoir la maîtrise foncière des terrains appartenant à des propriétaires privés pour réaliser les travaux de protection et de reconstruction.

La MNCA a engagé un certain nombre de négociations amiables avec les propriétaires. En cas d'échec de ces dernières et au regard de l'ampleur des acquisitions à réaliser, la MNCA devra recourir à la procédure d'expropriation.

2. Objectifs et description du projet

Sur la commune de Saint-Martin-Vésubie les principaux objectifs sont de répondre :

- au besoin de prévention face aux risques naturels. La réalisation du projet permet la création de protection de berges implantées sur les rives du cours d'eau, sécurisant ainsi l'érosion de ces dernières et permettant l'élargissement du lit majeur, assurant le libre écoulement des eaux en cas de crues,
- à la requalification des espaces. L'aménagement des berges donnera une vocation propre de délimitation de l'espace nécessaire au fonctionnement du cours d'eau. La préservation du lit majeur confortera aussi le rôle de corridor écologique du cours d'eau et de la zone humide qui lui est associée,
- au rétablissement des accès routiers. Le projet permet de reconstruire la voirie détruite en rive droite du Boréon et ainsi de rétablir durablement la desserte de l'ensemble du territoire.

Le projet implique les aménagements suivants :

- aménagement des protections de berges du Boréon et de la Madone ainsi que d'un premier tronçon de la Vésubie sous la confluence. Ce périmètre s'étend depuis l'ancien pont Maïssa (pour le Boréon) et depuis le pont de Berthemont (pour la Madone) jusqu'à la confluence des deux cours d'eau,
- amélioration du niveau de protection et préservation des zones de régulation du transport sédimentaire,
- reconstruction des ouvrages d'art permettant la traversée du Boréon : pont Maïssa, pont de Venanson et pont du quartier Deloutre,
- une reconstruction des secteurs de voiries sur la RM 2565 impactés par la tempête entre les ponts Maïssa et de Venanson.

L'ensemble des travaux envisagés sont visualisés dans le plan général des travaux, composante du futur dossier d'enquête relatif à la DUP, à savoir : les protections hydrauliques, la voirie, les talus, les ouvrages d'art existants et ceux à réaliser.

3. Analyse de la compatibilité du PLUm avec le projet

Mme Graille-Paris (bureau d'études – TPF Ingénierie) rappelle que les règles d'urbanisme et de planification sur la commune impactée par le projet sont régies par le plan local d'urbanisme métropolitaine (PLUm) approuvé le 25 octobre 2019 modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du 21 octobre 2021, de la modification de droit commun du 6 octobre 2022 et de la modification simplifiée n°2 du 30 novembre 2023.

Le projet respecte les orientations et dispositions du PADD et des OAP thématiques qui lui sont applicables. Aucune OAP sectorielle n'est concernée.

Toutefois, il convient de mettre en compatibilité le PLUm avec le projet pour les motifs suivants :

- le projet recoupe plusieurs zones UFb3, UFb8, Uef, UDa, UAa, UZa7, Nf et Nb dont les règlements ne sont pas compatibles avec les nouvelles exigences de protection prévues,
- le projet recoupe un périmètre de hauteur maximale des constructions,
- le projet se situe sur un secteur de diversité commerciale,
- le projet recoupe des Espaces Boisés Classés (EBC) qui n'existent plus à ce jour car arrachés par la tempête et sont incompatibles avec les travaux projetés. L'ensemble des secteurs d'EBC seront réduits de 8,51 ha,
- le projet recoupe une servitude indiquant la localisation prévue des voies et ouvrages publics, pour un ouvrage reliant les deux berges : il y a lieu de prolonger la servitude afin de s'adapter au tracé des berges induit par le projet,
- le projet n'est pas compatible avec les emplacements réservés (ER) présents : V17, V31, V32 et V35 qui devront être supprimés dans le périmètre entre les berges.

Ces points sont incohérents avec les aménagements prévus et la nécessité d'interdire les constructions dans le périmètre du projet.

4. Modifications apportées au PLUm sur le règlement graphique et la liste des emplacements réservés

Dans le cadre de la mise en compatibilité, deux pièces du PLUm doivent être modifiées. Aussi, il convient de modifier le plan de zonage du PLUm, de revoir le tracé des emplacements réservés ainsi que la servitude de localisation prévue de voies et ouvrages publics, comme suit :

- passage de l'ensemble du périmètre en zone Na, correspondant à un tissu naturel inconstructible,
- suppression du périmètre de hauteur maximale des constructions au sein du périmètre du projet,
- suppression du secteur de diversité commerciale au sein du périmètre du projet,
- prolongement de la servitude de localisation prévue de voies et ouvrages publics, de nouvelle berge à nouvelle berge,

- réduction des ER présents : V17, V31, V32 et V35 : suppression du tracé au sein du périmètre du projet.

5. Observations sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité

Mme Aurore Veglio (secrétaire général de la commune de Saint-Martin-Vésubie) indique que la commune est favorable à la mise en compatibilité du PLUm. Elle fait observer aux personnes publiques associées que la réduction de plus de 9 ha de zones urbaines, conséquence du projet, est préjudiciable à la commune de Saint-Martin-Vésubie, déjà en déficit de terrains à urbaniser. Elle souhaite en conséquence savoir si une partie de ces surfaces déduites pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation sur d'autres parties du territoire communal.

M. Gillio (CD 06) souhaite évoquer le devenir du projet de création d'un stade d'eau-vive porté par le conseil départemental, situé en zone UZa7 à Saint-Martin-Vésubie. Il demande d'ajouter une sous-destination aux sous-destinations dans le cadre d'une révision générale à venir.

Mme Nathalie Carotenuto (DDTM 06) entend ces remarques et ajoute que celles-ci ne portent pas directement sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUm avec le projet, objet de la DUP. Toutefois, ces problématiques pourront être étudiées à l'occasion d'une autre procédure d'évolution du PLUm.

M. Julien Ragot (BAFU) confirme en effet que l'objet de la réunion est d'étudier les modifications proposées pour adapter le PLUm, afin de permettre la seule réalisation du projet de DUP.

M. Benjamin Dumas (MNCA) précise que chacune de ces demandes devra être motivée au regard des capacités résiduelles d'urbanisation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La sous-préfète de Nice Montagne



Laura Reynaud