

EP n° 24000009/06 commune de Roquebillière

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES  
METROPOLE DE NICE COTE D'AZUR

## **ENQUETE PARCELLAIRE**

**POUR LE PROJET DEMISE EN ŒUVRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA  
VESUBIE A ROQUEBILLIERE SUITE A LA TEMPETE ALEX**

<p><b>CONCLUSIONS MOTIVEES</b></p> <p><b>AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b></p>
--

Prescrites par arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 07 mars 2024

**Enquête publique du lundi 15 avril 2024 au vendredi 17 mai 2024 inclus**

MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Président : Léonard LOMBARDO

Commissaires enquêteurs : Claude COHEN

Gérard GRISERI

DESTINATAIRES : Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes

Madame la Présidente du Tribunal administratif

## SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
1.1 OBJET DES ENQUETES PUBLIQUES.....	3
1.2 ADMINISTRATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	3
<b>2. RAPPEL DU PROJET .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS .....</b>	<b>5</b>
<b>4. TRAITEMENT DES PRINCIPAUX THEMES.....</b>	<b>6</b>
<b>5. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE .....</b>	<b>7</b>

# CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

## 1. GENERALITES

### 1.1 Objet des enquêtes publiques

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si les travaux projetés présentent un caractère d'utilité publique tel que l'expropriation peut en être envisagée.

**L'enquête parcellaire a pour objet**, d'une part, de déterminer avec précision les terrains situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

En application de l'article R.11-21 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire peut être effectuée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, si l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier, et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, avant la déclaration d'utilité publique.

### 1.2 Administration de l'enquête publique

L'arrêté préfectoral du 7 mars 2024, prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP, Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de mise en œuvre du schéma d'aménagement de la Vésubie à Roquebillière, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du PLUm pour cette commune, ainsi que l'enquête parcellaire conjointe.

Par décision N° E24000009/06 du 23/02/2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné une Commission d'enquête comprenant 3 titulaires et 1 suppléant

- Léonard LOMBARDO Président de la Commission
- Claude COHEN Commissaire enquêteur
- Gérard GRISERI Commissaire enquêteur
- Gérard RENAUD suppléant

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 avril 2024 au vendredi 17 mai 2024 inclus, soit sur une durée de 33 jours.

Le public a été informé de cette enquête selon la publicité réglementaire par voie de presse, par affichage à la mairie de Roquebillière et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter l'ensemble des pièces du dossier, soit en format numérique sur le site de la préfecture des Alpes Maritimes, soit en format papier sur le lieu de l'enquête à la mairie de Roquebillière.

Il a en outre pu déposer ses contributions suivant différents modes :

- Sur les registres papier A (DUP), B (Mise en compatibilité du PLUm) et C (Parcellaire)
- Par courrier électronique sur l'adresse mail dédiée de la préfecture : [pref-roquebilliere@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:pref-roquebilliere@alpes-maritimes.gouv.fr)
- Par courrier adressé au Président de la commission d'enquête

Les commissaires enquêteurs ont tenu 9 permanences à la mairie de Roquebillière aux dates et heures fixées par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions

Par ailleurs, le Président de la commission d'enquête a rencontré Monsieur le maire de Roquebillière

Conformément à l'article 11 de l'arrêté préfectoral, le Président de la Commission d'enquête a rencontré le porteur de projet pour lui remettre les observations écrites et orales consignées dans ce Procès-Verbal de synthèse, en l'invitant dans un délai de 15 jours à produire ses observations éventuelles.

## **2. RAPPEL DU PROJET**

Un processus de concertation a permis de partager, dans le cadre des ateliers GeMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) dont la compétence est métropolitaine, afin d'établir un diagnostic et de définir les besoins et les secteurs à enjeux ainsi que le niveau de protection et les aménagements requis. Cette concertation a abouti à l'adoption d'un schéma d'aménagement de la Vesubie sur la commune de Roquebillière.

Le projet consiste à sécuriser les berges en aménageant des protections et en préservant les zones de régulation du transport sédimentaire.

Les travaux de reconstruction des digues et une partie des protections de berges sont terminés au niveau du village. A ce jour, Il reste à réaliser les travaux sur le secteur en amont du pont routier (zone d'activité et quartier Sébastien).

Sur ce secteur amont, en rive droite, l'exposition de certains bâtiments aux risques torrentiels est très forte (entreprise Venturi, captage d'eau des Fontans, pisciculture, centrale EDF, association du canal du Caïre).

Le maintien des activités essentielles pour la vie de la commune à cet endroit nécessite la mise en place d'une protection de berge et d'une zone de régulation des transports et dépôts de matériaux.

En rive gauche, il existe un rétrécissement naturel de la Vesubie face au poste RTE à hauteur du lotissement EDF. Le quartier d'habitation entre la Vigna et le pont neuf fortement exposé, nécessite une protection de berge.

Des études techniques ont été menées sur les deux rives et une demande de travaux au titre de la procédure d'urgence civile a été déposée en 2023.

**Pour réaliser ces travaux de protection et de reconstruction et en assurer l'entretien, la Métropole Nice Côte d'Azur se doit de détenir le foncier nécessaire.**

Ce principe d'acquisition du foncier sur la base du schéma d'aménagement a été délibéré en conseil métropolitain le 21 octobre 2021, puis ajusté et à nouveau délibéré en juin 2023.

**Dimensionnement du parcellaire**

Commune	Nb de parcelles	Surface en m <sup>2</sup>	Nb de propriétaires
Roquebillière	296	160 926	207

**Les envois aux propriétaires concernés par l'expropriation :**

Commune	Nb d'envois	AR reçus	Non réceptionnés
Roquebillière	222	133	89

**3. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS**

La commission d'enquête a déterminé les différentes observations contenues dans chaque contribution selon les thèmes suivants :

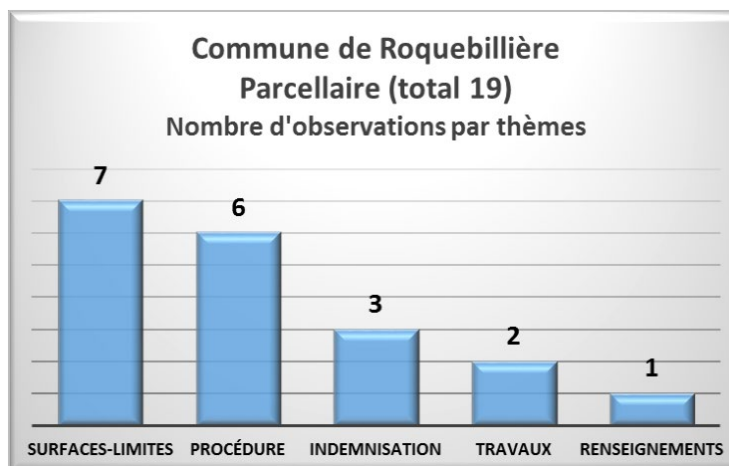
**Typologie des thèmes retenus**

Thèmes	Sous-thèmes
<b>DUP</b>	Travaux Planning Dossier Biodiversité
<b>Parcellaire</b>	Travaux Surfaces-Limites Renseignements Procédure Indemnisation

Ainsi, sur les 21 contributions reçues, la commission a recensé 30 observations dont 19 ayant trait au parcellaire.

Ces chiffres indiquent à la fois la faiblesse de la participation du public à l'enquête, mais également l'importance des contributions portant sur le parcellaire.

Leur répartition selon le thème figure dans le graphique ci-dessous.



## 4. TRAITEMENT DES PRINCIPAUX THEMES

### Thèmes Surfaces-limites et Indemnisation

Il s'agit là de personnes demandant l'achat de la totalité de leur parcelle (D190, B1136, B589), la surface résiduelle étant minimale ou inutilisable (enclavée, minéralisée). Seule, les propriétaires de l'exploitation agricole s'opposent à l'expropriation qui ruinerait leur élevage et demandent une compensation en terrains agricoles. Certaines personnes se sont inquiétées du prix proposé au m<sup>2</sup>, jugé insuffisant.

*Les réponses liées aux emprises apportées par le maître d'ouvrage sont plutôt positives et il serait bon notamment d'informer toutes les personnes concernées par les expropriations :*

- *De leur possibilité légale de demander la réquisition d'emprise totale de leur parcelle*
- *De la possibilité de demander au maître d'ouvrage un rendez-vous in-situ avec les techniciens de la métropole pour déterminer de manière précise les futures emprises*

*Pour ce qui relève des indemnités, il serait intéressant de connaître le montant de l'estimation de France Domaine qui selon la réponse du maître d'ouvrage au PVS a été atténuée par la situation en zone à risque et par un coût général de l'opération de rachat/sécurisation.*

### Thème parcellaire travaux

Certains propriétaires de parcelles expropriées se sont inquiétés des aménagements prévus le long de leur parcelle, de leurs accès ou encore de leurs réseaux d'assainissement.

L'exploitation agricole demande à être indemnisée pour les dégâts occasionnés par les engins de chantier.

*La commission note que les problèmes d'accès ou d'assainissement liés aux expropriations seront rétablis par le maître d'ouvrage à l'exception des cas où ces aménagements auraient été emportés par la tempête.*

*Pour ce qui concerne les dégâts occasionnés par les engins de chantier, la commission estime qu'il convient de prêter une attention particulière à ce type de cas.*

## Thème procédure

Ce thème recense les renseignements de l'état parcellaire qui ne seraient pas adéquates aux dires des propriétaires concernés.

*Ces observations relèvent de la gestion directe de la procédure d'expropriation par les services fonciers.*

## Appréciation de la commission d'enquête

*La commission n'a pas constaté qu'il existait des expropriations situées en dehors de l'emprise nécessaire à la réalisation des travaux prévus*

*La commission d'enquête ne peut que recommander au maître d'ouvrage de procéder à un examen attentif des cas potentiellement litigieux.*

*La commission invite le Maître d'Ouvrage à poursuivre les contacts avec les propriétaires impactés afin de leur fournir un maximum d'informations sur la suite de la procédure et de rechercher un consensus au travers de solutions amiables.*

## 5. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

**La Commission d'enquête considère** que l'enquête publique du 15 avril au 17 mai 2024 pour la mise en œuvre du schéma d'aménagement de la Vésubie à Roquebillière s'est déroulée dans de bonnes conditions et que toutes les personnes qui ont souhaité faire des observations ont eu la possibilité de s'exprimer.

- Les modalités légales et réglementaires pour la conduite de l'enquête ont bien été respectées notamment en matière de préparation, de contenu et de mise à disposition des dossiers d'enquête auprès du public.
- L'ensemble des prescriptions réglementaires nécessaires à l'information du public a été respecté, un certificat d'affichage attesté par la Métropole est joint en annexe.
- Les permanences assurées par la Commission d'enquête ont permis aux personnes qui le souhaitaient d'obtenir des renseignements spécifiques sur le projet.

### **La commission a constaté que :**

- Chaque propriétaire ou copropriétaire identifié au cadastre et concerné par l'emprise à acquérir a bien fait l'objet d'une notification, tel que prévu à l'article R11-22 du code de l'expropriation,
- Pour les cas où le domicile du propriétaire ou copropriétaire est inconnu ou NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée), la procédure d'affichage dans chacune des mairies concernées des propriétaires ou copropriétaires non contactés a bien été faite conformément aux stipulations de ce même article R11-22,
- Les réclamations enregistrées modifient à la marge l'assiette de l'emprise et ne concernent que des ajustements qui devraient être réglés lors des négociations entre le Maître d'Ouvrage et les propriétaires,

- L'unique opposition exprimée concerne une exploitation agricole dont les propriétaires revendiquent une compensation en terrains agricoles pour la perte subie lors des acquisitions foncières et par ailleurs une remise en état des parcelles endommagées par les travaux suite à la tempête Alex et les engins de chantier.
- Les diverses réponses ou explications apportées par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse au PVS sont satisfaisantes et complètent le dossier parfois insuffisant,
- Les expropriations envisagées sont nécessaires aux travaux de protection des berges,

En conclusion, la Commission d'enquête, à l'unanimité de ses membres, émet pour l'enquête parcellaire nécessaire à la réalisation des travaux prévus par le projet de mise en œuvre du schéma d'aménagement de la Vésubie à Roquebillière un

**AVIS FAVORABLE**

**Assorti des recommandations suivantes :**

Informers les propriétaires sur :

- Les possibilités de réquisition totale de leur parcelle en fonction des règles du code de l'expropriation
- La possibilité d'obtenir un rendez-vous in situ avec les techniciens de la Métropole afin de déterminer précisément les emprises concernées par l'acquisition foncière de leur parcelle

Répondre favorablement à la remise en état des surfaces dégradées par les travaux du maître d'ouvrage

Fait à Nice, le 18 juin 2024

Président de la commission d'enquête Léonard LOMBARDO	Commissaire enquêteur Claude COHEN	Commissaire enquêteur Gérard GRISERI
