

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES  
METROPOLE DE NICE COTE D'AZUR

## **ENQUETE PARCELLAIRE**

**POUR LE PROJET DEMISE EN ŒUVRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DU  
BOREON ET DE LA MADONE A SAINT-MARTIN-VESUBIE 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> .....	3
<b>1.1 Objet des enquêtes publiques</b> .....	3
<b>1.1 Administration de l'enquête publique</b> .....	3
<b>2. RAPPEL DU PROJET</b> .....	4
<b>3. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS</b> .....	5
<b>4. TRAITEMENT DES PRINCIPAUX THEMES</b> .....	6
<b>5. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE</b> .....	7

# 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 envisagés 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 du Boréon et de la Madone dans la commune de Saint-Martin-Vésubie, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du PLUm pour cette commune, ainsi que l'enquête parcellaire conjointe.

Par décision N° E24000010/06 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 Saint-Martin-Vésubie 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 Saint-Martin-Vésubie.

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-saintmartinvesubie@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:pref-saintmartinvesubie@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 Saint-Martin-Vésubie aux dates et heures fixées par l'arrêté d'ouverture d'enquête. Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions

Par ailleurs, Monsieur Gérard GRISERI membre de la commission d'enquête a rencontré Monsieur le maire de Saint-Martin-Vésubie.

Conformément à l'article 11 de l'arrêté préfectoral, le Président de la Commission d'enquête rencontrera 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 du Boréon et de la Madone sur la commune de Saint-Martin-Vésubie.

Le projet consiste à sécuriser les berges en aménageant des protections et en préservant les zones de régulation du transport sédimentaire. L'emprise nécessaire à la réfection de la voirie en rive droite du Boréon est incluse dans le périmètre global de projet.

L'objectif principal est de rétablir un espace de fonctionnement et d'équilibre sédimentaire des rivières tout en sécurisant les bâtiments et aménagements localisés à proximité. Les ouvrages sont aussi repris, avec une portée des ponts plus que doublée par rapport à l'existant avant le passage de la Tempête Alex.

A ce jour les travaux de reconstruction des digues et de protection des berges sont terminés sur la partie du Boréon qui s'étend de la confluence avec le Vernet jusqu'à la Vésubie.

Les travaux requis sont en cours à l'aval du pont de la Madone (rive droite exécutée, rive gauche en cours). La partie située à l'amont du pont de la Madone est réalisée en rive droite.

Les travaux à venir concernent l'extrémité Nord de la zone d'étude avant le pont Maïssa.

A l'amont du pont de Venanson, 3 secteurs équivalents ont été identifiés permettant un dimensionnement des enrochements et des ouvrages adapté à chaque secteur. Sur cette partie, les sections de la RM2565 impactées par la tempête Alex seront reconstruites. Les travaux de construction des ponts Maïssa et de Venanson devraient débuter en fin d'année 2024.

A l'aval du pont de Venanson, jusqu'au Vallon du Vernet, des protections de berges seront réalisés en enrochements en rive droite et en rive gauche.

La construction du pont Deloutre est également programmée ainsi que les travaux en rive gauche de la Vésubie en aval du village.

**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
Saint-Martin-Vésubie	317	236 223	159

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

Commune	Nb d'envois	AR reçus	Non réceptionnés
Saint Martin-Vésubie	160	114	46

**3. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS**

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

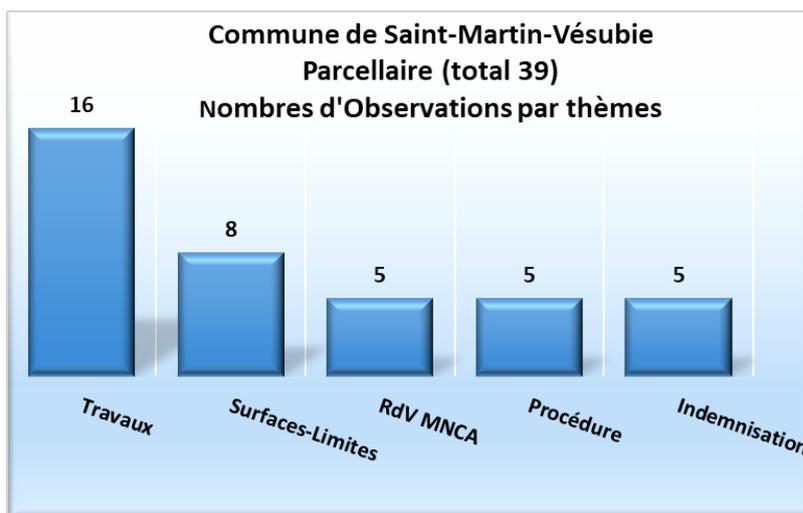
**Typologie des thèmes retenus**

Thèmes	Sous-thèmes
<b>DUP</b>	Travaux Procédure Planning Dossier HS Finance Biodiversité Communication Propositions
<b>Parcellaire</b>	Travaux Surfaces- Limites Rdv MNCA Procédure Indemnisation

Ainsi, sur les 27 contributions reçues, la commission a recensé 77 observations dont 39 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

### Thème parcellaire travaux

Les observations déposées par le public portent sur les emplacements et les hauteurs des enrochements et plus généralement sur la nature et le déroulement des travaux prévus sur leur parcelle.

Ils expriment une inquiétude sur le devenir de leur réseau d'assainissement ou de leurs accès lorsque ceux-ci sont situés sur les emprises dont l'acquisition est envisagée, où encore sur la modification du lit des cours d'eau mettant leur parcelle en situation de risque

*La commission considère que le maître d'ouvrage a apporté des réponses détaillées et personnalisées de nature à répondre aux interrogations*

*Elle 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.*

### Thèmes Surfaces-limites et Indemnisation

Les observations sur la difficulté d'identifier précisément les emprises des acquisitions de parcelle ont été récurrentes. Aussi, certains ont-ils demandé la possibilité de bénéficier de l'assistance d'un géomètre lors de rendez-vous in situ avec la métropole

Certaines personnes ont demandé l'achat de la totalité de leur parcelle (AB190, 218 et 219), la surface résiduelle étant inutilisable (enclavée, minéralisée).

Le montant des indemnisations au m<sup>2</sup> a également été contesté.

Enfin, deux propriétaires ont contesté le bien-fondé de l'expropriation.

*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*

*En revanche, elle estime que les réponses du Maître d'Ouvrage aux questions du public sur les limites des emprises paraissent succinctes, puisqu'elles renvoient aux plans parcellaires insuffisamment précis et que le bornage en cas de déplacement in situ serait apprécié au cas par cas, à frais partagés. La commission considère que le bornage devrait logiquement être à la charge de l'acquéreur plutôt qu'à celle de l'exproprié.*

*Pour ce qui relève des indemnisations, 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. Par ailleurs, l'indemnisation étant identique pour tous les propriétaires quelle que soit la valeur de leur terrain avant sinistre, la question se pose légitimement par rapport à l'application du fonds Barnier qui a contrario est basé sur une estimation des biens avant catastrophe naturelle.*

#### **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 donc 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 subi 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, émet pour l'enquête **parcellaire** nécessaire à la réalisation des travaux prévus par le projet de mise en œuvre du schéma d'aménagement du Boréon et de la Madone à Saint-Martin-Vésubie 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

Fait à Nice, le 18 juin 2024

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