

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES
Communauté de communes Alpes d'Azur

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

**POUR LE PROJET DE REALISATION D'UNE VOIE DE DESENCLAVEMENT
QUARTIER DES POURACIERS DANS LA COMMUNE DE MALAUSSENE**

CONCLUSIONS MOTIVEES

AVIS DU COMMUSSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE A : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

Prescrites par arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 16 janvier 2025

Enquête publique du lundi 24 février 2025 au 12 mars 2025 inclus

Commissaire enquêteur : Léonard LOMBARDO
Suppléante : Edith CAMPANA

DESTINATAIRE : Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
COPIES : Madame la Présidente du Tribunal administratif

SOMMAIRE

FICHE D'IDENTITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
1 GENERALITES	4
1-1 OBJET DE L'ENQUETE :	4
1-2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
1-3ADMINISTRATION DE L'ENQUETE	4
1-4 LA PUBLICITE.....	5
1-5 LE DOSSIER.....	5
1.6 LES PERMANENCES ET L'ACCUEIL DU PUBLIC	5
1.7 APPRECIATION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
2. BILAN GLOBAL DE L'ENQUETE.....	6
2.1. ANALYSE QUANTITATIVE	6
2.2. ANALYSE QUALITATIVE	6
2.3 APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
3. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET,	6
4. ANALYSE BILANTIELLE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.1 PRESENTATION	6
4.2. ETAPE 1 DE L'ANALYSE BILANTIELLE : LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET	7
4.3. ETAPE 2 DE L'ANALYSE BILANTIELLE : NECESSITE DE RECOURIR AUX EXPROPRIATIONS.....	8
4.4. ETAPE 3 DE L'ANALYSE BILANTIELLE : BILAN COUTS/AVANTAGES DE LA REALISATION DU PROJET	8
4.5. CONCLUSION SUR L'ANALYSE BILANTIELLE.....	9
5. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DUP	10

FICHE D'IDENTITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Objet du dossier soumis à enquête publique	Pour le projet de réalisation d'une voie de désenclavement du quartier des Pouraciers dans la commune de Malaussène
Maître d'Ouvrage	Mairie de Malaussène
Autorité Organisatrice	Préfecture des Alpes Maritimes
Date de désignation du commission enquêteur et de la suppléante	Par décision du tribunal administratif de Nice EP n° 24000040/06 en date du 16 décembre 2024
Commissaire enquêteur	Léonard LOMBARDO
Arrêté d'ouverture d'enquête	L'arrêté préfectoral du 16 janvier 2025 portant organisation de l'enquête
Durée de l'enquête	17 jours consécutifs du lundi 24 février au mercredi 12 mars 2025
Publicité de l'enquête	Le quotidien Nice Matin / La Tribune Côte d'Azur Par Affichage de l'Avis d'ouverture de l'enquête
Lieu de l'enquête	Mairie de Malaussène
Permanences du commissaire enquêteur	4 permanences de 2,5 h
Nombre d'Observations	31
Nombre de parcelles concernées par la DUP	3 parcelles cadastrales : A 179 – A 180 – A 444
Incidents/ évènements particulier	Rien à signaler
Date de remise du rapport et des conclusions motivées	20 mars 2025

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 GENERALITES

La « fiche d'identité » placée en tête du document rappelle des informations sur les étapes de l'enquête.

1-1 Objet des enquêtes publiques

- Une enquête publique unique portant sur la **Déclaration d'Utilité publique (DUP)** pour le projet de création d'une voie de désenclavement du quartier des Pouraciers, située sur le territoire de la commune de Malaussène,
- Une enquête **parcellaire** conjointe relative à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la voie.
Cette enquête précise les limites exactes du projet et détermine les propriétaires des parcelles en vue de la notification de l'engagement de la procédure d'expropriation par le Maître d'Ouvrage.

Ces deux enquêtes ont pour objectifs d'informer le public et de recueillir son avis sur :

- L'utilité publique du projet et l'acquisition des terrains nécessaires pour la création de la voie de désenclavement du quartier des Pouraciers ,
- L'acquisition des terrains nécessaires sont précisés définis dans le dossier parcellaire en application du code de l'expropriation

Dans ce cadre, l'enquête publique a pour objets principaux de :

- **Déclarer d'utilité publique** pour la création de la voie de désenclavement du quartier des Pouraciers dans la commune de Malaussène afin d'obtenir la maîtrise foncière des terrains traversés par le projet ;

1-2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E24000040/06 du 16/12/2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné le commissaire enquêteur et une suppléante

- Léonard LOMBARDO Commissaire enquêteur
- Edith CAMPANA suppléante

Les deux commissaires enquêteurs ont adressé au Tribunal administratif une déclaration attestant sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

1-3 Administration de l'enquête publique

L'arrêté préfectoral du 16 janvier 2025, prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP « Déclaration d'Utilité Publique » pour le projet de création de la voie de désenclavement et de l'enquête parcellaire conjointe.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 24 février 2025 au mercredi 12 mars 2025 inclus soit sur une durée de 17 jours consécutifs.

Le public a été informé de cette enquête selon la publicité réglementaire par voie de presse, par affichage à la mairie de Malaussène .

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter l'ensemble des pièces du dossier, en format papier sur le lieu de l'enquête à la mairie de Malaussène.

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

- Sur les registres papier A (DUP) , B (Parcellaire) et C classement dans le domaine public routier de la voie
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences à la mairie de Malaussène aux dates et heures fixées par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions avec le concours de la référente de la mairie de Malaussène

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le maire de Malaussène pour la clôture du registre parcellaire B et lui a fait un rapide point sur le déroulement de l'enquête.

1-4 Le dossier

Le dossier d'enquête complété par une visite des lieux le 23 janvier 2025, présente assez clairement le projet. Le Maître d'Ouvrage a pris en compte la demande du commissaire enquêteur relative au planning prévisionnel des travaux d'aménagements des ravins de Pétrus et de Fubia

Une appréciation globale du commissaire enquêteur sur le dossier figure dans le rapport.

1.5 Les permanences et l'accueil du public

Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences à la mairie de Malaussène prévus par l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2025

Une quarantaine de personnes ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur pour rechercher des renseignements et déposer leurs avis sur les registres A et B relatifs à la création de la voie de désenclavement.

1.6 Appréciation sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique , il apparait que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais comme prévu attesté par un certificat d'affichage dans les règles,
- Les publications légales ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département plus de quinze jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- Les dossiers relatifs à la déclaration d'utilité publique (DUP) ont été mis à disposition du public à la mairie de Malaussène siège de l'enquête durant toute la durée de l'enquête,
- Le commissaire enquêteur a assuré les 4 permanences programmées,
- Toutes les personnes qui le souhaitent ont pu déposer leurs contributions sur les registres papier dédiés ou par courrier adressé au commissaire enquêteur,
- Les termes de l'arrêté ont été parfaitement respectés,
- 31 contributions se traduisant par 37 observations ont été recueillies sur les registres à la disposition du public.

Le Commissaire enquêteur estime que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, toutes les personnes qui ont souhaité s'exprimer ont pu le faire.

2. BILAN GENERAL DE L'ENQUETE

2.1 Climat de l'enquête

Pour le public venu dans les permanences, la création de cette nouvelle voie de désenclavement est une attente forte pour des raisons de sécurité permettant ainsi l'accès des pompiers et des véhicules d'approvisionnement de matériel.

Cet ouvrage qui valorise le secteur est une des réponses pour faire face aux dégâts générées par les tempêtes de plus en plus violentes, source d'inquiétude toujours présentes dans les esprits. Ces moments difficiles ont resserré les liens de solidarité entre riverains, certains s'étonnent de l'opposition d'un propriétaire qui sera utilisateur également de cette voie.

2.2 Bilan quantitatif

Comme indiqué dans l'Arrêté d'ouverture d'enquête, le public a pu déposer ses contributions selon les 2 modes suivants :

- Registre papier à la Mairie de Malaussène
- Courrier adressé au président à la Mairie de Malaussène

On relève au total **31 contributions** se traduisant par **37 observations** sur la DUP et le Parcellaire

2.3. Bilan qualitatif

Le public était constitué essentiellement par les riverains, un professionnel. Aucune association ne s'est manifestée

Le bilan quantitatif et qualitatif traduit la mobilisation du public dans sa diversité.

3. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET – ANALYSE BILANTIELLE

3-1 Présentation

Dans le cadre d'une DUP, il convient de mesurer si l'intérêt général l'emporte sur les expropriations nécessaires à la réalisation du projet car « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité » (Article 545 du Code civil).

Il convient donc d'apprécier l'utilité publique d'un projet en appliquant la théorie du bilan qui prend en compte l'intérêt de l'opération projetée, ses objectifs mais aussi les divers inconvénients. Ainsi, cette analyse bilantielle permet de vérifier s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

Le Commissaire enquêteur a établi une analyse bilantielle comportant 3 étapes :

- Caractère d'intérêt général du projet

- Nécessité de recourir à l'expropriation
- Bilan coûts/avantages de la réalisation du projet : Il convient d'évaluer si les diverses contraintes du projet (son coût, les atteintes à la propriété privée, les inconvénients d'ordre social ...) ne sont pas excessives au regard de l'intérêt de l'opération.

Les critères pris en compte par la commission sont les suivants :

- Intérêt économique du projet
- Acceptabilité sociale du projet
- Qualité et cadre de vie
- Effets sur l'environnement

-

Cette approche bilantielle reste qualitative. Il n'y a pas de quantification sur l'ensemble des critères car on ne peut pas déterminer de poids particulier pour chacun de ces critères.

Cette analyse permet au Commissaire enquêteur de prendre du recul avant de se prononcer sur l'intérêt public du projet

3-2 Etape 1 de l'analyse bilantielle : le caractère d'intérêt général du projet

Ce projet s'inscrit après les travaux d'urgence réalisés conformément à l'arrêté pris par le préfet des Alpes Maritimes répondant à l'urgence à caractère civil avec une exonération d'étude d'impact et d'évaluation environnementale;

Les travaux à caractère provisoire ont permis de faire les aménagements d'urgence nécessaires pour les mises en sécurité, le rétablissement des moyens de communication et des accès pour l'approvisionnement de la population et des entreprises

La création de cette voie communale définitive est une nouvelle desserte aux quartiers Pouraciers – Sciaminier – Toroné – Bourina actuellement fortement impactés lors de crue soudaine au-niveau de la route du Sciaminier pour permettre :

- La circulation des services de secours et des camions des pompiers de lutte contre les incendies pour accéder facilement à l'ensemble du quartier, et ce **sans limite de gabarit** des véhicules d'intervention.
- La mise en sécurité des habitants des quartiers des Pouraciers pendant la tempête Alex dont la coulée de boue et de pierres a rendu totalement inaccessible l'accès routier.
- La réalisation des travaux de déblaiement des vallons par le SMIAGE devant se dérouler en partie ou en totalité après la fin de l'AOT prévue début juin 2026 et nécessitant la maîtrise foncière des parcelles concernées par la voie provisoire créée à ce titre,
 - Le passage d'engins d'entretien des vallons devant curer les zones de dépôt des matériaux lors d'épisodes pluvieux conséquents afin d'assurer la sécurité du secteur,
 - L'entretien de manière pérenne par le SMIAGE des vallons et ouvrages,
 - S'appuyer sur les financements alloués à la voie provisoire (près de 660 000 € HT) à la réalisation de la voie et ses différents aménagements (défrichement, chaussée, dispositifs de sécurité, ...).

Cette voie dispose de fourreaux de réservation dont un pour la desserte de l'éclairage public.

Le statut de la voie communale entraînera par ailleurs l'obligation pour la commune de Malaussène d'entretenir la voie.

Le Commissaire enquêteur considère que le projet est d'intérêt général et répond aux attentes du public très favorable à la création de cette voie de désenclavement permettant les accès aux riverains et la circulation des véhicules de secours et des pompiers sans limite de gabarit. Cette voie répond à la protection des personnes et des biens .

3-3 Etape 2 de l'analyse bilantielle : nécessité de recourir aux expropriations

Le secteur a été fortement impacté par la tempête Alex en exposant la commune face au risque torrentiel .

Les forts cumuls pluviométriques ont en effet généré des crues intenses sous forme de laves torrentielles et de charriage hyperconcentré principalement sur le quartier des Pouraciens.

Le commissaire enquêteur considère que les expropriations sont justifiées pour la création de la voie de désenclavement et pour réaliser les aménagements nécessaires à la sécurisation des ravins de Pétrus et de Fubia .

3-4 Etape 3 de l'analyse bilantielle : bilan coûts/avantages de la réalisation du projet

Le bilan coûts/avantages de la réalisation du projet comporte plusieurs critères qui sont traités successivement :

- Intérêt économique du projet
- Acceptabilité sociale du projet
- Qualité et cadre de vie
- Effets sur l'environnement

3.4.1. Intérêt économique du projet

Le projet :

- Permet la circulation des camions de secours des pompiers et de tous véhicules sans limite de gabarit pour assurer la protection des personnes et des biens
- est susceptible de favoriser une dynamique pour l'attractivité économique, le rétablissement des certaines activités commerciales et agricoles
- le coût du projet est identifié, il s'appuie sur les financements alloués à la voie provisoire (près de 660 000 € HT) pour la réalisation de la voie définitive et ses différents aménagements (défrichage, chaussée, dispositifs de sécurité, ...).

Le commissaire enquêteur considère que l'intérêt économique du projet est justifié , en précisant que le coût avec les subventions allouées doit être maîtrisé dans le respect des délais de réalisation prévus

3.4.2. Acceptabilité sociale du projet

Critères retenus pour répondre à l'acceptabilité social du projet

- les impacts du projet sur les parcelles sont justifiés et nécessitent les expropriations envisagées pour atteindre les objectifs du projet mis à l'enquête.
- L'information du public est bien menée
- Le projet constitue un intérêt positif pour le moral et la santé de la population, il est accepté au niveau de la sécurité du secteur ,
- la voie de désenclavement a permis de restituer les accès aux riverains et assurer la circulation des secours et des pompiers ainsi qu'à tous les véhicules sans limite de gabarit .

Le commissaire enquêteur considère que l'acceptabilité sociale du projet est forte pour la population selon les critères énoncés ci-dessus. Le prix d'indemnisation des parcelles est relativement bas.

3.4.3. Qualité et Cadre de vie

Critères retenus pour répondre à la qualité et cadre de vie :

- Les nuisances des travaux pour la population sont globalement supportables
- L'organisation et les impacts du chantier sont bien gérés
- Le projet s'insère dans son environnement sans impact supplémentaire de défrichement par rapport à la réalisation de la voie provisoire
- Le PAC après Alex est pris en compte dans le cadre du projet

Le commissaire enquêteur considère que la qualité et le cadre de vie ont plutôt bien été traités dans le dossier.

3.4.4. Effets sur l'environnement

Les impacts du chantier sur les milieux naturels sont bien identifiés, limités et adaptés
Le projet permet de contenir les inondations et de limiter les risques sur les constructions et infrastructures alentours en cas d'une nouvelle intempérie
En termes de patrimoine culturel, aucun périmètre n'est référencé dans la zone d'étude, L'atlas paysager des Alpes-Maritimes classe la zone d'étude au-sein de la famille F «Le Moyen Var»
Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les enjeux environnementaux

Le commissaire enquêteur considère que le projet n'a pas d'effets significatifs sur l'environnement et sur le milieu naturel,

*Le commissaire enquêteur considère que les Inconvénients du projet sont limités ;
Ils se déclinent essentiellement en phase travaux nécessaires pour la réalisation.
Seule l'atteinte au droit des propriétaires par la dépossession partielle de parcelles peut être assimilée à un inconvénient .*

3.5. Conclusions sur l'analyse bilantielle

La DUP, Déclaration d'Utilité Publique :

Au vu de l'analyse bilantielle sur le caractère d'utilité public ou non du projet, le commissaire enquêteur considère que le bilan du projet, **met en évidence que les avantages qu'il présente l'emportent sur les inconvénients.**

4. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DUP

Pour le projet soumis à l'enquête publique durant 17 jours du 24 février au 12 mars 2025 pour la création de la voie de désenclavement dans la commune de Malaussène, le commissaire enquêteur considère que :

- l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, toutes les personnes qui ont souhaité faire des observations ont eu la possibilité de s'exprimer.
- le projet de création de la voie définitive de désenclavement en place et lieu de la voie provisoire a permis les accès aux riverains , la sécurisation des personnes et des biens avec les considérants :
 - les travaux ont peu d'impact significatif sur l'environnement
 - 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 le Maire de Malaussène est joint en annexe.
- acquisition des surfaces strictement nécessaire à la réalisation du projet
- le public s'est exprimé favorablement au projet de création de la voie

Au regard des conclusions sur l'analyse bilantielle et des considérants rappelé ci-dessus , le commissaire enquêteur estime que le projet de création de la voie de désenclavement soumis à l'enquête publique présente un caractère d'intérêt général et répond à une nécessité absolue pour la sécurisation des personnes et des biens lors d'intempéries .

En conséquence

Le commissaire enquêteur émet,

un AVIS FAVORABLE à la Déclaration d'Utilité Publique du projet

avec la recommandation suivante :

- Réaliser les travaux dès la maîtrise du foncier par la commune, pour être en mesure de faire face à de nouvelles tempêtes .

Fait à Antibes, le 20 mars 2025

Léonard LOMBARDO commissaire enquêteur

