

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

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

CONCLUSIONS MOTIVEES
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE B : PARCELLAIRE

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
Suppléant : Edith CAMPANA

DESTINATAIRES : Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
Madame la Présidente du Tribunal administratif de Nice

SOMMAIRE

1. GENERALITES	3
1.1 Objet des enquêtes publiques	3
1-2 Désignation du commissaire enquêteur	3
1-3 Administration de l'enquête publique	3
1-4 Le dossier	3
2. RAPPEL DU PROJET	4
3. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS	5
4. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE	5

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 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 la création de la voie de désenclavement envisagée aux quartiers des Pouraciers 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 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E24000040/06 du 16/12/2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice 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 ainsi que 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.

1-4 Le dossier

Le dossier d'enquête complété par une visite des lieux du 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 demandé par le public.

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

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

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 B (Parcellaire)
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur

Le déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences à la mairie de Malaussène aux dates et heures fixées par l'arrêté d'ouverture d'enquête. Lesquelles se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Clôture du registre parcellaire

le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le maire de Malaussène pour la clôture du registre parcellaire C conformément à l'article 13 de l'arrêté préfectoral et lui a fait un rapide point sur le déroulement de l'enquête.

2. RAPPEL 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 .

Elle présente un profil de 8 m de largeur avec une chaussée double sens de 5 m et des accotements de 1,5 m de largeur chacun.

Elle permet :

- La circulation des services de secours à l'ensemble du quartier, et le passage des véhicules d'interventions sans limite de gabarit .
- La mise en sécurité des habitants des quartiers d'étude 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 l'acquisition 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,
- de 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, ...).

Le statut de la voie communale donnera à la commune, par délibération du conseil municipal, la pleine gestion de la voie avec tous les services associés.

Parcelles privées impactées par la DUP pour la maîtrise du foncier

Parcelle	Propriétaire	Contenance cadastrale (m ²)	Surface à acquérir (m ²)	Nature initiale du terrain concerné
A 179	Monsieur TAVARES MONTEIRO	5 818	651	Lande et taillis
A 180	Monsieur PELLERIN	8 860	1 542	Bois et taillis
A 444		9 179	1 840	Bois et taillis

Parcelles privées impactées par le tracé et dont la maîtrise foncière reste à assurer par la maîtrise d'ouvrage (Source : Commune de Malaussène)

3. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Le commissaire enquêteur a examiné les différentes observations contenues dans chaque contribution en donnant son avis dans le rapport.

4. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

Pour l'enquête publique du Parcellaire qui s'est déroulé du 22 février au 12 mars 2025 pour la création de la voie de désenclavement de Malaussène,

le commissaire enquêteur considère que :

- L'enquête publique 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 le maire de Malaussène est joint en annexe.
- Les permanences assurées par le commissaire enquêteur ont permis aux personnes qui le souhaitaient d'obtenir des renseignements spécifiques sur le projet

Le commissaire enquêteur 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,
- Tous les propriétaires ou copropriétaires ont bien reçu les notifications par LAR
- n'a pas constaté qu'il existait des expropriations situées en dehors de l'emprise nécessaire à la réalisation des travaux prévus.
- les expropriations envisagées sont nécessaires pour finaliser la réalisation de la voie de désenclavement ,

Remarque : L'unique opposition concerne les époux TAVARES MONTEIRO qui ont déposé une requête des au Tribunal Administratif de Nice sur la création de l'AOT.

Le Tribunal administratif de Nice en date du 30 avril 2024 a rejeté la requête en mentionnant dans sa décision que « de tels travaux effectués pour le compte de la commune de Malaussène dans un but d'intérêt général présentent le caractère de travaux publics.

Monsieur TAVARES MONTEIRO reconnaît dans le dire qu'il a consigné dans le registre parcellaire l'intérêt public de la voie.

En conclusion,

le commissaire enquêteur, émet pour **l'enquête parcellaire** nécessaire à la réalisation des travaux prévus par le projet de création de la voie de désenclavement des quartiers des Pouraciers un

AVIS FAVORABLE

Fait à Antibes , le 20 mars 2025

LOMBARDO Léonard

Commissaire enquêteur

