

**BARBARA JURAMIE**  
**Commissaire Enquêteur**  
06100 NICE

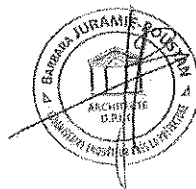
**Le, 10/07/2024**

---

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**PREALABLE A LA DECLARATION D UTILITE**  
**PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONJOINTE**  
**Relative:**

**Au projet d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur de  
mouvement de terrain menaçant gravement des vies humaines, situés sur le site  
Pégons-Fonsery, territoire de la commune de la TRINITE.**

-----



**TABLE DES MATIERES**

**I/ DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE & PARCELLAIRE CONJOINTE**

1.1 Ouverture.....	P3
1.2 Présence.....	P3

**II/ EXPOSE DE LA MISSION**

2.1 Situation .....	P4
2.2 Situation administrative.....	P4
2.3 Objectif de l'enquête .....	P4
2.4 Documents supra-communaux.....	P5
2.5 Cadre Règlementaire et juridique.....	P6
2.6 Mission du CE.....	P7
2.7 Présentation du projet et visite des lieux .....	P7
2.8 Constat des Affichages.....	P9
2.9 Déroulement de l'enquête selon les textes.....	P9
2.10 Consultation des services avant enquête publique et parcellaire conjointe.....	P10

**III/ OBSERVATION REGISTRES D'ENQUÊTE PUBLIQUE & PARCELLAIRE :**

3.1 Registre Enquête Publique.....	P 10
3.2 Registre Enquête Parcellaire.....	P 10

**IV/ CONSULTATION DES SERVICES .....**

P 11
------

**V/ REPONSES ET AVIS DU CE SUITE AUX OBSERVATIONS ET A L'ANALYSE DU DOSSIER.....**

P 16
------

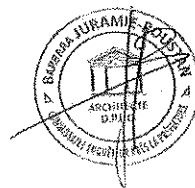
**VI/ CONCLUSIONS MOTIVEES-AVIS FINAL.....**

P 22
------

**VII/ PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIC & PARCELLAIRE CONJOINTE:.....**

P 23
------

-----0-----



Barbara JURAMIE  
Commissaire Enquêteur  
06100 NICE

Nice le 10 /07/2027 :

Arrêté préfectoral du  
19/04/2024

**OBJET :** Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur menaçant gravement des vies humaines, situés sur le site Pégons-Fonsery et parcellaire conjointe relative à l'acquisition des terrains exposés au risque naturel majeur.

**REFERENCE :** Désignation du Commissaire Enquêteur en date du 29/02/2024 par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nice.

-----0-----

**I RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE Projet de DUP et PARCELLAIRE CONJOINTE**

Nous soussignée, Barbara JURAMIE, domiciliée à NICE 06100, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice en date du 29/02/2024, avons dressé le procès-verbal de l'opération, établi mon rapport et donné notre avis et nos conclusions motivées qui se trouvent dans un document séparé du rapport conformément à l'article 8 de l'arrêté d'ouverture d'enquête de la préfecture des Alpes Maritimes.

**1.1 OUVERTURE :**

L'enquête s'est déroulée du 27 mai 2024 au 10 juin 2024 inclus en mairie de La TRINITE.

Nous avons pris connaissance des documents Officiels de l'enquête, et avons été informée par le Tribunal administratif de Nice, le service d'urbanisme de la mairie de la Trinité.

Une réunion en Préfecture des Alpes Maritimes en présence du chef de Pôle opérations foncières - Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme- nous a permis de se renseigner sur les objectifs du projet au vu des dangers encourus.

**1.2 PRESENCE EN MAIRIE**

Nous avons coté et paraphé le dossier complet d'enquête publique avant l'ouverture de celle-ci et siégé à l'hôtel de ville de La Trinité:

- Le Lundi 27/05/2024 de 09h00 à 12h00
- Le Mercredi 29/05/2024 de 13h30 à 16h00
- Le Mercredi 05/06/2024 de 09h00 à 12h00
- Le Lundi 10/06/2024 de 13h30 à 16h00

-Le dossier d'enquête (A DUP) de la mairie de La Trinité a été coté et paraphé, puis clos par nos soins le 10/06/2024 à 16h conformément à l'article R 112-22 du Code de l'Expropriation.

Le dossier d'enquête DUP (A) a été ouvert par le maire de La Trinité.

-Le dossier d'enquête parcellaire (B) a été ouvert et clos et signé le 10/06/2024 par le maire de La Trinité conformément à l'article 11 de l'arrêté de la préfecture des Alpes maritimes.

-----0-----

## **II RAPPEL DE LA MISSION ET EXPOSE**

### **2.1 SITUATION ET CONTEXTE :**

Le lieu concerné par le risque de mouvement de terrain se trouve dans le secteur de PEGONS-FONSERY, endroit isolé, situé sur la commune de la Trinité et qui comprend une dizaine de bâtisses accessibles depuis la route de Laghet (RM 22004a). Ce site est aujourd'hui inoccupé depuis un important glissement de terrain apparu en janvier 2014 au lieu-dit « les Pégons » qui serait dû, selon analyse géologique, à la saturation en eau des terrains de couverture suite à des précipitations exceptionnelles dans la période du 16 au 19 janvier 2014 et qui ont engendré notamment des désordres sur certaines habitations évacuées par arrêté d'évacuation depuis le 01/11/2014 de ses occupants (environ une quinzaine de personnes). La plupart des habitations évacuées sont situées dans le Hameau de Fonsery et, une se trouve isolée plus au Sud. 51 parcelles composent le site dont 10 de ces parcelles comportent du bâti formant le hameau de Fonsery.

Le site a une **topographie très escarpée**, avec une pente moyenne de 46% et une pente maximale de 154%. IL est situé dans le versant Sud du vallon de Laghet, orienté Est-Ouest, en rive gauche de la rivière affluent du Paillon de Nice.

Le secteur très arboré n'est pas concerné par un périmètre de protection du patrimoine naturel, ni culturel et ni historique.

Le sol à cet endroit très hétérogène (colluvions et éboulis, marnes-calcaires à l'aspect déstructuré) est traversé par des circulations d'eau souterraines et est sujet à des mouvements de terrain. Le risque a donc bien été identifié et plusieurs sondages ont déjà été effectués.

Sur le site concerné de nombreuses cicatrices de glissement, effondrements et fissures sur le bâti ont été observées (*voir tableau de l'analyse Notice explicative*).

Une zone d'aléas forts et d'aléas moyens ont donc été identifiées dans le périmètre de la DUP.

Par ailleurs, l'autoroute qui traverse tout le territoire de la commune a nécessité d'importants travaux de confortements.

### **2.2 SITUATION ADMINISTRATIVE :**

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) approuvé le 25/10/2019 et modifié le 06/10/2022 classe les parcelles concernées par la DUP en sous zones naturelles Na et Nb, et pour une petite part en sous zone agricole AC. Ces parcelles sont pour partie en Espaces Boisés Classés (EBC).

Le projet est situé en zone 3 de la trame verte du PLUM (enjeu écologique secondaire) et s'inscrit dans un relais paysager avec rôle écologique potentiel.

Un PPR inondation, mouvements de terrain et Séisme a été approuvé le 17/11/1999, mais si le secteur Pégons-Fonsery n'est pas touché par le risque inondation, il est classé majoritairement en zone rouge inconstructible et pour partie en zone bleue EbR de risques éboulement (Eb) et ravinement (R).

### **2.3 OBJECTIF DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONJOINTE :**

L'objectif de l'enquête publique de DUP et parcellaire conjointe consiste à constater l'utilité publique du projet pour pouvoir exproprier les propriétaires de leurs terrains inclus dans le périmètre de DUP, délimité lors de l'étude géotechnique, dans le respect de la procédure légale et des documents supra-communaux.

Le secteur concerné par l'enquête d'utilité publique reste très sensible à d'autres mouvements de terrain et, c'est pourquoi la commune de la Trinité sollicite une DUP afin d'assurer la maîtrise foncière complète des parcelles bâties pour sécuriser les lieux.

Selon l'étude géotechnique de la société GEOTEC basée sur deux scénarios, la propriété GLEILMI et celles des habitants de FONSERY étant en danger du fait de l'instabilité des sols (effondrements), la seule solution de sécurisation de mise à l'abri des personnes est l'acquisition des parcelles par voie d'expropriation si aucun autre accord n'est trouvé et, si le Maître d'ouvrage décide de ne pas engager de travaux de stabilisation des terrains. (voir détails de l'explication dans Notice explicative de l'étude GEOTEC).

« Il n'est pas possible de permettre l'occupation des habitations présentes en l'état actuel du risque » (Notice explicative p 23) et la solution d'expropriation a donc été retenue après analyse.

**Le coût total des travaux et des acquisitions foncières est estimé à environ 1 926 250 € TTC par rapport au scénario 1 (Stabilisation des terrains à court et long terme : coût 2 400 000 E).**

Une partie du site concerné par les enquêtes a déjà fait l'objet d'acquisitions amiables et les propriétaires concernés par l'indemnisation en cours ne font pas partie de l'enquête parcellaire conjointe, (voir analyse sur estimation sommaire des dépenses).

Quatre propriétaires (constitués de familles en indivision et d'un propriétaire inconnu) concernés par l'expropriation n'ont pas pu bénéficier de cette acquisition du fait de leurs biens non assurés, et/ou de leur désaccord pour une cession amiable et/ou de leur non réponse à la proposition de la commune et/ou propriétaire inconnu.

La procédure est engagée depuis 2011 et 2014 suite aux intempéries avec l'interdiction d'habiter ou d'évoluer dans le secteur, et donc plusieurs étapes ont été engagées : évacuation - relogement des propriétaires qui étaient en résidence principale – évaluations successives des biens- mise en place de la prise en charge par les Fonds Barnier avec des sommes conséquentes à gérer par rapport à la taille de la commune de la Trinité.

#### **2.4 DOCUMENTS REGLEMENTAIRES ET SUPRA COMMUNAUX**

##### **Services de l'Etat : Compatibilité avec l'opération projetée :**

**PPRF (Plan de Prévention des Risques Feux de Forêt) a été prescrit le 16/12/2003 :**

Cependant, l'arrêté de prescription a été abrogé par arrêté préfectoral le 03/12/2021.

**PPRI : (Plan de Prévention de risque Inondation), mouvements de terrain et séisme approuvé le 17 novembre 1999.**

- ✓ Le secteur de Pégons- Fonsery n'est pas touché par le risque inondation, mais concernant le risque mouvements de terrain et séisme le site Pégons-Fonsery est majoritairement en zone rouge inconstructible et pour partie en zone bleue EbR de risque éboulement (Eb) et Ravinement (R).
- ✓ La révision du PPR Inondation du bassin des paillons -secteur aval a été prescrite par arrêté préfectoral du 25/03/2020 mais pas de document disponible à ce jour.

**-La DTA des Alpes maritimes (Directive Territoriale d'Aménagement) approuvé le 2 décembre 2003 par décret n° 2003-1169.**

Ce document constitue un cadre pour le SCOT et le PADD qui fixe les grands objectifs de développement à l'échelle du département et les orientations d'aménagement à mettre en œuvre. La DTA précise également des modalités d'application de certaines dispositions de la Loi « Littoral ».

**-SRCE PACA :** le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Provence Alpes Côte d'Azur Arrêté par le Préfet de Région le 26/11/2014, est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de permettre des continuités écologiques animales et végétales, et qui comprend :

- 1/ le document SRCE : diagnostic des enjeux de continuités –présentation de la trame verte et bleue régionale(TVB) -le plan d'action stratégique-les méthodologies et indicateurs de suivi
- 2/ l'atlas cartographique au 1/100 000 : éléments de la TVB et ses objectifs par sous-trames écologiques.

*Le projet est situé en zone 3 de la trame verte du PLUM (enjeu écologique secondaire) et s'inscrit dans un relais paysager avec un rôle écologique potentiel. L'article 18 des dispositions générales du PLUM ne fait pas obstacle à la réalisation du projet.*

**-PLUM (Plan Local D'urbanisme Métropolitain de Nice Côte d'Azur) approuvé le 25/10/2019 et modifié le 30/11/2023 (modification simplifiée n°2):**

Les parcelles concernées sont classées en sous zones naturelles Na et Nb du PLUM et pour ces deux sous zones, les constructions autorisées sur le site Pégons-Fonsery sont limitées par le plan de prévention des risques naturels applicables. Le règlement de ces deux zones ne remet pas en cause le projet objet de la présente DUP. Ces parcelles sont pour partie en espaces Boisés Classés (EBC).

## 2.5 CADRE REGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE/

### Code de l'Environnement :

Article R 122-2 (annexe) et 123-5, article L 561-1(déclaration d'utilité publique et indemnités) à L 561-4, article R 561-1 à R 561-5 (expropriation des biens).

L'enquête parcellaire est conjointement organisée à l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) et prescrit dans l'Arrêté préfectoral. Etant sur le code de l'expropriation pour ce type d'enquête, le délai de l'ouverture au public a été de quinze jours. Cette enquête concerne trois propriétaires ne pouvant être indemnisés à l'amiable et auxquels notification a été faite selon la procédure réglementaire.

Les registres papiers au nombre de deux (A et B) ont été mis à disposition pour y laisser des observations éventuelles.

Un Arrêté d'ouverture d'enquête du 19/04/2024 a été publié par la préfecture des alpes maritimes, dans lequel sont rappelés aux articles 6 et 10 les formalités à respecter concernant la publicité et les notifications individuelles à établir par l'expropriant.

Code de l'environnement : Article L 561-1 qui codifie l'article 11 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (Loi Barnier) :

### *TITRE II : Dispositions relatives à la prévention des risques naturels (Articles 16 à 29)*

*Chapitre Ier : Des mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs (abrogé)  
Article 11 (abrogé)*

Abrogé par Ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 - art. 5 (V) JORF 21 septembre 2000

*Sans préjudice des dispositions prévues au 6° de l'article L. 131-2 et à l'article L. 131-7 du code des communes, lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrain, d'avalanches ou de crues torrentielles menace gravement des vies humaines, les biens exposés à ce risque peuvent être expropriés par l'Etat dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation.*

La procédure prévue par les articles L. 15-6 à L. 15-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable lorsque l'extrême urgence rend nécessaire l'exécution immédiate de mesures de sauvegarde.

Toutefois, pour la détermination du montant des indemnités qui doit permettre le remplacement des biens expropriés, il n'est pas tenu compte de l'existence du risque.

#### Code de l'Expropriation :

-Article L1, article L 110-1à L112-1, article L 121-1à L 121-5, article L 131-1 (enquête parcellaire), article L 521-1 à L 521-8,  
article R 112-1à R112-27, article R 121-1à R 121-2, article R 131-3 à R131-8 (déroulement de l'enquête parcellaire), article R 131-9 et R 131-10 (clôture enquête parcellaire).

-Arrêté de police n°11.04.02 du 14/04/2011

- Arrêté municipal de police n°11.03.36 relatif à l'interdiction d'accès sur le chemin des Pégons

- Arrêté municipal n°14.10.03-04-05-06-08 du 02/10/2014 et 14.10.09 du 06/10/2014

-Délibérations du conseil municipal du 20/02/2017-28/09/2017-12/04/2018 concernant l'acquisition amiable de parcelles faisant partie du secteur concerné par le risque naturel majeur de mouvement de terrain.

#### 2.6 MISSION DU CE:

La mission du Commissaire Enquêteur lors de la mise à l'enquête publique et parcellaire conjointe est :

- de recevoir en mairie et d'informer le public au sujet du projet de la DUP,
- de recueillir les avis du public, suggestions ou contre-propositions afin d'éclairer le dossier,
- être le Médiateur de la concertation et des différents problèmes qui apparaissent au cours de l'enquête tout en faisant ressortir le caractère d'intérêt général de l'opération,
- de veiller dans le domaine de ses compétences, sans être expert, que le cadre réglementaire et juridique a bien été respecté, notamment concernant les notifications individuelles adressées aux propriétaires concernés par l'expropriation
- de donner son avis motivé et de façon impartiale sur l'opération projetée et l'étude menée soumise au dossier d'enquête.

#### 2.7 PRESENTATION du projet :

##### **-Historique de la procédure de mise en sécurité et d'acquisition amiable /**

Un arrêté a été pris en 2014 par le maire de La Trinité (*avec contrôles réguliers sur les lieux menés par la police municipale*) interdisant l'accès du public au site impacté par les désordres et son évolution dans le périmètre et, des arrêtés d'évacuations individuelles de la zone concernant les propriétaires ayant leur résidence principale à cet endroit ont également été saisis par la commune pour permettre le relogement des habitants avec l'aide de l'Etat et entamer des procédures amiables d'acquisitions des propriétés pour indemniser les propriétaires.

Pour son calcul, l'estimation au niveau des finances publiques s'appuie sur la valeur vénale du bien sans considération du risque et conformément aux textes en vigueur.

**L'enquête parcellaire est prévue du fait que les acquisitions amiables ne sont pas sur la totalité des biens situés dans le périmètre de la DUP à acquérir; en effet, certains propriétaires ne sont pas éligibles à l'acquisition amiable dans le cadre du fonds Barnier et ne peuvent donc pas demander une indemnisation par voie amiable. L'enquête DUP et parcellaire pour expropriation est donc nécessaire pour que la commune puisse acquérir des terrains impactés par le risque.**

**-Projet d'enquête publique et parcellaire conjointe/**

Suite à notre désignation par Ordonnance du Tribunal Administratif de Nice en date du 29/02/2024, nous avons reçu en main propre de la préfecture AM, service des affaires foncières et de l'urbanisme, un exemplaire du dossier d'enquête A et B pour nous mettre au courant du projet concerné par l'enquête publique DUP et parcellaire conjointe.

Un entretien avec le service en charge du foncier sur la commune de La Trinité et le Chef de Pôle opérations foncières de la Préfecture des alpes Maritimes (AM) a été réalisé le **05 avril 2024**. Cette réunion préparatoire de cadrage nous a permis d'obtenir des informations sur le projet de DUP et d'expropriation secteur de Pégons-Fonsery, et de mieux en comprendre l'objectif.

Il en ressort que le projet se limite à l'expropriation dans le périmètre de la DUP pour la démolition, car l'Etat (Préfecture AM et DDTM) a demandé à la commune de La Trinité d'acquérir, uniquement dans le périmètre concerné par l'enquête, les propriétés bâties afin de pouvoir les démolir.

Le périmètre concerné étant proche d'une voie romaine, une partie archéologique non bâtie a été identifiée et c'est la métropole NCA, service de la direction archéologique qui s'en occupe, (la commune ne sera pas propriétaire de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre et l'étude montre qu'il n'y aura aucune incidence sur les travaux à réaliser, pas de prescriptions particulières par rapport à la démolition, donc pas d'impact. De plus, l'objet de l'enquête porte uniquement sur l' *Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur menaçant gravement des vies humaines, situés sur le site Pégons-Fonsery et parcellaire conjointe relative à l'acquisition des terrains exposés au risque naturel majeur.*). Un diagnostic sera réalisé après expropriation lorsque la commune deviendra propriétaire des parcelles bâties.

*Le décret n°95-115, du 17/10/1995 modifié et codifié à l'article R. 561-2 du Code de l'Environnement, relatif à l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels majeurs menaçant gravement des vies humaines, prévoit que l'expropriation ne peut être mise en oeuvre que sous certaines conditions :*

- *d'une part, il convient d'apprécier les circonstances de temps et de lieu dans lesquelles le phénomène est susceptible de se produire, ainsi que d'évaluer les délais nécessaires à l'alerte et à la complète évacuation des populations exposées,*
- *d'autre part, il convient de s'assurer que les autres moyens de sauvegarde et de protection des populations envisageables s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation. »*

Dans le respect de l'application de ce décret, une étude géotechnique sur le site concerné a démontré, avec la mise en place de deux scénarios, que le coût de l'acquisition sera inférieur au coût de la mise en sécurité, car terrassements et ouvrages de soutènements pour sécuriser les lieux seraient trop coûteux selon l'étude géotechnique. (*coût d'acquisition évalués à 337 000<sup>E</sup> et coût de travaux qui ne garantiront pas de façon certaine évalués à 2 000 000<sup>E</sup>*).

Une visite des lieux concernés par la DUP et l'enquête parcellaire conjointe ne peut et n'a pas pu être réalisée du fait de la dangerosité du site et de l'interdiction, par arrêté municipal en 2011 et en 2014, d'accès et de circulation dans le périmètre qui a été délimité suite aux événements pluvieux, aux mouvements de terrain et à l'étude géotechnique, sans en avoir informé la commune ni être accompagné sur les lieux par la Police Municipale. Seuls les services de maintenance et de sécurité (pompiers) sont autorisés à se rendre sur le site.



## **2.8 CONSTAT DES AFFICHAGES :**

Nous avons pu constater que :

- l'enquête publique et parcellaire conjointe (DUP) a bien été publiée dans les journaux cités et les délais demandés dans l'Arrêté de la préfecture des alpes maritimes du 19/04/2024,

- Dès le premier jour de notre présence à son ouverture, nous avons constaté que l'avis d'enquête DUP et parcellaire conjointe n'avait pas été affiché en mairie de la Trinité ainsi que le stipule l'arrêté de la préfecture dans son article 6 « Publicité de l'enquête », mais néanmoins se trouve bien sur le site internet de la mairie de La Trinité depuis le 7 mai 2024 (voir copie de l'avis d'enquête publique DUP dans les pièces du dossier et copie du certificat de début d'affichage à ce sujet) .

Sur ce, nous avons le jour même fait remonter cette information auprès du service des opérations et affaires foncières de l'urbanisme de la préfecture des alpes maritimes en charge du dossier. Lors de notre deuxième jour de présence en mairie de La Trinité, à savoir le 29 mai 2024 à partir de 13h30, nous avons pu constater que l'affichage de l'enquête publique et parcellaire conjointe au format A4 était bien posé à l'entrée de la mairie et un certificat de début d'affichage l'atteste bien au 27 mai 2024.

Il en a été de même concernant le certificat de début d'affichage signé par le maire de La Trinité au sujet du propriétaire inconnu de la parcelle AL 132 et, dans lequel il est écrit que l'affichage a été réalisé en mairie de La Trinité à compter du 23 mai 2024.

Nous avons donc vérifié à l'accueil de la mairie de La Trinité dès le premier jour de notre présence le bon accomplissement de cette démarche de publicité, mais nous avons constaté que l'affichage n'avait pas été réalisé à ce jour. Nous avons donc demandé au service urbanisme de la mairie de La Trinité de veiller au bon accomplissement de cet affichage sur les panneaux réglementaires d'informations qui se trouvent devant l'entrée de la mairie.

Les certificats de fin d'affichage de l'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe ont été signés par le maire et fournis au dossier d'enquête lors de la restitution.

## **2.9 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE:**

- ✓ Les modalités fixées dans l'arrêté de la préfecture respectent bien les textes en vigueur en ce sens que l'objet de l'enquête, la date et les heures d'ouverture de celle-ci, nom du commissaire Enquêteur, registre des observations, ainsi que le lieu pour consulter le dossier est bien précisé.
- ✓ Le dossier soumis à l'enquête publique (DUP) comprend bien les pièces obligatoires nécessaires à l'analyse du dossier, à savoir : la notice explicative, le plan de situation comprenant la réserve foncière, le périmètre délimitant les immeubles à exproprier, une estimation sommaire du coût des acquisitions.  
Le registre des observations de l'enquête publique à feuille non mobile a été paraphé et clos par nos soins conformément à l'arrêté de la préfecture.
- ✓ Le registre d'enquête parcellaire comprend les pièces nécessaires à l'expropriation, à savoir: Le registre d'enquête parcellaire, les notifications envoyées aux propriétaires concernés, un plan et un état parcellaire.

Le registre des observations écrites de l'enquête parcellaire à feuille non mobile a été ouvert, paraphé et clos par le maire de La Trinité conformément à l'arrêté de la préfecture.

## **2.10 CONSULTATION DES SERVICES INTERESSES avant enquête DUP & Parcellaire con jointe/**

Le dossier de la demande de mise à enquête publique DUP et parcellaire conjointe a été soumis pour avis et conseil aux différents services de l'ETAT (entre autres le SDIS , la DRAC et la DDTM) qui n'ont pas émis de modification à apporter à la demande.

-----0-----

### **III AVIS DU PUBLIC /**

#### **3.1 OBSERVATIONS REGISTRE D' ENQUÊTE PUBLIQUE :**

Aucune observation :

-inscrite dans le registre d'enquête Publique (DUP) A

-par mail

-par courrier ou courriel reçu à l'attention du Commissaire Enquêteur en mairie de La Trinité

#### **3.2 OBSERVATIONS REGISTRE D' ENQUÊTE PARCELLAIRE:**

- **1/ reçu le 03/06/2024** à la Direction de l'Aménagement de Mme M. RAYMI PHENIX, envoyé par mail le 31 mai 2024 et mis dans le dossier registre d'enquête B parcellaire et vu par le Commissaire Enquêteur le 5 juin 2024 lors de notre présence :  
« Nous revenons vers vous, car mon père, M. Calcas René, m'a chargé de me renseigner suite au recommandé concernant de l'affaire du quartier des Pégons lieu dit Fonsery, route de Laghet, 06340 La Trinité qui a été évacué en 2014 pour cause de potentiel glissement de terrain. Sur ce courrier vous mentionnez les parcelles : AL 115- AL 324 et nous sommes surpris de ne pas voir la parcelle AL 117 qui est le jardin accolé à la maison. Est-ce normal ? ... »
- **2/ Le 10 Juin 2024 de M. GLIELMI Armando dont pièces comportant sept pages** ( Acte notarié-Etat parcellaire) :  
« je souhaiterais savoir pour quelles raisons les parcelles 162 et 163, section AL, n'apparaissent pas sur l'état parcellaire fourni par la mairie dans le courrier reçu au courant du mois de mai 2024. En effet, M. GLIELMI Armando et Mme GLIELMI Letizia, sommes propriétaires indivisaires des parcelles 162,163 et 164 dans section AL or, dans les documents expédiés par la mairie, à savoir l'état parcellaire concernant les GLIELMI, seule la parcelle 164 AL figure dans le tableau.  
A ce sujet, j'ai fourni l'acte notarié de notre propriété où il figure bien les parcelles 162-163-164 dans la section AL (chemin des Sagnes-06340 La Trinité) au commissaire enquêteur ce jour même.  
Aussi, je souhaiterais connaître le nombre précis de propriétaire en attente d'expropriation.  
Nous avons reçu également, dans un des courriers de la mairie de La Trinité, une somme correspondant à l'évaluation faite par France Domaine, au mois d'octobre 2023. Comment et par quelle méthode sera répartie cette somme envers tous les propriétaires en attente d'expropriation.  
Je souhaiterais que les parcelles AL 162-163 soient prises en considération pour l'évaluation de notre bien.»

- **3/ Le 10 Juin 2024 de M. CALCAS dont une pièce** (copie de la fiche renseignement):  
« par la présente, j'aimerais signifier que la parcelle 117 qui est un terrain soit pris en compte au même titre que la parcelle 324 et 115 parcelle construite.  
Avant l'expropriation je compte restaurer pour y habiter. Suite à cela j'ai dû reprendre l'HLM de mes parents, où j'habite aujourd'hui ».

#### IV/ CONSULTATION DES SERVICES

Nous avons contacté :

- **La mairie de La Trinité** qui est le porteur du projet afin de connaître sa position sur le projet d'expropriation au domaine de Pégons-Fonsery, un rdv avec Monsieur le maire de la Trinité et son service technique a été pris le **19/06/2024** et nous nous sommes rapprochée du service urbanisme de la mairie de La Trinité pour obtenir quelques éclaircissements d'un point de vue technique et concernant :

- La parcelle 170 qui n'apparaît pas dans l'arrêté municipal n° 14.10.08 du 02/10/2014 qui interdit d'évoluer sur les parcelles section AL du secteur Pegons Fonsery impacté par le risque. En effet, on peut observer sur la carte de l'aléa glissement de terrain qu'une partie de cette parcelle est en zone « aléa fort » à son extrémité mitoyenne avec la parcelle n° 159 et le restant en zone aléa moyen. Il est à noter que cette parcelle ne comporte pas de bâti.
- s'il y a eu des recours gracieux déposés en mairie suite aux interdictions d'évoluer dans le secteur. Il nous a été répondu que non.
- la position du secteur de Pégons Fonsery par rapport au périmètre communal pour situer les lieux, à savoir le fait que le secteur impacté se trouve en limite du Parc Départemental de La Grande Corniche et dans la partie route de Laghet qui va vers la Turbie, car il ne nous a pas été possible de nous rendre sur place puisque l'endroit est interdit d'accès.
- Quelques vues photographiques à nous fournir des lieux où se trouvent le risque naturel majeur.

Suite à notre demande au sujet des travaux qui ont lieu sur la plateforme autoroutière à proximité du lieu concerné par l'enquête publique, Monsieur le maire de La Trinité a répondu que la population pensait de façon instinctive que des travaux de stabilisation de l'autoroute auraient eu un impact sur la stabilité globale alors qu'en fait le secteur concerné par le risque est une partie du vallon très gorgée d'eau et, où le versant est extrêmement fragile et exposé aux risques de glissements de terrain (voir l'étude géotechnique soumise à enquête publique) :  
*« La littérature fait mention de « paléo-glissements » ou glissement fossiles observés au voisinage du secteur étudié dont certains ont été réactivés. La plateforme autoroutière, notamment pour sa partie extérieure (côté versant), a subi des désordres liés à ces phénomènes, dont un épisode récent qui a conduit l'exploitant à entreprendre d'importants travaux de stabilisation des terrains à environ 100m à l'Est de la zone d'étude Ouest ».*

Le maire de La Trinité a également rappelé que le sujet du relogement des propriétaires occupants avait été traité avec la prise en charge des frais par la commune pour des jeunes actifs qui avaient acheté à l'époque et, avant la mise en place du fonds Barnier pour indemniser les résidents concernés.

L'accent, lors de notre discussion, a été mis également sur le fait que l'endroit des lieux impactés est une zone à intérêt archéologique, où la voie romaine (*la Via Aurélia*) circulait à travers la commune reliant la Turbie à Cimiez (*axe historique de Laghet dont une borne de la voie romaine retrouvée sur place est exposée au musée archéologique de Cimiez*). Il aurait donc été intéressant, selon le souhait du maire de La Trinité, d'envisager un projet touristique (randonnées) et patrimonial (parcours historique) dans cet endroit classé naturel au plan local d'urbanisme grâce à son potentiel et à travers une végétation arborescente, mais la dangerosité du secteur de Pégons-Fonsery et l'interdiction d'évoluer à l'intérieur du site contrecarre toute possibilité d'activité en ce sens, sauf celle de mettre en sécurité et surveiller les lieux.

Cela représente donc un impact principal pour la commune de La Trinité, l'endroit étant très isolé, il n'est donc pas un secteur stratégique majeur sur le plan économique par sa configuration géographique et le fait qu'il n'y ait pas de connexion directe avec d'autres secteurs en développement.

En résumé, le préjudice que ce secteur à risque amène à la commune, c'est l'accès à un site d'intérêt patrimonial.

Cependant les citoyens respectent globalement le site et ne manifestent pas réellement d'inquiétude, bien que le risque soit connu des habitants puisque le PPRI date de 1999 et le sinistre a eu lieu en 2014 et, qu'ils ont intégré le fait que ce secteur est devenu inaccessible à cause de sa dangerosité, mais les lieux sont bien circonscrits, peu fréquentés, entourés d'espaces naturels et desservis par des axes très peu empruntés. La police municipale circule également sur le territoire communal dans un souci de surveillance régulière.

Quant au devenir du secteur, le maire de La trinité souhaite que la flore et la faune puisse reprendre ses droits avec la réintroduction des espèces du fait que l'accès est interdit à tout être humain, sauf maintenance ou surveillance cadrée. Ce projet à long terme pourra ainsi assurer un espace naturel de protection, mais il ne faut pas oublier que le secteur reste un site historique à ne pas délaissier et qu'il faudra peut-être repenser un jour, sur du très long terme, à réintroduire un accès en se tenant hors du périmètre d'exclusion et si, bien sûr, les lieux sont totalement abordables d'un point de vue sécuritaire, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

**-Nous avons ensuite contacté, le 28/06/2024, le service administratif et foncier de la Direction de l'Aménagement et de la Prospective à l'hôtel de ville de La Trinité suite à notre rdv avec Monsieur le Maire de La Trinité, car il était question de nous informer sur quelques points à éclaircir concernant notamment :**

1/ une parcelle à l'intérieur du périmètre de la DUP n°170 qui n'apparaît pas dans les délibérations, ainsi que des photos des lieux et la position du site par rapport à la commune et ses limites.

2/quels sont les moyens de signalisation et de protection concrètement mis en place par la commune pour délimiter le périmètre de la DUP et faire ainsi en sorte que le public ne puisse pas s'aventurer à l'intérieur du périmètre dangereux, car il y a une parcelle dont le trait de délimitation passe à l'intérieur et, où une partie est bâtie et l'autre pas.

3/ la commune a-t-elle l'intention de pouvoir récupérer les parcelles non bâties qui ne peuvent plus être exploitées par les propriétaires, et sinon seront ils indemnisés?

Le service administratif et foncier nous a répondu suite à nos questions posées lors de l'entretien avec Monsieur le Maire de La Trinité:

1. S'agissant de la parcelle non bâtie cadastrée section AL n°170, elle figure en partie dans le plan annexé à l'arrêté municipal. (cf. pièce jointe)
2. La Commune a affiché l'arrêté interdisant l'accès à l'entrée du site concerné. (cf. pièce jointe)
3. A la demande de la DDTM, la Commune procède uniquement au rachat des parcelles bâties, par voie amiable ou par voie d'expropriation.



**-Le service Pôle Risques naturels et technologiques- service Déplacements - Risques – Sécurité de la DDTM en préfecture des Alpes maritimes le 24 juin 2024 :**

Il a été rappelé que le fonds Barnier intervient pour cette opération dans le cadre d'un risque naturel majeur dont les causes ne proviennent pas d'une activité anthropique mais sont d'origine naturel. La subvention s'applique pour les terrains bâtis uniquement et les terrains nus ne seront donc pas subventionnés par le fonds Barnier car il est considéré qu'il n'y a pas d'enjeu humain.

Le bureau en charge de l'étude d'ingénierie géotechnique et environnementale qui s'est occupé d'investiguer sur les lieux impactés, études financées par le fonds Barnier, a calculé des travaux de sécurisation qui étaient supérieurs au coût d'acquisition des biens et, le scénario qui a été retenu après étude est celui de l'expropriation.

L'objectif principal du service du Pôle risque naturels et technologique reste d'aller au bout du projet de sécurisation des lieux tout en restant actif dans la prévention tout au long de la procédure, et les responsables du service s'assurent donc que les mesures de protection retenues par la commune soient bien respectées.



**-Le service Pôle opérations foncières-bureau des affaires foncières et de l'urbanisme en préfecture des Alpes Maritimes.**

Le chef du service nous a suivi tout au long de l'ouverture de l'enquête publique et parcellaire conjointe, et dans toutes ses étapes dès notre prise en main des éléments du dossier jusqu'à la remise de notre rapport pour rester à notre disposition en cas de nécessité d'informations complémentaires à leur demander. Nous avons eu un rdv en préfecture avant l'ouverture de l'enquête pour explication du dossier, puis un entretien téléphonique le 08/07/2024 pour obtenir les derniers éclaircissements demandés par le CE, avec le cadrage de l'impression de notre rapport et pour le rdv de remise de celui-ci dans leur service conformément à l'arrêté.



**-Le bureau Ingénierie TPF-département procédures règlementaires et foncières :**

Le bureau d'études TPF Ingénierie a été contacté le 05/07/2024, et lors de notre entretien il a été répondu que depuis le début de la procédure de projet de DUP, la commune de La Trinité craint toute intervention quelle qu'elle soit à cause du risque naturel grave annoncé dans l'étude géotechnique soumis à l'enquête publique et parcellaire conjointe. La démolition du bâti existant dans le périmètre de la DUP sera prévue après expropriation totale pour sécuriser les lieux et éviter les squatts. Un suivi et une surveillance seront mis en place pour sécuriser les abords et s'assurer ainsi qu'aucun incident ne surviendra.

Concernant le secteur laissé à la repousse de la végétation, cela permettra aux racines des arbres de consolider et stabiliser les terrains.

Le bureau d'étude TPF Ingénierie insiste sur le fait que la sécurisation des lieux étant trop cher, la mise en place de la procédure loi Barnier prévue par le code de l'environnement sera l'aboutissement normal vis-à-vis du risque naturel majeur de glissement de terrain menaçant gravement des vies humaines.



**-Le bureau d'études GEOTEC région PACA -service Risques naturels :**

Le 01/07/2024 nous avons pu avoir un entretien avec la personne responsable du dossier de l'étude géotechnique qui a rappelé que des phénomènes historiques ont eu lieu dans le secteur délimité par le projet de DUP, avec d'anciens paléo-glissements et des glissements fossiles qui se sont consolidés dans le temps. Le versant concerné par le risque grave a donc déjà connu des glissements de grande ampleur, et il a été également précisé l'extrême fragilité de ce versant très actif dans le secteur de Pégons-Fonséry à l'époque des investigations, avec des déformations importantes indiquées par de nombreux indices (murs bombés, arbres penchés, arrachements divers, surfaces déformées...).

La stabilisation définitive des sols semble également compromise car il subsiste un aléa de risque de glissement superficiel de terrain suite à des séquences météorologiques de fortes pluviométries, avec un risque de glissement profond du à une saturation en eau.

Seule la repousse de la végétation pourrait améliorer le phénomène de stabilisation des sols car elle permettrait de fixer les couches superficielles de terrains et empêcherait ou du moins réduirait le ruissellement des eaux de pluie.



**-Le SDIS (Service départemental d'Incendie et de Secours 06) :**

Nous relatons ci-dessous l'échange téléphonique que nous avons pu avoir avec le service du SDIS 06 – compagnie de Nice- Service de la Prévision le 04/07/2024 :

**CE** : Le secteur impacté se trouve en zone aléa fort majoritairement glissement de terrain et un PPR feux de forêt a été prescrit le 16/12/2003 mais l'arrêté de prescription a été abrogé par arrêté préfectoral le 03/12/2021. Un PPRI mouvement de terrain et séisme est approuvé depuis le 17/11/1999.

Le site très arboré a une **topographie très escarpée**, avec une pente moyenne de 46% et une pente maximale de 154%. IL est situé dans le versant Sud du vallon de Laghet, orienté Est-Ouest, en rive gauche de la rivière affluent du Paillon de Nice.

le secteur Pégons-Fonséry n'est pas touché par le risque inondation, il est classé majoritairement en zone rouge inconstructible et pour partie en zone bleue EbR de risques éboulement (Eb) et ravinement (R).

le secteur concerné est occupé par le hameau de Fonséry dans la partie supérieure du vallon et accessible depuis la route de LAGHET, chemin de Fonséry, et est occupé dans la partie basse du vallon par le chemin de Pégons concernant un terrain bâti et des parcelles non bâties.

Plusieurs arrêtés municipaux depuis 2011 et 2014 suite aux événements pluvieux exceptionnels interdisent l'accès dans le secteur. **Seuls les services de maintenance et de sécurité (pompiers) sont autorisés à se rendre sur le site.**

Le site étant inoccupé depuis, et dans le devenir après expropriation totale et démolition du bâti existant, la nature pourra reprendre ses droits, le périmètre de la DUP se trouvant en majeure partie en Espaces Boisés Classés, et la durée de l'interdiction d'accès durera tant qu'une solution définitive ne sera pas trouvée pour rendre inexistant ce risque.

Pourriez-vous m'éclairer sur votre avis et vos moyens d'accès dans l'hypothèse d'un feux de forêt étant au courant du projet de DUP et de l'état dans lequel se trouve le secteur impacté par le projet de DUP et les deux chemins existants.

-----0-----

**Le SDIS 06 - Compagnie de Nice-Service de la Prévision a confirmé le 04/07/2024 par mail :**

En réponse à votre sollicitation en qualité de commissaire enquêteur, pour ce qui relève uniquement de la défense des forêts contre les incendies(DFCI), je peux vous apporter les éléments de réponse suivants :

*« Au vu du dossier fourni, en cas d'incendie de forêt sur le secteur du vallon de Laghet, plus particulièrement celui de Pégons et Fonséry, les services d'incendie et de secours ne pourront en aucun cas engager, de par la situation actuelle et à venir, de véhicules de lutte contre le feu dans le massif compris entre le vallon de Laghet et l'autoroute A8 (risque d'effondrement, route instable et ne pouvant supporter le tonnage de nos engins).*

*En cas de feu et selon son évolution, les secours pourront mener leurs actions depuis la route de Laghet par le bas et/ou par l'autoroute A8 par le haut, appuyés ou non, en fonction de critères de périodes, de disponibilités selon activités feux de forêts nationales, par les moyens aériens (hélicoptères/avion bombardiers d'eau).*

*L'abandon du secteur concerné à la libre évolution de la végétation ne doit pas dédouaner les responsables (privés ou publics) éventuels de l'entretien du massif pour limiter le démarrage et l'évolution d'un feu de forêt.*

*Le secteur peut être qualifié de sensible au vu du couvert végétal, du fort nivellement positif favorisant tous les deux la vitesse de propagation du sinistre, auquel se rajoute la présence du sanctuaire de Laghet à proximité et l'autoroute en contre-haut direct de la zone (un feu important nécessiterait très probablement la coupure de cet axe vital pour le département).*

*Dans une perspective d'anticipation de lutte contre un incendie qui pourrait se déclarer, il pourrait être envisagé une étude d'amélioration de la DFCI de cette zone (aire de stationnement pour les secours, points d'eau incendie, zones coupe-feu, etc.) par l'ensemble des services compétents.*

*Au vu du délai de rigueur du rendu d'enquête, je vous prie de considérer cet argumentaire comme avis de principe qui n'est pas exhaustif ».*

**-le service de l'Archéologie en charge du dossier : le 28 juin 2024**

- Service de l'Archéologie de la métropole NCA, opérateur de la prévention
- Service du patrimoine régional de l'Archéologie, conservateur général référent des alpes maritimes du Ministère de la Culture
- Direction du musée d'Archéologie de Nice-Cimiez

IL a été rappelé que l'arrêté du Préfet de Région du 21/12/2023 qui porte prescription d'un diagnostic archéologique sur la zone du projet de DUP permettra après enquête publique de diagnostiquer cette zone, sachant que le hameau de Pégons Fonsery est présent dans sa partie nord sur le cadastre Napoléonien et qu'il a un intérêt archéologique, patrimonial et historique, car il date au moins du XVI siècle, ainsi que l'a précisé Monsieur le Conservateur Général du service patrimoine régional de l'Archéologie. Sur les lieux impactés par la DUP il y a donc une présomption de site archéologique, d'autant plus que la surface intéressée dépasse un hectare, et plus particulièrement il est supposé le passage d'une voie antique dans la partie basse de la zone

au sud, avec de possibles sépultures et un potentiel funéraire qui nécessitera des sondages et des études avec des relevés et recherches sur les bâtis. Les études archéologiques ont donc donné une idée de l'axe de cette voie antique, mais on ne peut véritablement la matérialiser. Une borne milliaire romaine a d'ailleurs été découverte au XIX siècle avec une localisation déterminée de façon approximative dans le secteur de Pégons Fonsery et qui se trouve au musée d'archéologie de Nice Cimiez.

## **V/ REPONSES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AUX OBSERVATIONS ET SUITE A L' ANALYSE DU DOSSIER**

L'analyse du dossier fait apparaître des points importants concernant l'instabilité du terrain dans le périmètre de risque identifié et concerné par l'enquête qu'il ne faut pas négliger, non seulement à travers l'historique des mouvements de terrains avec des phénomènes d'affaissement, de grand glissement, de fracture et de fissurations amples, de venue d'eau et d'effondrement d'ouvrage mais également à travers le constat et risque considéré d'expert.

Nous pouvons constater que le phénomène de glissement de terrain date depuis plus de 10 ans au regard de l'Arrêté de police du 14/04/2011 et, dans lequel a été constaté un mouvement de terrain avec coupure de la chaussée à hauteur du chemin de Pégons, des indices de grand glissement de terrain avec ouverture de failles de décrochage d'amplitude métrique à pluri-métrique.

Le secteur concerné par l'enquête publique et parcellaire conjointe a été analysé et expertisé par de nombreux experts spécialisés dans le domaine des risques naturels, notamment par un expert en géologie et hydrogéologie et le centre d'études CEREMA qui a constaté en août 2014 une présence d'eau importante.

Le 17/01/2014 un glissement de terrain s'est produit sur le secteur des Pégons suite à des précipitations exceptionnelles et le changement climatique actuel risque fort d'intensifier ce type de phénomène.

Suite à la lecture de l'historique des événements qui ont eu lieu dans le secteur, mais également suite à l'étude du dossier sur les moyens envisagés de sauvegarde et de protection des populations et, plus particulièrement sur l'analyse comparative entre le coût des acquisitions et les autres moyens de protection des populations, il nous apparaît certain que pour permettre la sécurisation du secteur à moindre frais, la commune a besoin d'acquérir les propriétés qui sont anciennes et localisées dans un site situé en zone rouge au PLU, PPRN et ancien POS et, menacées par le phénomène de catastrophe naturelle qui prend le dessus sur tout autre priorité, avec pour objectif de les démolir, cette procédure s'imposant aux occupants, à la commune et à l'Etat.

### **Concernant la Manifestation du public et les différents intervenants administratifs:**

#### **a) Le Public/**

Deux observations sont inscrites dans le registre d'enquête parcellaire B.

Une observation a été envoyée par courriel à DAP, mairie de la Trinité et déposée dans le registre d'enquête parcellaire B. Pas d'existence de courrier reçu en mairie à notre attention suite à notre demande.

- Concernant la demande de Mme, M. Raymi Phénix en date du 31 mai 2024 par courriel, nous nous sommes rapprochée du service foncier de la préfecture des Alpes maritimes et





il nous a été confirmé que la commune concernée n'est pas obligée d'acquérir toutes les parcelles concernées par le risque identifié. En effet, la Loi Barnier identifie les terrains nus (sans bâti) des terrains avec bâti dessus considérant que le risque majeur n'existe pas sur les terrains absents de toute construction. Les parcelles qui ne sont pas nommées sont des parcelles non bâties.

- Concernant la demande de M. GLIELMI Armando, nous conseillons cette personne de se rapprocher des services de la commune en charge du dossier pour connaître le nombre précis des personnes expropriées, sachant que l'enquête parcellaire de la Trinité concerne quatre propriétaires (*avec des copropriétaires indivis membres d'une même famille et un propriétaire inconnu*), dont un propriétaire inconnu, qui ne peuvent pas faire l'objet d'acquisition amiable de leur propriété du fait de critères qui ne rentrent pas dans les conditions d'acceptation, comme le manque d'assurance du bien, alors que les biens des autres propriétaires ont fait l'objet d'acquisitions amiables réalisées ou toujours en cours actuellement.

Au sujet de la répartition d'une somme évaluée par France Domaine entre les propriétaires en attente d'expropriation dont parle Monsieur Glielmi, en effet, l'avis des domaines porte sur le projet global mais les sommes proposées seront individualisées, et le juge de l'expropriation tranchera en cas de désaccord car il est seul décisionnaire de cette répartition avec l'avis des domaines. Tout cela est donc déterminé par le tribunal et cette action est réalisée après enquête publique et parcellaire conjointe. La procédure sera donc conduite conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en ce qui concerne la fixation des indemnités.

Pour ce qui concerne les parcelles non bâties, nous conseillons Monsieur Glielmi de se rapprocher de la commune de La Trinité concernant sa demande d'acquisition de ses parcelles AL 162-163 afin que la commune puisse regarder la cohérence d'une unité foncière ou non à cet endroit et éventuellement se porter également acquéreur de ses terres en dehors de l'enquête publique.

En effet, les terrains non bâtis ne font pas l'objet d'une expropriation puisqu'il n'y a pas d'enjeu humain à l'endroit de ces parcelles et de plus, ces terrains sont inconstructibles car ils font partie de la zone d'Aléas forts délimitée par le PPR et ne pourront donc plus être entretenus. Ces parcelles seront gelées avec une interdiction d'accès et ne font pas partie de la stratégie d'acquisition amiable ou non établie par la commune.

Quant à l'indemnisation versée aux propriétaires faisant l'objet d'une expropriation, nous rappelons que l'article L561-1 du code de l'Environnement précise que :

*" pour la détermination du montant des indemnités qui doit permettre le remplacement des biens expropriés, il n'est pas tenu compte de l'existence du risque".*

- Concernant la demande de M. CALCAS, nous demandons l'attention particulière de la commune pour l'acquisition de sa parcelle non bâtie, car Monsieur Calcas comptait faire de son bien son habitation principale et est obligé aujourd'hui de se replier vers une Habitation à Loyer Modéré.

#### **b) Les différents intervenants/**

-Nous approuvons la prise de conscience de Monsieur le Maire de La Trinité et son sens des responsabilités pour prendre toutes les précautions nécessaires à la sécurité de ses habitants et vis-à-vis du risque naturel menaçant gravement les vies humaines. En effet, depuis 2011 les différents arrêtés municipaux pris par la commune, et dans lesquels il est demandé d'évacuer le secteur impacté par le risque, démontrent bien à notre avis l'intention de la commune de vouloir sécuriser les lieux et protéger sa population. L'analyse du risque à travers l'étude géotechnique

nous apparaît sérieuse et approfondie, et cette étude n'a d'ailleurs pas été remise en question par le public durant l'ouverture de l'enquête publique et parcellaire conjointe.

Lors de notre demande auprès du service administratif et foncier de la Direction de l'Aménagement et de la Prospective à l'hôtel de ville de La Trinité concernant l'oubli de mentionner dans les arrêtés la parcelle n° 170, la mairie nous a fait parvenir un plan annexé à l'arrêté municipal pris en 2014, et dans lequel est bien citée cette parcelle. Nous attirons l'attention auprès des services compétents de la commune pour analyser s'il ne serait pas préférable de prendre un arrêté complémentaire interdisant d'évoluer, et concernant uniquement cette parcelle qui n'apparaît pas dans son article 1, mais qui apparaît seulement sur le plan annexé. Cette parcelle n'a pas été identifiée dans l'arrêté municipal par la commune pour des raisons qui lui sont propres mais ce fait n'impacte pas le projet de DUP.

-Nous apprécions la vigilance du service Pôle Risques naturels et technologiques (DDTM) en préfecture des alpes maritimes vis-à-vis du risque naturel majeur évalué par l'étude, et qui reste actif en matière de prévention et de respect des mesures de protection prises par la commune de La Trinité, ainsi qu'il a été énoncé lors de notre entretien.

*Nous prenons acte de leur engagement vis-à-vis de la sécurisation des lieux à faire perdurer.*

-Nous nous associons à l'avis du bureau d'étude TPF Ingénierie qui considère la mise en place de la procédure loi Barnier prévue par le code de l'environnement, comme l'aboutissement normal vis-à-vis du risque naturel majeur de glissement de terrain menaçant gravement des vies humaines.

En effet, l'occupation humaine n'est pas compatible avec la menace d'un risque naturel grave majeur qui peut arriver de façon imprévisible, comme l'a démontré l'étude géotechnique soumise au dossier d'enquête publique et parcellaire conjointe, et l'utilisation des fonds Barnier est une solution salvatrice pour financer le rachat des constructions existantes menacées.

- les personnes compétentes et experts en géotechnique en charge du dossier de l'analyse des sols impactés par le projet de DUP a bien éclairé scientifiquement parlant, sur le fait que la stabilisation définitive des sols semble compromise, et que seule la repousse de la végétation pourrait améliorer le phénomène de stabilisation des sols. Il apparaît donc bien nécessaire, à notre avis, de sécuriser à la fois les lieux avec l'absence d'activités humaines sur le secteur, et de protéger la population d'un risque naturel majeur imprévisible en interdisant l'accès au site de façon pérenne.

-Concernant la réponse du SDIS 06 face au risque incendie,

Le service interrogé met l'accent sur le fait de rester vigilant pour tout service de maintenance du massif vis-à-vis du feu de forêt. La surveillance des lieux de façon drastique devient donc une priorité puisque l'endroit impacté a été évacué depuis une dizaine d'années, et nous approuvons vivement ce rappel auprès des intervenants responsables de ce secteur.

Quant aux moyens déployés pour la prévention, nous attirons l'attention des services compétents de la commune de La Trinité sur la nécessité d'étudier, sans oublier le fait qu'il y a une présomption de site archéologique à cet endroit et sous couvert d'une étude géotechnique approfondie, la possibilité d'accéder au site depuis les chemins de Pégons et Fonsery pour les engins de secours incendie, avec peut-être le rachat par la commune de parcelles non bâties proches de ces accès, afin d'y réaliser des aménagements de DFCI (*aire de stationnement pour les secours, points d'eau incendie, zones coupe-feu, etc.*), comme le souhaite et l'évoque le SDIS 06 dans son avis sur le dossier d'enquête.

Depuis la demande d'évacuation de la commune à travers les divers arrêtés pris à partir de 2011, la nature a repris ses droits au niveau de la végétation, la procédure mise en place ne demandant pas d'autorisation de défrichage. La faune et la flore peut se développer à nouveau sans contrainte de manifestations anthropiques.

En ce qui concerne les circulations, cet espace ne crée pas un obstacle pour accéder à d'autres endroits non interdits car, selon les dires de la commune, il est possible de contourner le lieu par d'autres sentiers de passage non impactés par l'interdiction.

Au niveau des réseaux, assainissement et autres, sur les dires de la commune il n'y a pas de réseaux publics existants à cet endroit et le site impacté se trouve en zone naturelle sur les plans d'urbanisme.

En résumé,

L'utilité publique portant sur l'expropriation en elle-même, on reste de ce fait dans une enquête basée sur le Code de l'Expropriation et il n'y a donc pas d'étude d'impact obligatoire.

L'objectif principal est d'éviter à toute personne les risques recensés sur les lieux.

La DDTM a été saisie pour avis et, la vocation du site étant d'être rendue à la nature, il n'y aura donc pas d'incidence à l'environnement

La DREAL n'a pas été saisie

Il n'y a apparemment pas de contentieux dans ce dossier puisque nous n'avons reçu aucune information de cet ordre.

La partie préalable à l'enquête est conçue par le cabinet TPF qui est un bureau d'étude expert sur le département en matière de DUP, et qui s'occupe de la phase administrative (procédure des courriers à rédiger et à envoyer aux propriétaires, formalités publipostage, plan parcellaire, etc...).

**L'enquête parcellaire a été prévue du fait que les acquisitions amiable ne sont pas sur la totalité des biens à acquérir; en effet, certains propriétaires ne sont pas éligibles aux fonds BARNIER et ne peuvent donc pas demander une indemnisation à l'amiable.**

#### **Concernant le risque géotechnique :**

L'étude géotechnique situe le projet de stabilisation du mouvement de terrain de Pégons-Fonsery dans la zone de risques majeurs liés au PPR (*voir carte du site concerné dans l'étude*), et conclut que la stabilité à court terme comme à long terme du site de Pégons Fonsery n'est pas assurée, il apparaît donc indispensable de sécuriser les lieux le plus rapidement possible par l'acquisition pour la commune des terrains construits selon la procédure légale, et du fait qu'il n'a pas été permis d'évaluer les délais nécessaires à l'alerte des populations exposées et leur complète évacuation, car les chemins de Fonséry et de Pégons traversent la zone d'aléa fort et pourraient subir des dommages. En effet, il est énoncé à travers l'étude géotechnique : *« le phénomène de glissement n'est pas nécessairement accompagné de signes précurseurs permettant l'évacuation des personnes en cas de mise en œuvre d'un dispositif de surveillance. »*

Le site est actuellement inoccupé et, depuis 2011 des arrêtés portent interdiction d'habiter dans le secteur impacté par le risque avec un événement important survenu en janvier 2014 et concernant des précipitations exceptionnelles. Il existe donc bien une menace grave pour les personnes concernant un risque de coulées de matériaux et/ou de glissement de terrain ainsi qu'il est indiqué dans l'arrêté municipal n° 14.10.08 du 02/10/2014.

De plus, lors de nos entretiens avec les personnes compétentes en matière de risques naturels, l'étude du secteur investigué ne constitue pas une cartographie exhaustive de tout le versant, mais seulement la partie qui a été circonscrite et qui fait l'objet du périmètre de DUP. On pourrait donc supposer que les alentours qui comportent des habitations et qui ne font pas partie

du périmètre intéressé se trouvent potentiellement en danger et devraient peut être faire l'objet également d'une surveillance rigoureuse.

**Concernant l'aspect paysager :**

L'ampleur du projet qui se limite au périmètre de la DUP défini dans le dossier soumis à l'étude est à notre avis plus faible que les critères qui sont requis d'un point de vue environnemental, car les expropriations se limitent au secteur du hameau de Pégons Fonsery et des parcelles situées près du chemin de Pégons dans le secteur de Peira Longa. Il a été établi à travers l'étude que le projet de DUP n'a pas d'impact sur la faune et la flore et il n'y a donc pas vraiment d'enjeux environnementaux dans ce secteur bien circonscrit.

**Concernant l'intérêt économique des lieux :**

Le secteur de Pégons Fonsery n'est pas un lieu d'activités commerciales, artisanales ni industrielles, mais uniquement d'habitation. Le sol alentours est majoritairement recouvert d'une abondante végétation arborescente et, il n'est donc pas un enjeu économique pour la commune de La Trinité, et suite à notre demande auprès du maire de sa commune.

**Concernant l'intérêt archéologique des lieux :**

Il est écrit dans le dossier soumis à l'enquête publique et parcellaire conjointe que le secteur du projet n'est concerné par aucun périmètre à statut pour la protection du patrimoine naturel, culturel et historique, car il n'y a pas de site ou de monuments naturels inscrits ou classé ni de site patrimonial remarquable. Seul, l'arrêté du Préfet de Région du 21/12/2023 porte prescription d'un diagnostic archéologique sur les lieux impactés par le projet de DUP. (*voir étude du dossier soumis à l'enquête publique et parcellaire conjointe : « localisation et contexte environnemental du site du contexte général d'intervention-situation actuelle »*).

**Concernant l'aspect sécuritaire des lieux :**

A notre avis cet aspect a bien été pris en compte dans l'étude mais n'est pas suffisamment explicite ni détaillé au niveau des moyens concrets mis en place pour la signalisation en terme d'avertissement pour le public. En effet, l'étude énonce sans plus de détail :

- que tout le secteur doit faire l'objet d'une surveillance périodique pour anticiper le déclenchement de nouvelles instabilités ou l'extension d'instabilités existantes.
- que la commune lorsqu'elle sera propriétaire des terrains concernés, mettra en place des panneaux d'information autour de la zone, destinée à y empêcher tout accès, et qu'une signalisation adéquate sera mise en place afin d'interdire l'accès au site.
- que plusieurs arrêtés municipaux ont été pris pour évacuation et interdiction d'évoluer sur le site impacté depuis 2011

Bien que le chiffrage des panneaux a été prévu dans l'enquête publique de DUP et parcellaire conjointe, **il serait plus sécurisant de veiller à clôturer tout le périmètre de DUP impacté par le risque, et si cela apparaît trop important en terme de coût, de clôturer au minimum la parcelle 221, car la délimitation traverse et coupe le terrain privé en deux parties distinctes, dont celle qui n'est pas bâtie et où il est interdit d'évoluer.** Nous conseillons le porteur du projet de rester attentif à cette particularité car la partie qui se trouve à l'intérieur de la DUP n'étant pas bâtie, il est fort probable que la commune ne rachètera pas ce bout de parcelle, et seul le propriétaire qui utilise la partie habitable devra veiller constamment à faire attention de ne pas aller dans cet endroit.

**Concernant l'intervention des secours risque incendie :**

(*Voir l'avis du Commissaire Enquêteur plus haut dans notre rapport au sujet des différents intervenants administratifs.*)

Nous prenons acte de la volonté du SDIS 06 d'améliorer ses moyens de défense contre l'incendie en suggérant à la commune porteuse du projet d'envisager une étude au sujet de la DFCI de la zone délimitée par la DUP.

**Concernant le devenir des lieux :**

Un arrêté municipal a été pris le 02/10/2014 concernant l'interdiction au 01/11/2014 de l'accès à l'ensemble des parcelles concernées par le mouvement de terrain et la coulée de matériaux, et suite aux intempéries exceptionnelles avec un glissement de terrain qui s'est produit en janvier 2014. Le site étant inoccupé depuis, la nature peut reprendre ses droits car le périmètre de la DUP se trouve en majeure partie en Espaces Boisés Classés, et la durée de l'interdiction d'accès durera tant qu'une solution définitive ne sera pas trouvée pour rendre inexistant ce risque.

Le reboisement et la végétation qui repoussera devraient par ailleurs, contribuer à sécuriser les lieux par la retenue des terres et permettra également de participer à la conservation des sols. Cet endroit pourra devenir ainsi un lieu d'observation de la nature intéressant pour la science en ce qui concerne l'étude de la faune et de la flore en croissance (prélèvements, capteurs sonores, etc...). Il serait donc préjudiciable à cet endroit de faire des travaux de terrassements importants qui risqueraient de perturber non seulement les sols, mais également de possibles sites archéologiques à diagnostiquer.

**Concernant le dossier soumis à l'enquête publique et parcellaire conjointe :**

Les études menées sur l'aléa glissement de terrain sont suffisamment claires et explicites pour comprendre le danger grave qui menace la population d'un risque naturel majeur de mouvement de terrain, avec une reconnaissance in-situ par des relevés de terrain à l'aide de photos prises sur place, un descriptif des lieux impactés lié à une ortho photographie de la zone : « *tous les indices relevés ont été numérotés et font l'objet d'une description détaillée et de photos. Ces observations ont été positionnées par levé GPS. (Analyse géomorphologique de l'étude soumise à l'enquête publique et parcellaire conjointe)* ».

Par ailleurs, nous avons constaté :

- que la parcelle n°170, incluse dans le périmètre de la DUP délimitant les immeubles à exproprier du dossier d'enquête préalable à la DUP « réserve foncière », n'était pas citée dans l'arrêté municipal n° 14.10.08. du 02/10/2014 interdisant l'accès et d'évoluer sur les parcelles du périmètre défini, ni dans la délibération du conseil municipal du 20/02/2017, du 28/09/2017 et du 12/04/2018. Nous avons demandé au service urbanisme de la mairie de La Trinité de nous donner des éclaircissements à ce sujet, et des éléments de réponses ont été apportées par la mairie qui sont relatées dans notre rapport au paragraphe « Consultation des services »..
- Que la parcelle 221 b) n'était pas comprise pour sa partie bâtie dans le périmètre délimité pour la DUP, mais entrant pour une petite partie non bâtie dans ce périmètre et, que par conséquent une délimitation concrète très protectrice et efficace s'impose pour protéger cet endroit, où la zone est classée en aléa fort, de toute intrusion. Sur la cartographie de l'aléa glissement de terrain soumise à l'enquête publique et parcellaire conjointe, le périmètre est en fait celui de la zone à risque et la DUP suit bien avec cohérence le périmètre cette zone à risque, mais le dossier ne décrit pas suffisamment les moyens mis en place pour marquer cette délimitation très importante à prendre en compte. Des barrières de protection et un balisage de signalisation détaillé de la zone à risque mis en place par la commune seraient appréciables.

-----0-----

## VI / CONCLUSIONS MOTIVEES-AVIS FINAL

Nos conclusions motivées concernant l'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe ont été rédigées séparément conformément à l'article 8 de l'arrêté de la préfecture (se reporter au document joint au rapport d'enquête publique (DUP) et parcellaire conjointe).



## **VII / PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER**

Nous donnons ci-après la liste des pièces constituant :

**A/ le dossier d'Enquête Publique (registre A) concernant la DUP** pour l'expropriation des biens exposés à un risque majeur de mouvement de terrain menaçant gravement des vies humaines sur le territoire de la commune de La Trinité.

**1/**Le registre d'enquête publique A comprenant 24 pages.

**2/**

- a) Un avis d'enquête publique au format A3 de couleur blanc
- b) Un avis d'enquête de la DUP mis en ligne le 07/05/2024 par la commune ( contenu illisible).

**3/** L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et parcellaire sur la commune de La Trinité de la préfecture des alpes maritimes du 19 avril 2024 de trois pages recto/verso.

### **4/ PARUTION DANS LES JOURNAUX :**

- La Tribune Bulletin Côte d'Azur du 10 mai 2024 (copie).
- NICE-MATIN du vendredi 10 mai 2024 (original et copie)
- La Tribune Bulletin Côte d'Azur du 31 mai 2024 (copie).
- NICE-MATIN du vendredi 31 mai 2024 ( copie)

**5/**Une délibération du Conseil Municipal de la Trinité en date du 12/10/2023 (3 pages recto/verso.

### **6/ Certificats de début d'affichage :**

- en mairie de la Trinité en complément du site internet daté du 27 mai 2024 (ouverture de l'enquête) de la commune de la Trinité.
- sur le site internet de la mairie de La Trinité en date du 7 mai 2024 (Avis d'enquête et certificat de début d'affichage attesté par le maire de La Trinité).
- certificat du 28/05/2024 signé par le directeur général des services de la mairie La Trinité
- certificat en date du 07/05/2024 concernant la notification d'ouverture d'enquête préalable à la DUP et parcellaire conjointe a fait l'objet d'un affichage sur le site internet de la commune de La Trinité
- certificat de début d'affichage pour la parcelle AL 132 (propriétaire inconnu) en date du 23/05/2024 (en double exemplaire)

### **7/ Certificats de fin d'affichage :**

- certificat de fin d'affichage pour la parcelle AL 132 (propriétaire inconnu) en date du 11/06/2024 signé par le directeur général de services de la mairie de La Trinité

**8/ Un dossier NOTICE EXPLICATIVE :**

Contenu 88 pages comprenant :

- la notice explicative de 30 pages recto/verso
- le rapport Geotec service des risques Naturels de 58 pages
- un arrêté de police n° 11.04.02 du 14/04/2011
- Un arrêté municipal n° 14.10.03 du 02/10/2014
- Un arrêté municipal n° 14.10.04 du 02/10/2014
- Un arrêté municipal n° 14.10.05 du 02/10/2014
- Un arrêté municipal n° 14.10.06 du 02/10/2014
- Un arrêté municipal n° 14.10.08 du 02/10/2014
- Un arrêté municipal n° 14.10.09 du 06/10/2014
- Une délibération du conseil municipal du 20/02/2017
- Une délibération du conseil municipal du 28/09/2017
- Une délibération du conseil municipal du 20/02/2017
- Une délibération du conseil municipal du 12/04/2018

**9/** un Plan de situation au format A3 comprenant la réserve foncière 3 pages recto.

**10/** Un périmètre délimitant les immeubles à exproprier au format A3 (2 pages recto)

**11/** Une estimation sommaire du coût des acquisitions (2 pages recto)

-----0-----

**B/ le dossier d'Enquête Parcellaire conjointe (registre B)** concernant l'expropriation pour cause de risque naturel majeur de mouvement de terrain menaçant gravement des vies humaines sur le site Pegons Fonsery de la commune de La Trinité.

**1/**Le registre d'enquête parcellaire B comprenant 24 pages.

**2/** une feuille format A4 indiquant la date des envois des avis RAR recommandés au sujet des notifications aux propriétaires concernés pour l'ouverture d'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire conjointe. (9 propriétaires concernés sur le document fourni).

**3/** -le plan parcellaire au format A3

**4/**-Un état parcellaire au format A4 de 5 pages recto





**BARBARA JURAMIE**  
*Commissaire Enquêteur*  
06000 NICE

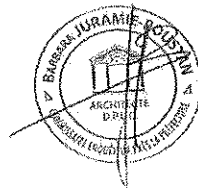
Le, 10/07/2024

---

**CONCLUSIONS MOTIVEES**  
**DU**  
**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE**  
**PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONJOINTE**  
**Relative:**

**Au projet d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur de  
mouvement de terrain menaçant gravement des vies humaines, situés sur le site  
Pégons-Fonsery, territoire de la commune de la TRINITE.**

-----



## **TABLE DES MATIERES**

<b>VI/ CONCLUSIONS MOTIVEES-AVIS FINAL.....</b>	<b>page 3</b>
Sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ( DUP) dossier A.....	page 4
Sur l'enquête parcellaire Dossier B.....	page 7

-----0-----

Barbara JURAMIE  
Commissaire Enquêteur  
06100 NICE

Nice le 10 /07/2027 :

Arrêté préfectoral du  
19/04/2024

**OBJET :** Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur menaçant gravement des vies humaines, situés sur le site Pégons-Fonsery et parcellaire conjointe relative à l'acquisition des terrains exposés au risque naturel majeur.

**REFERENCE :** Désignation du Commissaire Enquêteur en date du 29/02/2024 par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nice.

-----0-----

**VI / CONCLUSIONS MOTIVEES**

IL n'y a eu aucun incident durant l'enquête publique de DUP et parcellaire conjointe, mis à part le fait que nous avons constaté, dès le premier jour d'ouverture en mairie de la Trinité que l'avis d'enquête DUP et parcellaire conjointe n'avait pas été affiché en mairie de la Trinité ainsi que le stipule l'arrêté de la préfecture dans son article 6 « Publicité de l'enquête », mais néanmoins se trouve bien sur le site internet de la mairie de La Trinité depuis le 7 mai 2024 (*voir copie de l'avis d'enquête publique DUP dans les pièces du dossier et copie du certificat de début d'affichage à ce sujet*) .

Cette information a été remontée dans la journée de notre permanence auprès du service des opérations et affaires foncières de l'urbanisme de la préfecture des alpes maritimes en charge du dossier. Nous avons pu ensuite constater, dès le lendemain, que l'affichage de l'enquête publique et parcellaire conjointe au format A4 était bien posé à l'entrée de la mairie et un certificat de début d'affichage l'atteste bien au 27 mai 2024.

Il en a été de même concernant le certificat de début d'affichage signé par le maire de La Trinité au sujet du propriétaire inconnu de la parcelle AL 132 et, dans lequel il est écrit que l'affichage a été réalisé en mairie de La Trinité à compter du 23 mai 2024.

A // Nous avons donc vérifié à l'accueil de la mairie de La Trinité dès le premier jour de notre présence le bon accomplissement de cette démarche de publicité, mais nous avons constaté que l'affichage n'avait pas été réalisé à ce jour. Nous avons donc demandé au service urbanisme de la mairie de La Trinité de veiller au bon accomplissement de cet affichage sur les panneaux réglementaires d'informations qui se trouvent devant l'entrée de la mairie.

Les certificats de fin d'affichage de l'enquête publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe ont été signés par le maire et fournis au dossier d'enquête lors de la restitution.

Les notifications individuelles ont été envoyées par lettre recommandée avec accusé réception aux propriétaires fonciers concernés par l'expropriation le 07/05/2024. Ces notifications sont au nombre de 9 dont un propriétaire inconnu, et qui a fait l'objet d'un certificat d'affichage le 23/05/2024 et un affichage en complément du site internet en mairie de La Trinité le 28/05/2024 (*tableau récapitulatif des envois RAR tamponné de la mairie de la Trinité*).

3 / 10

Ces envois comportent l'objet de l'enquête avec sa notification d'ouverture comprenant les dates de permanences du CE, un questionnaire d'identité et un état parcellaire.

Suite à l'examen du dossier, le projet d'expropriation avec DUP préalable dans le secteur de Pégons-Fonsery se limite strictement au périmètre défini par l'étude et il n'y aura pas d'incidence sur l'environnement. L'aspect positif de cette opération est la sécurisation du secteur pour tout public et la protection du paysage puisque les terrains deviendront totalement inoccupés dans le temps, et seuls les services de maintenance avertis pourront évoluer en cas de nécessité absolue. (SDIS, gardes municipaux,...)

### **A/-AVIS FINAL DUP**

Nos conclusions motivées ont été rédigées séparément de notre rapport conformément à l'article 8 de l'arrêté de la préfecture (se reporter au rapport d'enquête publique (DUP) et parcellaire conjointe).

Au regard de l'article L1 du Code de l'expropriation, la procédure de mise à l'enquête publique a correctement été réalisée et selon les textes en vigueur.

-Les études mises en œuvre sur l'aléa glissement de terrain par des spécialistes ingénieurs experts en géotechnique arrivent aux conclusions suivantes et rappelées dans le dossier soumis à l'enquête publique et parcellaire conjointe: « *Vis-à-vis du risque d'instabilité, et compte tenu des mécanismes mis en évidence, les secteurs ayant déjà subi des glissements doivent être considérés comme toujours très sensibles à ce phénomène. La présence encore visible de fissures et de niches d'arrachement fait que ces terrains sont susceptibles d'être réactivés à l'occasion d'un épisode de fortes pluies. Le risque qu'une coulée de boue se forme au niveau du glissement de janvier 2014 et se propage jusqu'en fond de vallée ne peut être totalement écarté.* »

Nous constatons que des solutions lourdes et coûteuses pour stabiliser les sols ont donc été préconisées à l'intérieur du premier scénario dans l'étude géotechnique qui **de plus n'assurent pas une solution définitive et pérenne pour le secteur impacté**, puisque lors de l'analyse du dossier soumis à l'enquête publique et parcellaire conjointe, il est écrit en conclusion de l'étude dans la comparaison des solutions et raisons du choix ( *se reporter au paragraphe de l'étude « Moyens envisageables de sauvegarde et de protection des populations »* ), que tout le secteur devra faire l'objet, quel que soit le scénario envisagé, d'une surveillance régulière pour éviter de nouveaux mouvements de terrain ou des extensions d'instabilités déjà existantes qui pourraient avoir des conséquences dommageables sur le bâti et/ou les infrastructures. Par conséquent, même des travaux importants de stabilisation ne pourront donc pas apporter une sécurité totale dans le temps : « *c'est la solution de l'expropriation qui a été retenue. Elle constitue la réponse la plus durable face aux menaces graves que présente la situation actuelle pour la sécurité de la population concernée ...* », et cette étude géotechnique n'a pas fait l'objet de critiques provenant du public et concernant les quelques personnes qui sont venues pendant l'enquête. Nous avons donc pu constater que **l'étude géotechnique n'a pas été remise en cause pendant l'ouverture de l'enquête publique et parcellaire conjointe**, et nous n'avons constaté aucune observation écrite sur le registre d'enquête publique DUP.

En outre, l'étude géotechnique souligne, dans le cas où la commune n'engage pas les travaux de stabilisation, les habitations situées à l'intérieur du périmètre du projet de DUP resteront exposées à un risque fort de mouvement de terrain, et dans ces conditions, il est vivement

conseillé d'interdire l'usage et la fréquentation des bâtiments et des terrains concernés pour pérenniser les mesures.

-La zone délimitée pour la DUP se trouve majoritairement en zone rouge inconstructible et pour partie en zone bleue EbR de risque éboulement et ravinement du PPR inondation, mouvement de terrain et séisme de la commune approuvé le 17/11/1999. Tout le secteur de Pégons-Fonsery est donc classé en zone inconstructible au PPRN de la commune, du fait du niveau d'aléas glissement de terrain et éboulement.

L'objectif de l'enquête est non seulement de parvenir à une DUP, mais également de mettre en place des mesures d'accompagnement pour interdire l'accès au site et suite à la démolition du bâti afin de sécuriser les lieux dans le temps.

Lors de notre discussion avec les spécialistes du sol en géotechnique, il a été rappelé l'extrême vigilance à avoir lors de la moindre intervention humaine en matière de terrassement, de creusement, de création de talus ou autre, car ces travaux pourraient déclencher un glissement avec des conséquences dommageables pour les humains, et il est rigoureusement important de respecter le règlement du document d'urbanisme PPR étant dans une zone de grande sensibilité de mouvement de terrain.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de toutes ces remarques énoncées plus haut par les services compétents.

Vu la demande de l'Etat de conduire la procédure de DUP dès le début de la prise des premiers arrêtés municipaux en 2011 et en 2014,

Vu le public qui ne s'est pas manifesté durant l'enquête pour remettre en cause l'étude géotechnique soumise dans le dossier d'enquête publique de DUP et parcellaire conjointe et qui a évalué le risque naturel majeur menaçant gravement des vies humaines.

Au vu de notre analyse, le dossier nous apparaît complet et bien détaillé dans les explications de sa notice de présentation, tant par les éléments techniques apportés à travers l'étude géotechnique, que par l'aspect financier des travaux à engager avec la description claire et précise des scénarios envisagés et des objectifs visés. Les entretiens avec les services de l'Etat et les bureaux d'études nous ont permis de mieux appréhender la situation et d'avoir ainsi une compréhension beaucoup plus objective des éléments énumérés dans le dossier pour donner notre avis, notamment concernant l'aspect historique des lieux et l'aspect géologique parfois difficile à assimiler lorsque l'on n'est pas expert dans ce domaine.

Nous considérons qu'il n'y aura pas d'incidences environnementales du fait que la DUP permettra à la nature (faune et flore) de se développer sans activités anthropiques ni bétonisation. Le secteur impacté par le risque étant majoritairement en zone rouge inconstructible il n'y aura donc pas d'impact sur l'environnement. *« Le projet n'entre dans aucune des rubriques définissant les projets soumis à étude d'impact de manière systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas par l'annexe à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement. » ( paragraphe III.3.3 du titre informations juridiques et administratives).*

L'ampleur du risque évalué est donc suffisante à notre avis pour aboutir à une DUP. Cette enquête publique et parcellaire conjointe revêt un caractère d'intérêt général :  
Protéger durablement la population d'un risque naturel majeur grave.

La publicité de l'enquête publique DUP et parcellaire conjointe avec la parution dans les journaux a bien été accomplie selon l'arrêté de la préfecture des alpes maritimes.

Toutes les mesures prises dans cette enquête, avec les choix réalisés à travers l'étude de deux scénarios pour la sauvegarde et la protection des populations, concourent à notre avis à rassurer le public et apaiser les services compétents étant responsables du dossier, et qui mettent tout en œuvre pour sécuriser les lieux de façon pérenne et dans le respect de l'environnement.

A la vue de toutes ces constatations et après analyse, étude du dossier et entretiens avec les personnes compétentes en matière de risque, nous, Commissaire Enquêteur considérons que la procédure Loi Barnier est l'aboutissement d'études menées par des spécialistes et des personnes compétentes pour trouver la solution adaptée au risque grave,

**et qu'il est nécessaire d'accéder à une Déclaration d'Utilité Publique dans l'intérêt général des populations.**

Considérant que la nécessité de recourir à cette procédure de DUP s'impose car les biens concernés sont exposés à un risque naturel majeur,

Nous, Commissaire Enquêteur, donnons :

**UN AVIS FAVORABLE A LA DUP avec DEUX RECOMMANDATIONS.**

La commune de La Trinité doit pouvoir assurer une maîtrise foncière complète des parcelles bâties nécessaires à la sécurisation de cet espace de façon pérenne. Nous considérons que le projet de DUP revêt un caractère d'intérêt général.

Les recommandations concernent :

⇒ La pose de signalétiques et de balisage de sécurité suffisamment nombreux, clairs et explicites pour prévenir d'un danger (poteaux, barrières, cônes, chaînes, caméras...), visibles pour le public et pérennes en limite de périmètre de la DUP pour la sécurité de tous, avec une maintenance et une surveillance régulière et drastique, car non seulement le site est menacé d'un danger grave pour tout public, mais il est également fragilisé du fait qu'il est une zone de présomption de site archéologique à diagnostiquer après DUP et prescrit par le préfet de région en 2023. Cette recommandation est donc valable dans le cadre de la protection des populations où il faut mettre le site en sécurité par une procédure très encadrée, mais également dans le cadre de protection patrimoniale qu'il faut envisager tant que le diagnostic n'a pas été réalisé.

*« une signalétique voirie appropriée sera mise en place par les services municipaux en accord avec les services métropolitains » (article 6 de l'arrêté municipal n° 14.10.08 du 02/10/2014)*

⇒ D'éviter les atteintes au niveau du sous-sol en prenant toutes les précautions nécessaires pour éviter un mouvement de terrain lors de l'étape de la démolition des constructions (*nouvelle étude de sols par exemple pour surveiller l'évolution du risque*), ou en soulignant que les travaux seront à exécuter dans une zone très sensible dans l'hypothèse de travaux de terrassements nécessaires à réaliser pour pallier le risque dans la zone impactée par le mouvement de terrain. Cette recommandation a pour objectif de conserver les sols le plus possible, et de parer ainsi à de potentielles destructions de vestiges non encore découverts.



## **B/ AVIS FINAL ENQUETE PARCELLAIRE**

Un accord par voie amiable pour acquisition des terrains concernés par l'enquête parcellaire n'a pas pu aboutir et la procédure d'expropriation s'est imposée pour réaliser le projet de DUP.

Dans les observations du registre d'enquête (B) il n'y a pas réellement d'opposition à ces expropriations mais plutôt une demande de juste indemnisation par les services compétents, et seul le juge de l'expropriation peut trancher en cas de désaccord.

L'enquête parcellaire concernant l'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur de mouvements de terrain sur le site de Pégons-Fonsery n'est pas soumise à une concertation publique au titre de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, ni à un débat public au titre de l'article L 121-1 du Code de l'Environnement.

-Selon l'article L1 du Code de l'expropriation :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Des propriétaires concernés par l'expropriation se sont manifestés durant l'ouverture de l'enquête publique pour apporter quelques interrogations auxquelles nous avons apporté des éléments de réponses dans notre rapport, et qui nous ont amené à faire des suggestions.

Des observations ont donc été inscrites dans le registre d'enquête parcellaire B et qui ont été relatées dans notre rapport au paragraphe « des observations de l'enquête parcellaire ».

**La zone d'expropriation au regard de celle exposée au risque est minime et, la nécessité de mettre en sécurité les personnes prime sur tout autre considération.**

Les parcelles AL 159-160-161-162-170 incluses dans le périmètre de la DUP ont subi d'importants désordres en 2011 (Arrêté de police n° n11.04.02 du 14/04/2011 avec la constatation d'un mouvement de terrain et d'indices de grand glissement de terrain avec ouverture de failles de décrochage d'amplitude métrique à pluri-métrique .

La propriété de la famille GLIELMI est particulièrement exposée au risque, se trouvant au centre de la zone instable, avec la constatation également d'une venue d'eau importante dans le prolongement d'une zone fracturée à l'arrière de sa maison sous le chemin de Pégons et, que le chemin de Pégons est affecté par une zone de fissure au droit de l'entrée de la propriété GLIELMI.

**La propriété GLIELMI et les habitations de Fonséry restent exposées à un risque fort de mouvement de terrain.**

Nous considérons, par conséquent, que ces constatations sont suffisantes pour estimer la nécessité de mettre en place une DUP dans le but de protéger la population et, de faire en sorte qu'il n'y ait plus du tout d'activité anthropique sur les terrains faisant partie du périmètre de la DUP, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

Les propriétaires concernés par la DUP ont été informés et avertis par différents arrêtés municipaux depuis plus de dix ans d'une menace grave de risques naturels majeurs et donc de ne plus évoluer dans le secteur ainsi que tout public, la priorité du maire étant de préserver la sécurité publique sur le territoire de sa commune.

L'établissement de deux scénarios dans l'étude démontre parfaitement les enjeux financiers importants qui existent pour réaliser des travaux de stabilisation des terrains concernés par la DUP (terrassements-déblais-drains- ouvrages de soutènement en béton armé, barrettes, pieux et tirants, études complémentaires, etc...), sans aucune certitude d'obtenir des résultats positifs dans le temps puisqu'il est écrit dans l'étude géotechnique que la stabilisation à long terme n'est

pas assurée. L'évacuation totale et définitive des lieux apparaît donc bien la solution la moins coûteuse et la plus sécurisante pour les propriétaires concernés.

La sécurisation nécessaire de toute la population avec une interdiction d'évoluer dans le secteur délimité par la DUP l'emporte largement, financièrement et humainement parlant, à notre sens, sur le risque de laisser des propriétaires continuer d'habiter des lieux dangereux et menacés à tout moment par un mouvement de terrain.

**La procédure de l'enquête parcellaire qui a été conjointement organisée à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a correctement été réalisée selon les textes en vigueur.**

**Les acquisitions par la commune de La Trinité concernant les terrains bâtis qui sont assurés et concernés par le périmètre de la DUP seront subventionnées par le fonds de prévention des risques naturels majeurs dit : « Fonds Barnier »**

Cependant, et suite à la demande d'un propriétaire, le fonds Barnier ne peut être mobilisé que pour les terrains bâtis. En effet, le code de l'environnement, dans sa partie réglementaire (R. 561-2) dispose que: Le dossier soumis à l'enquête publique en application de l'article R112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par une analyse des risques décrivant les phénomènes naturels auxquels les biens sont exposés, et permettant d'apprécier l'importance et la gravité de la menace qu'ils présentent pour les vies humaines,

**au regard notamment des critères suivants :**

1° Les circonstances de temps et de lieu dans lesquelles le phénomène naturel est susceptible de se produire ;

2° L'évaluation des délais nécessaires, d'une part, à l'alerte des populations exposées et, d'autre part, leur complète évacuation.

L'intensité du phénomène et la vulnérabilité des biens sont étudiés pour déterminer la menace grave pour les vies humaines.

Aussi, de manière générale, les terrains nus sont exclus de la procédure car aucun enjeu humain n'est exposé à l'aléa, et l'enquête publique de DUP et parcellaire conjointe porte sur les terrains bâtis.

De même, l'étude soumise à l'enquête publique et parcellaire conjointe fait état de parcelles uniquement bâties à acquérir par la commune pour permettre la démolition des constructions répertoriées dans le périmètre de la DUP. Il en ressort que le projet se limite concrètement à l'expropriation pour la démolition. L'Etat (Préfecture AM et DDTM) a donc demandé à la commune l'acquisition des terrains bâtis dans l'objectif de les démolir.

Le périmètre concerné étant proche d'une voie romaine, une partie archéologique non bâtie a été identifiée et c'est la métropole NCA, service de la direction archéologique qui s'en occupe. La commune ne sera donc pas propriétaire de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre et l'étude indique qu'il n'y aura aucune incidence sur les travaux à réaliser, pas de prescriptions particulières par rapport à la démolition, donc pas d'impact.

Cependant, au regard des terrains non bâtis et inclus dans le périmètre de DUP, nous n'avons pas vu dans le dossier d'autorisation de pénétrer à l'intérieur des parcelles non bâties qui ne seront pas expropriées, et qui ne deviendront pas propriétés communales.

Qu'arrivait-il si des travaux de démolitions (passage d'engins,...) portaient atteinte au droit de propriété des tiers ? Nous conseillons vivement les services compétents en charge du dossier de se pencher sur la question.



Considérant que l'assurance de la maîtrise foncière par la commune de La Trinité des parcelles concernées par le périmètre de la DUP est **indispensable pour sécuriser les lieux** au vu des risques identifiés dans le dossier d'enquête, et que nous constatons bien que ces parcelles à acquérir sont incluses dans le périmètre de la DUP soumis à l'enquête publique et parcellaire

Considérant que les propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de la DUP et à exproprier ont été correctement avertis par notification individuelle avec lettre recommandée accusé réception dans les temps, conformément aux lois en vigueur de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que les trois conditions dans ce projet de DUP sont réunies pour procéder légalement à l'expropriation des biens inclus dans le périmètre du risque, à savoir : Un risque de mouvement de terrain évalué dans l'étude géotechnique soumise au dossier d'enquête, une menace grave pour les vies humaines, et un coût de travaux trop important plus couteux que des indemnités d'expropriation.

Nous, Commissaire Enquêteur donnons :

**UN AVIS FAVORABLE A L' ENQUÊTE PARCELLAIRE ,**

A savoir l'expropriation des parcelles situées dans le périmètre impacté pour cause d'Utilité Publique et concernant : **le projet d'expropriation des biens exposés à un risque naturel majeur de mouvement de terrain menaçant gravement des vies humaines, situés sur le site Pégons-Fonsery, territoire de la commune de la TRINITE,**

**avec DEUX RECOMMANDATIONS concernant :**

⇒ la possibilité pour les propriétaires concernés de voir avec la commune de La Trinité l'acquisition également de leurs parcelles non bâties et frappées d'interdiction d'accès. Cette possibilité permettrait de redonner du sens aux parcelles proches de la voie de Pégons située dans la partie inférieure du secteur de Pégons-Fonsery pour l'accessibilité des secours incendie en cas de feux de forêts, et pour la sauvegarde d'un patrimoine naturel et culturel en cas de vestiges existants.

(Avis du SDIS 06 - Compagnie de Nice Service de la Prévision lors de nos interrogations après fermeture de l'enquête publique de DUP et parcellaire conjointe) :« *Dans une perspective d'anticipation de lutte contre un incendie qui pourrait se déclarer, il pourrait être envisagé une étude d'amélioration de la DFCI de cette zone (aire de stationnement pour les secours, points d'eau incendie, zones coupe-feu, etc.) par l'ensemble des services compétents. »*

⇒ Veiller, lors de la phase de démolition des constructions existantes après DUP, à **ce que le fait de pénétrer avec les engins, le cas échéant, sur des parcelles non bâties et non acquises par la commune ne porte pas atteinte aux droits de propriétés des tiers. Nous recommandons au Maître d'ouvrage de veiller non seulement à cette exigence, mais également au fait que le périmètre concerné est proche d'une voie romaine, et une zone de présomption archéologique a été identifiée** avec une demande de diagnostic établi par un arrêté du Préfet de Région du 21/12/2023 qui porte prescription d'un diagnostic archéologique sur la zone du projet de DUP.



Nous remettons notre rapport d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique & parcellaire conjointe, ainsi que **nos conclusions motivées** par document séparé conformément à l'arrêté préfectoral à :

- Monsieur le Préfet du département des Alpes Maritimes (Direction des élections et de la légalité, bureau des affaires foncières et de l'urbanisme, pôle opérations foncières,
- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Nice

