

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

**COMMUNE DE BIOT**

**AMENAGEMENT  
DU  
CHEMIN DE SAINT JULIEN**

**1e Tranche de Travaux**

**ENQUETE PARCELLAIRE**

**CONCLUSIONS**

**DU**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**



# RAPPORT D'ENQUETE

## DEUXIEME PARTIE

# CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### **Vu l'environnement administratif:**

- L'Arrêté préfectoral du 5 Mars 2018 a déclaré l'utilité publique de l'aménagement du Chemin de Saint Julien.
- La lettre du 12 Novembre 2019 de la Préfecture des Alpes Maritimes désignant Monsieur Willy FIARD en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête Parcellaire,
- L'Arrêté préfectoral du 12 Novembre 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête Parcellaire relative à la première tranche des travaux d'aménagement du Chemin de Saint Julien à Biot
- L'ensemble du dossier soumis à l'enquête parcellaire et ses pièces annexes,
- L'avis formulé par les services administratifs compétents, en particulier France Domaine des Finances publiques,
- L'ensemble des documents de publicité et d'affichage de l'enquête publique en Mairie de Biot et à divers emplacements dans la commune,
- Le registre d'enquête publique mis à disposition du public en Mairie de Biot,
- La publicité mise en ligne sur le site Internet de la Préfecture des Alpes Maritimes,
- La publicité mise en ligne et la messagerie sur le site Internet de la Mairie de Biot,

### **Vu l'environnement juridique :**

#### *Vu les codes et lois, en particulier*

- Le Code de l'Expropriation et en particulier les articles relatifs aux règles de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique,

Pour ne citer qu'eux et compte tenu des réponses apportées aux questions du Commissaire enquêteur au cours de l'enquête,



## Rappel du projet

L'aménagement de l'ensemble du chemin de Saint Julien a été déclaré d'Utilité Publique par le Préfet des Alpes Maritimes suite à enquête publique.

La municipalité entreprend la réalisation de ces travaux d'aménagement et plus particulièrement la première tranche des travaux.

La réalisation de ces travaux impacte des emprises de terrains qui doivent être expropriées.

La procédure règlementaire nécessite l'organisation de cette enquête parcellaire lors de laquelle le public, informé, les propriétaires, identifiés et prévenus, s'expriment.

Le commissaire enquêteur est chargé d'établir le rapport d'enquête et de donner son avis sur le projet, ses conclusions motivées.

Lors de cette enquête, le public s'est exprimé sur différents points, certains en relation directe au projet et nombre d'autres non pertinents ou sans objet. Tous font l'objet de l'analyse du Commissaire enquêteur consignée dans le rapport d'enquête, dans sa première partie, l'analyse, et dans la seconde partie, le présent document, les conclusions.

Voici les conclusions motivées du Commissaire enquêteur.

### **A l'analyse des éléments de l'ensemble du dossier et en considérant que :**

Le cadre juridique et règlementaire est respecté.

Le public a convenablement été informé du projet de réalisation de la première tranche des travaux d'aménagement du Chemin de Saint Julien à Biot.

Les personnes physiques et morales concernées par les expropriations ont été convenablement informés du projet de réalisation de la première tranche des travaux par courrier individuel recommandé avec accusé de réception.

Le public a été convenablement informé de l'Enquête Parcellaire, de sa durée et des permanences du Commissaire Enquêteur tant par les Avis parus dans la presse que par l'affichage mis en place par la Mairie de Biot.

Le Public a eu la possibilité de consulter le dossier sur les sites Internet de la Mairie et de la Préfecture ce pendant toute la durée de l'Enquête Parcellaire.

Un ordinateur a été mis à la disposition du public en Mairie lui permettant de prendre connaissance du dossier sur Internet.

L'enquête Parcellaire s'est déroulée de façon satisfaisante, toutes les personnes désireuses d'y participer pouvaient être reçues et s'exprimer en présentant leurs requêtes et observations.

Le public a pu en prendre connaissance sans difficulté.

Le registre d'enquête, les courriers ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'Enquête Parcellaire, toute personne ayant pu y consigner ses demandes et requêtes.

L'ordinateur mis à disposition en Mairie raccordé au réseau Internet a permis au public d'accéder au dossier et formuler ses observations.

Les courriers étaient susceptibles de compléter le registre d'enquête au fur et à mesure de leur réception sachant qu'aucun courriel ou courrier n'a été reçu.

Le public concerné s'est exprimé.

Le Commissaire enquêteur

- A pris connaissance de l'ensemble du dossier, de l'avis des services et de la commune ,
- A visité la commune à plusieurs reprises,
- A écouté le public et a pris connaissance de ses avis et demandes,
- A posé les questions qui lui semblaient utiles et les réponses lui ont été faites,
- A analysé l'ensemble du dossier et développé sa réflexion dans le rapport d'enquête,

Résume et motive son analyse de la façon suivante :

### **Concernant l'information aux propriétaires**

Les propriétaires ont reçu une demande d'acquisition à l'amiable des emprises concernées par les travaux, apparemment restée sans réponse.

Les propriétaires et copropriétaires ont été informés de la procédure d'expropriation, ils n'ont fait aucune objection et ont émis des avis favorables à la réalisation des travaux.

### **Concernant le parcellaire présenté**

Aucun avis n'a infirmé le parcellaire présenté.

Un seul avis informe d'une procédure en cours visant à régulariser le cadre juridique du propriétaire parcelle AY71, l'ASL Les Castellins.

L'expropriation des 4 m<sup>2</sup> situés parcelle BD83 permet l'acquisition par la Commune du trottoir existant actuellement utilisé par le public alors qu'il appartient à un privé. Cette expropriation n'occasionne pas de travaux, elle régularise l'usage.

### **Concernant le projet d'aménagement**

Deux commentaires confirment l'intérêt de voir réaliser les travaux de première tranche de l'aménagement du chemin de Saint Julien notés conformes au projet présenté lors de la Déclaration d'Utilité Publique.

Concernant les ouvrages nécessaires au projet ils se doivent d'être construits et entretenus à la charge de la municipalité.

Toutefois certains travaux sont prévus réalisés dans la propriété d'autrui et pour cela devraient être confirmés par des accords écrits entre les parties afin d'en autoriser la construction et mentionner les obligations et responsabilités réciproques de chacun.

Dans l'éventualité où les travaux d'aménagement du Chemin occasionnent des désordres, ceux ci seraient réparés à l'identique sous la responsabilité des auteurs et à leur charge.

Pour la réalisation des travaux d'aménagement, la Municipalité se doit de rester à l'écoute des riverains, en particulier pour la réalisation éventuelle de plateaux ralentisseurs.

## Conclusions

Enquête parcellaire relative à

### **La première tranche des travaux d'aménagement du Chemin de Saint Julien à Biot**

Après avoir étudié et analysé l'ensemble des éléments constituant le dossier, j'émet un

### **AVIS FAVORABLE avec recommandations**

Avec pour recommandations :

- Proposer aux propriétaires et au représentant des copropriétaires l'acquisition amiable des emprises respectives avant d'engager la procédure judiciaire.
- Matérialiser les obligations réciproques relatives à la construction, l'entretien et la pérennité d'ouvrages situés sur la propriété d'autrui.
- Maintenir le dialogue avec les riverains et le public au cours des études du projet et sa réalisation.
- Procéder au constat de l'état des existants conservés mais situés dans l'emprise des travaux, de préférence contradictoire pour sauvegarder l'intérêt des parties et le rendre opposable aux entreprises titulaires des marchés de travaux.

Fait à Nice, le 18 Janvier 2020

Willy FIARD

Commissaire Enquêteur

