

**Constitution d'une servitude de passage et
d'aménagement des infrastructures DFCI au
chemin du Tacon
"Piste d'accès et trois citernes"**

**ENQUETE PUBLIQUE
n° E19000002/06
du 25 mars au 26 avril 2019**

Rapport du commissaire Enquêteur

**Odile Collin
Le 23 mai 2019**

Déclaration du Commissaire Enquêteur

Je soussignée Odile COLLIN, commissaire enquêteur désigné par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Nice sous le N°E19000002/06, en date du 23 janvier 2019,

Vu la décision du 19 novembre 2018 de la Métropole Nice Côte d'Azur de solliciter de Monsieur le Préfet des Alpes Maritime, la création d'une servitude de passage et d'aménagement des infrastructures de Défense des Forêt Contre l'Incendie sur le fond servant sis sur la commune de La Gaude, chemin du Tacon, ainsi que la prescription d'une enquête publique.

Vu le courrier daté du 11 janvier 2019 du Directeur de la DDTM des Alpes Maritimes, Maitre d'Ouvrage du projet de création de la servitude DFCI, saisissant le Tribunal Administratif de Nice en vue de désigner un Commissaire Enquêteur, puis la décision de nomination de ce Commissaire Enquêteur du 23 janvier 2019 par le Président du Tribunal Administratif,

Vu l'arrêté du 22 février 2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

Vu les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique

Vu les pièces constituant le dossier d'enquête,

Vu l'ouverture, le 25 mars 2019 par M. le Maire de La Gaude, du registre d'enquête aux fins de recevoir les observations du public en Mairie de La Gaude,

Vu les réponses apportées par la Métropole Nice Côte d'Azur, dans les délais impartis, aux questions adressées au travers du Procès-Verbal de Synthèse transmis le 2 mai,

Rédige le présent rapport d'enquête publique,

après mes permanences à la Mairie de La Gaude, qui se sont déroulées les

- ❖ 28 mars 2019*
- ❖ 10 avril 2019*
- ❖ 26 avril 2019.*

Le présent rapport est complété, par documents séparés, des conclusions motivées et avis, et des annexes.
(Annexe 1 -Attestation sur l'Honneur du commissaire Enquêteur)

- Présentation du contenu du rapport -

Ce rapport comporte 3 chapitres.

Le chapitre 1 présente le cadrage du projet de création de servitude, sur la base des documents reçus de la Préfecture et de Métropole Nice Côte d'Azur, complétés par des recherches personnelles du Commissaire Enquêteur. Il identifie les textes normatifs qui régissent la procédure donnant lieu à enquête et pose la logique de l'analyse, issue de la nature, des caractéristiques du projet, qui mènera à la motivation de l'avis du Commissaire Enquêteur.

Le chapitre 2 décrit les étapes du projet de création de la servitude DFCI, depuis l'engagement dans la procédure par la DDTM, à la demande de la Métropole Nice Côte d'Azur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Le chapitre 3 consiste en l'analyse du Commissaire Enquêteur, selon la logique qu'il a définie au premier chapitre et à partir des informations et observations tirées du dossier et de l'enquête ainsi que les réponses aux questions qui ont été posées aux parties prenantes du projet.

- Glossaire -

DDAF = Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts
DFCI = Défense des Forêts Contre les Incendies
DDTM = Direction Départementale du Territoire et de la Mer
FORCE 06 + Force Opérationnelle Risque Catastrophe Environnementale
HBE = Hélicoptère Bombardier d'Eau
Métropole NCA : Métropole Nice Côte d'Azur
PDPFCI = Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie
PLU = Plan Local d'Urbanisme
PPRIF = Plan de Prévention des Risques de Feux de Forêts
SDAFI = Schéma Directeur d'Aménagement des Forêts contre l'Incendie
SDIS = Centre Départemental d'Incendie et de Secours

- Sommaire -

Chapitre 1. Contexte du projet de création d'une servitude DFCI	6
1.1. La Gaude, une zone à forts risques pour les incendies de feux de forêt.....	6
1.1.1. Plateaux calcaires et "croissant rouge" : les espaces naturels soumis aux feux d'origine péri-urbaine.....	6
1.1.2. Des conditions de lutte à maintenir à un bon niveau d'efficacité	6
1.1.3. Les impacts du défaut de maîtrise foncière des dispositifs d'entretien des installations	7
1.2. L'organisation publique de la prévention contre les incendies - situation de la Gaude	7
1.2.1. Les Plans, schémas et dispositifs en charge de la protection de la Forêt	7
1.2.2. L'exemple de La Gaude illustre la difficulté à garantir l'entretien des installations	8
1.2.3. Projet de maîtrise foncière et de rénovation des installations DFCI.....	10
1.3. Lancement d'une procédure visant à la pérennité des ouvrages DFCI	11
1.3.1. Choix de la procédure de sécurisation de l'accès aux équipements.....	11
1.3.2. Cadre juridique de la servitude DFCI et autres dispositions considérées dans le rapport	11
1.3.3. Lancement d'une enquête publique	11
1.4. Contenu et esprit de l'enquête publique et de l'analyse du Commissaire Enquêteur	12
1.5. Synthèse du chapitre 1	12
Chapitre 2. Déroulement de la procédure et de l'enquête publique.....	13
2.1. Etapes de la procédure préalable à l'enquête publique	13
2.1.1. Demande de mise en œuvre de la servitude	13
2.1.2. Demandes d'avis mises en route par la DDAF.....	13
2.2. Préparation et lancement de l'enquête publique.....	14
2.2.1. Demandes et décisions liées à l'enquête publique	14
2.2.2. Rencontre préalable avec la représentante de la Préfecture des Alpes Maritimes.....	14
<i>Choix des dates et horaires.....</i>	<i>15</i>
<i>Options prises pour la gestion des observations</i>	<i>15</i>
2.2.3. Visites du site du Projet.....	15
2.2.4. Dossier d'enquête publique	15
2.3. Formalités	16
2.3.1. Arrêté et avis d'enquête publique.....	16
2.3.2. Annonces légales.....	16
2.3.3. Affichages réglementaires.....	16
2.3.4. Autres mesures d'information	16
2.3.5. Paraphage du Registre	18
2.3.6. Ouverture et clôture du Registre	18
2.3.7. Durée de l'enquête	18
2.4. Collecte de renseignements complémentaires en début d'enquête.....	18
2.4.1. Questions et réponses échangées au fil de l'eau	18
2.4.2. Historique reconstitué à partir des courriers fournis avec le Dossier du projet (<i>Annexe 14</i>)	21

2.5. Observations reçues du public	22
2.5.1. Bilan quantitatif : trois observations	22
2.5.2. Contenu des observations de Monsieur Michel Baruchi et Madame Claude Baruchi née Barrière	22
2.5.3. Contenu des observations de Monsieur Carlès.....	25
2.5.4. Contenu des observations de Madame et Monsieur Cubera	26
2.6. Remise du Procès-Verbal de synthèse au Maître d'Ouvrage.....	27
2.6.1. Diffusion du PV de synthèse.....	27
2.6.2. Questions adressées au pétitionnaire dans le PV de synthèse	27
2.7. Réponses aux questions posées au PV de synthèse.....	28
2.8. Echange du 20 mai, après le PV de synthèse	29
2.8. Synthèse du chapitre 2	29

**Chapitre 3. Analyse des informations issues du Dossier, des observations et des réponses
apportées aux questions du CE..... 31**

3.1. Validité du déroulement de la procédure de constitution de servitude DFCI.....	31
3.1.1. Conformité du lancement du projet de création de servitude	32
3.1.2. Respect de la concertation démocratique : le bon déroulement de l'enquête publique	32
3.1.3. Arrêté préfectoral de création de servitude et son exécution.....	33
3.2. Confrontation finalités/préjudices	33
3.2.1. Finalités supérieures	33
3.2.2. Question des coûts et préjudices envers les intérêts privés	34
3.3. Eléments d'analyse pour la portée de la servitude	36
3.3.1. A propos des bénéficiaires	36
3.3.2. Eléments d'analyse pour la détermination d'une éventuelle indemnisation	38
3.4. Conditions liées à la bonne mise en œuvre de la servitude.....	39
3.5. Synthèse du chapitre 3	39

Chapitre 1. Contexte du projet de création d'une servitude DFCI

Avec un taux de boisement voisin de 45 %, le département des Alpes-Maritimes est un des plus boisés de France. La défense de la forêt contre l'incendie, en zone de montagne comme en zone littorale, constitue la préoccupation permanente des services publics, que les grands feux de l'Estérel, du Tanneron, du plateau de Valbonne ou de l'arrière-pays niçois, qui ont marqué les esprits, remettent régulièrement au premier plan de l'actualité locale et nationale.

1.1. La Gaude, une zone à forts risques pour les incendies de feux de forêt

1.1.1. Plateaux calcaires et "croissant rouge" : les espaces naturels soumis aux feux d'origine péri-urbaine

Le moyen-pays des Alpes Maritimes est de loin celui qui possède le taux le plus élevé d'espaces naturels (forêts et landes confondues), supérieur à 75 %.

Si l'éclosion d'un feu tient son origine le plus souvent dans les zones urbaines où ils sont très fréquents mais où ils ne font que peu de dégâts, les feux partant du littoral s'étendent rapidement aux premiers reliefs, les « Baous », et peuvent parcourir d'assez grandes surfaces.

A proximité de la Métropole Nice Côte d'Azur, le site de La Gaude relève des zones menacées, comme le Broc, Carros, Gattières, Gourdon, Saint-Jeannet, Tourrettes-sur-Loup, Vence. Comme beaucoup de communes de la rive droite du Var, il connaît le « complexe bâti-boisé », mélange assez intime d'habitations et d'espaces combustibles, qui engendre un risque particulier.

Il est situé à cheval sur l'étage méditerranéen à pin d'alep et pin maritime et l'étage supra méditerranéen des plateaux calcaires à chêne pubescent et lande.

1.1.2. Des conditions de lutte à maintenir à un bon niveau d'efficience

Les deux principales difficultés de l'intervention contre les incendies sont :

- Le retard à l'attaque dû en partie à une mauvaise accessibilité ; dans le moyen-pays, notamment la basse vallée du Var, les forêts menacées sont souvent situées à plus de 10 km d'un centre de secours, seuil pour considérer acceptable l'acheminement rapide des véhicules d'incendie.
- l'approvisionnement en eau ; des réseaux d'équipement et de protection ont, de ce fait, été mis en place par l'Etat, en partenariat avec les collectivités. Ils sont inscrits DFCI (Défense des Forêts Contre les Incendies) dans un atlas départemental après examen d'une Commission composée de la DDAF, du SDIS, du Conseil Départemental et de l'ONF. Ils comportent des poteaux d'incendie, des points de récupération de l'eau, des pistes d'atterrissage hélicoptère et des pistes DFCI.
 - Les pistes traversent aussi bien les domaines publics que les domaines privés. Il est donc nécessaire de connaître les différents statuts juridiques des voies présentes sur le site.

- Elles ont le statut de voies spécialisées, et ne sont pas ouvertes à la circulation générale (article L321-5-1 du code forestier).
- Elles sont réparties en deux catégories : soit piste principale, de 5 à 7 mètres de large, en présence de citernes DFCl ; soit piste secondaire.

La Gaude, et les autres communes des plateaux calcaires du département, ont un accès difficile à l'approvisionnement en eau, pour des raisons d'éloignement, ou par manque d'accès directs. Ces secteurs peuvent donc faire appel à des hélicoptères bombardiers d'eau qui viennent charger de l'eau dans des aménagements prévus à cet effet.

1.1.3. Les impacts du défaut de maîtrise foncière des dispositifs d'entretien des installations

Dans toutes les communes, une grande partie des parcelles qui portent les installations de lutte contre l'incendie appartient à des particuliers. De ce fait, les dispositifs publics, alors même qu'ils disposent de fonds pour en assurer l'entretien, ne peuvent se prévaloir d'aucune maîtrise foncière sur ces tronçons et sont de ce fait parfois confrontés au refus, par ces particuliers, d'accès à leurs terrains privés.

1.2. L'organisation publique de la prévention contre les incendies - situation de la Gaude

1.2.1. Les Plans, schémas et dispositifs en charge de la protection de la Forêt

La commune de La Gaude est couverte par le SDAFI, le PPFCl des Alpes Maritimes et le PPRIF

Prévoir les zones à risque, définir ce qu'il faut réaliser comme équipement de terrain, organiser la surveillance et l'alerte, informer et sensibiliser le public pour infléchir les comportements, tels sont les axes de réflexion du **Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre l'Incendie (SDAFI)**.

Dans les Alpes maritimes, il a été élaboré en 1991 par la DDAF, le Conseil Général des Alpes Maritimes avec le concours du Conservatoire de la Forêt Méditerranéenne.

Approuvé en 2009, le **Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie des Alpes Maritimes** comprend notamment un document d'orientation précisant les objectifs prioritaires à atteindre, par territoires, et ceux sur lesquels des PPR doivent être prioritairement élaborés. Il insiste sur les points d'eau, préconise des points dits « de la première heure ».

Il décrit la stratégie de prévention et de lutte par zones, celle de La Gaude étant le « Massif 6 – Littoral / Centre ». Pour ce territoire, où l'interface urbanisation-forêt est importante, la stratégie de prévention passe par le débroussaillage (pour la voirie publique, un minimum de 2 fois 7 m), l'entretien des 200 km de pistes, des 100 points d'eau permanents et citernes DFCl dont 26 sont accessibles aux HBE.

Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt, approuvé par le Préfet le 17 février 2014 prévoit que sont autorisés sans condition les aménagements, travaux et ouvrages destinés à

protéger la forêt ou les constructions existantes, les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les risques d'incendie de forêts.

L'entretien du réseau de Bassin relevait à l'origine du Département, avec « FORCE 06 »

FORCE 06 est, depuis sa création, la structure départementale en charge de la création et de l'entretien des équipements de lutte contre l'incendie :

- Elle procède à l'entretien des équipements de Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) tels que les pistes et les points d'eau spécialisés,
- Elle réalise les travaux de débroussaillage, par voie manuelle, mécanique ou par brûlage dirigé,
- Elle surveille les massifs forestiers en période estivale, à haut risque d'incendie.

En 2015, la Métropole a pris la maîtrise d'ouvrage de l'entretien du réseau de Bassins DFCI

Le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2015, portant transformation de la Métropole, dispose à son article 3-f que la Métropole Nice Côte d'Azur exerce l'entretien du réseau des bassins situés sous son emprise territoriale. Du fait de ce décret, la Métropole prend en charge le foncier afférent à ces bassins.

A la suite d'une réunion technique relevant plusieurs avantages à laisser la compétence d'entretien au Département, une convention a dû être passée entre la Métropole et le Conseil Départemental pour définir, à la suite de l'application de ce décret, les conditions dans lesquelles FORCE 06 continuera à entretenir le réseau de bassins, la maîtrise du foncier restant à la charge de la Métropole.

1.2.2. L'exemple de La Gaude illustre la difficulté à garantir l'entretien des installations

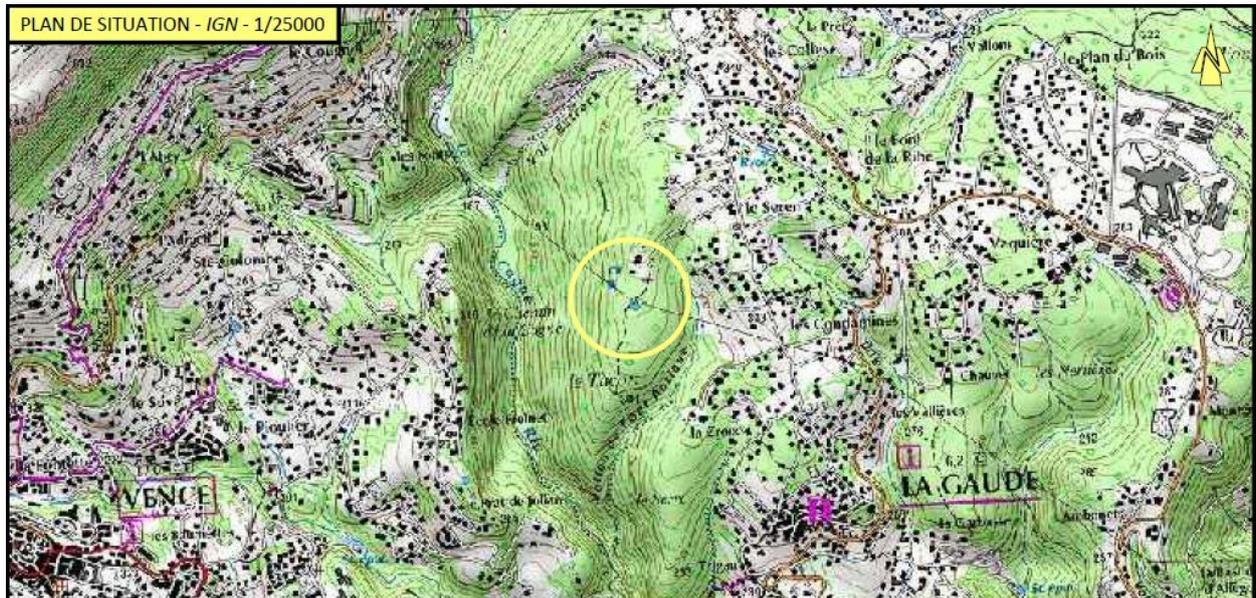
Description des équipements et aménagements DFCI du Tacon

Ils comportent une citerne principale GAU1, approvisionnée par camions incendie à partir d'un poteau d'incendie N64, deux bacs tampons GAU1 et GAU2, dédiés au remplissage des HBE ; les bacs tampons se remplissent gravitairement depuis la citerne principale. Une plateforme de 1456 m² est dédiée à l'atterrissage d'hélicoptère et une piste d'accès DFCI de 100 m de long sur 6m de large permet d'accéder aux équipements.



Le contexte foncier des installations DFCI du Tacon, secteur Vallestrèche

Plan de situation

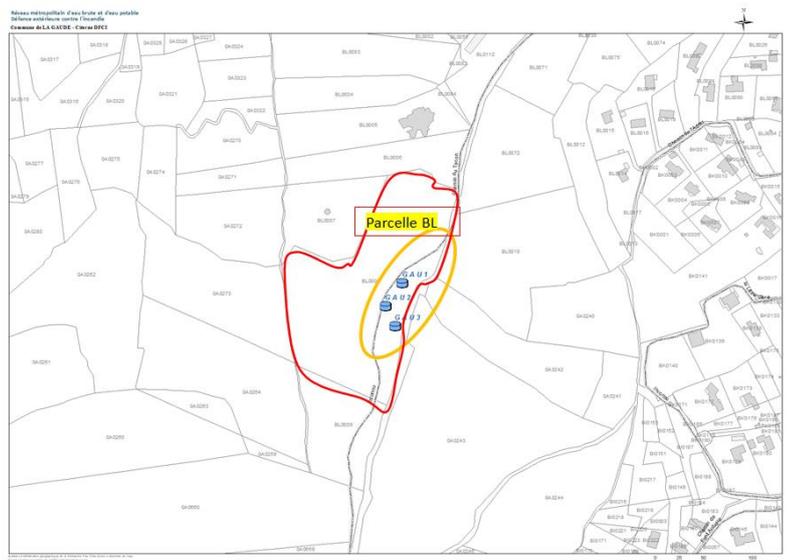


Cadastre

Les équipements DFCI concernés par l’enquête publique sont implantés au nord ouest de la Commune de La Gaude, sur une parcelle privée non construite, qui se situe section BL n°8, zone N, secteur No. Cette zone a pour objectif de protéger le massif. Le statut NA (zone agricole) avait été refusée lors du dernier PLU communal car ce statut mène le plus souvent à un statut de zone urbaine.

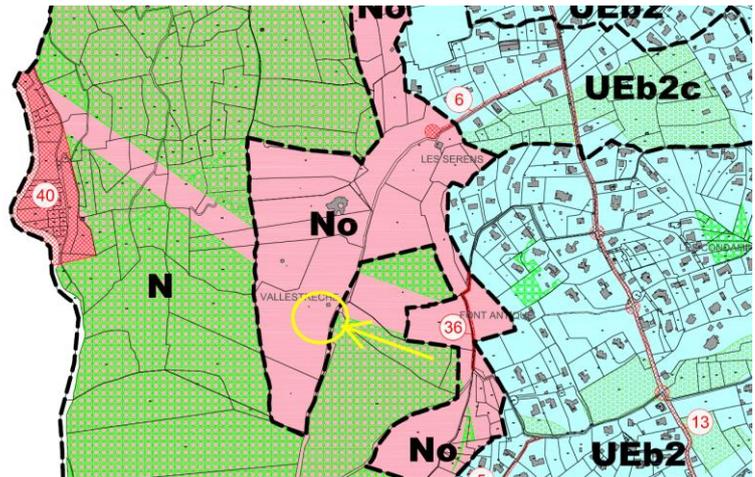


La piste d’accès démarre depuis la voie publique Hugues Bérenguer, cadastrée n°33. Elle suit d’abord le chemin communal du Tacon, cadastré n°5, puis quitte – au niveau de la barrière DFCI - le tracé initial du chemin du Tacon qui longeait au sud la parcelle n°8. Du fait de cette bifurcation, elle est amenée à traverser cette parcelle n°8. L’ancien tracé du chemin du Tacon, non débroussaillé depuis des années n’est, quant à lui, plus visible. La parcelle N° 8 appartient à Mme Baruchi, née Barrière, qui possède en tout 22 hectares au nord de cette parcelle.

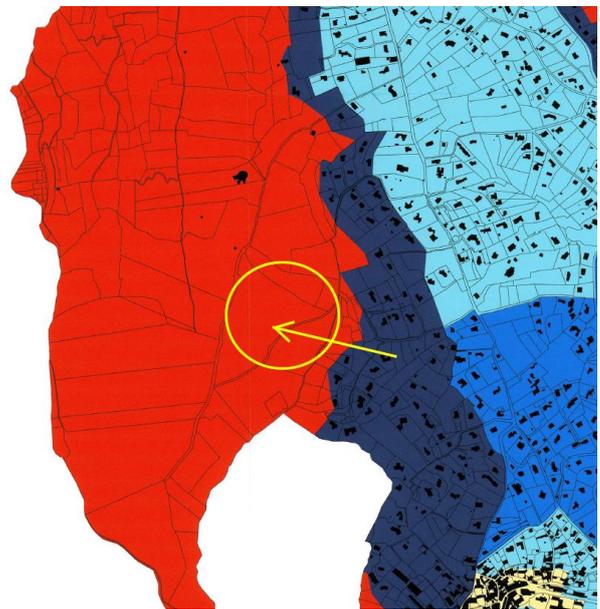


PLU approuvé le 21 juin 2013

Les équipements DFCI concernés par l'enquête publique sont inscrits en zone N, secteur No, qui correspond à une zone dédiée à la restauration des oliveraies, sur laquelle toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf aménagements destinés à pallier les risques, aménagements pouvant s'implanter uniquement en limite de l'alignement ou dans la marge de recul.

**PPRIF**

Le terrain se situe dans la zone rouge (niveau de risque fort), avec une majorité de pins blancs et chênes, zone pour laquelle les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt sont autorisés sans condition.

**1.2.3. Projet de maîtrise foncière et de rénovation des installations DFCI**

La notice explicative du projet, fournie pour l'enquête publique, indique qu'à l'occasion d'une concertation menée sur le risque incendie par le Conseil Départemental des Alpes Maritimes, la Métropole NCA et la mairie de La Gaude, il a été constaté que ces équipements n'avaient pas pu être entretenus parce que l'accès n'avait plus été consenti par le propriétaire des parcelles concernées, et donc n'étaient plus exploitables.

Pour pérenniser l'accès à ces équipements, et en tout premier lieu réhabiliter ceux-ci, la Métropole NCA, en tant que Maître d'ouvrage de ces équipements, a donc sollicité de la Préfecture la création d'une servitude pour régulariser la nature de la piste permettant d'y accéder.

1.3. Lancement d'une procédure visant à la pérennité des ouvrages DFCI

1.3.1. Choix de la procédure de sécurisation de l'accès aux équipements

La sécurisation du passage DFCI, en vue d'assurer la pérennité des ouvrages, pouvait se faire selon 2 procédures :

- ❖ la prescription par l'Etat d'une servitude de passage et d'aménagement au profit d'une collectivité, selon l'article L. 321-5-1 du Code Forestier nouveau, de type servitude d'utilité publique relative à la conservation du patrimoine et, dans le cas présent, à la protection des forêts soumises au régime forestier.
- ❖ l'expropriation, par Déclaration d'Utilité Publique prévue aux articles L.11-1 et L.11-2 du Code de l'Expropriation.

Le pétitionnaire, la Métropole NCA, a décidé de recourir à la création d'une servitude de passage, selon l'article 134-2 du Code Forestier Nouveau

- ❖ En raison de sa rapidité et de l'urgence face au risque incendie ; en effet, la durée d'une DUP pour expropriation est de 2 à 5 ans.
- ❖ Parce que la Métropole ne souhaite pas développer son propre foncier.

1.3.2. Cadre juridique de la servitude DFCI et autres dispositions considérées dans le rapport

Le Code Forestier (nouveau) : conditions de création de la servitude

L.134-1 : Cadre d'application de la loi

L.134-2 : Conditions de mise en œuvre de la servitude de passage et d'aménagement

L.134-3 : Relative à l'existence d'ayants-droit de la servitude

L.134-4 : Conditions de nettoyage des parcelles concernées par la servitude

Le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique

Organisation et déroulement de l'enquête publique

L.110-1 : Désignation et indemnisation du Commissaire Enquêteur

L.112-1 : Déroulement de l'enquête

Conditions de mise en œuvre de la Déclaration d'utilité publique

L.131-1 : Enquête parcellaire

L.311, L.312, L. 321, L.322, L.323-1 : Dispositions relatives à la fixation et au paiement des indemnités de l'expropriation pour utilité publique

Le Code Civil

Art. 682 : Dispositions relatives au droit de passage pour les propriétés enclavées

Le Code de l'Environnement

Art. 420 modifié par la loi n°2005.157 du 23 février 200 : rôle de la pratique de la chasse.

1.3.3. Lancement d'une enquête publique

Du fait des caractéristiques de l'assiette de la servitude, une enquête publique est nécessaire.

Dans le cas de servitudes, et dès lors que la largeur de la portion de piste atteint ou excède 6 m de largeur ou si sa surface au sol est de 500 m² ou plus, une enquête publique est rendue obligatoire. L'assiette de la servitude projetée est de 600 m² : une enquête publique a donc été identifiée comme nécessaire préalablement à la création de la servitude d'accès aux équipements du Tacon.

1.4. Contenu et esprit de l'enquête publique et de l'analyse du Commissaire Enquêteur

L'analyse du cadre juridique d'une part, les caractéristiques du Projet et la nature des observations du public d'autre part, ont orienté l'enquête et l'analyse du commissaire Enquêteur vers les axes suivants :

- 1. La validité du déroulement de la procédure**, en premier lieu à travers les étapes d'engagement et de déroulement antérieures à l'enquête, en second lieu au travers des conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique permettant l'expression du public.
- 2. Le bilan « utilité/inconvénient »** pour évaluer l'intérêt de la prise de la servitude, identifier d'éventuels inconvénients, étudier le bien-fondé de la liste des bénéficiaires de la servitude ainsi que la légalité et la légitimité d'une indemnisation des ayants-droits.
- 3. La bonne mise en œuvre de la servitude**
Même si cette question n'est pas liée à la procédure de création de servitude, le Commissaire Enquêteur trouve important de la poser, pour éviter de mettre en place une servitude qui serait de facto inefficace.

1.5. Synthèse du chapitre 1

Située en zone rouge du PPRIF, la commune de la Gaude est soumise aux risques importants d'incendie des zones périurbaines composées d'une proportion importante d'espaces naturels boisés.

Dans ce contexte, la continuité des voies de défense contre l'incendie au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur chargée de l'entretien des ouvrages DFCI, et de son délégataire par convention, FORCE 06, est essentielle.

Dans le cadre d'une recherche de meilleure maîtrise foncière, permettant de pérenniser l'accès aux équipements DFCI, la Métropole s'est constituée pétitionnaire auprès de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes pour la création d'une servitude de passage et d'aménagement sur une parcelle privée, permettant de pérenniser l'accès aux équipements DFCI du chemin du Tacon à La Gaude. Celui-ci constitue le premier d'une série de projets de sécurisation d'accès que la DDTM souhaite mener pour sécuriser le massif forestier des Alpes Maritimes. Du fait des caractéristiques de la parcelle concernée par la servitude, le Préfet a demandé la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour recevoir et formaliser l'expression du public et du propriétaire concerné par la création de servitude.

L'enquête sera dirigée selon trois axes : vérifier la validité du déroulement de la procédure, évaluer l'intérêt de la prise de la servitude et identifier des risques potentiels qui, sans être directement liés à la création de servitude, pourraient rendre celle-ci inefficace.

Chapitre 2. Déroulement de la procédure et de l'enquête publique

Cette enquête est préalable à la création d'une servitude de passage et d'aménagement pour assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie du massif forestier de la commune de La Gaude, chemin du Tacon, au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur.

2.1. Etapes de la procédure préalable à l'enquête publique

2.1.1. Demande de mise en œuvre de la servitude

- Le 19 novembre 2018, le Conseil Métropolitain Nice Côte d'Azur adopte à l'unanimité la délibération N°23.9 (*Annexe 2*).
 - prenant acte de la nécessité de constituer une servitude de passage et d'aménagement des Infrastructures de Défense des Forêts contre l'Incendie sur le fond servant sis sur la Commune de La Gaude, Chemin du Tacon, cadastré section BL N°8
 - et décidant de solliciter M. le Préfet des Alpes Maritimes, pour l'ouverture d'une enquête publique en vue de la prise d'un arrêté préfectoral de création de la dite servitude au profit de la Métropole NCA.
- Le 19 décembre 2018 : la Métropole (Monsieur Tordo, pour le Président) NCA envoie à Monsieur le Préfet, pour la DDAF, un courrier sollicitant la création d'une servitude de passage et d'aménagement des Infrastructures de Défense des Forêts contre l'Incendie sur le fond servant sis sur la Commune de La Gaude, Chemin du Tacon, cadastré section BL N°8 (*Annexe 3*). La délibération de la Métropole est fournie à la DDAF.

2.1.2. Demandes d'avis mises en route par la DDAF

Principe : la création de la servitude est soumise par le Préfet, pour avis sous deux mois :

- Aux conseils municipaux des communes concernées,
- A la Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (sous-commission départementale pour les risques incendies de forêts)
- Aux propriétaires et ayant-droits connus.

Historique des demandes d'avis

- **Demandes d'avis au Conseil Municipal de la Gaude et à la Sous-commission départementale Sécurité et Accessibilité (*Annexe 4*).**

Le 11 janvier 2019, le Directeur de la DDTM envoie un courrier à M. le Maire de La Gaude, sollicitant l'avis du Conseil Municipal sur la création d'une servitude DFCI à la demande de la Métropole Nice Côte d'Azur

Le 11 janvier 2019, la DDTM envoie son courrier de demande d'avis à la sous-commission consultative.

- **Les avis**

Le 25 février 2019, par délibération du Conseil Municipal, la Commune de La Gaude donne un avis favorable à la constitution d'une servitude de passage DFCI ; il apporte une réserve sur la liste des bénéficiaires du passage, proposée par la Métropole, en suggérant de supprimer de cette liste les fournisseurs de téléphonie mobile et d'ajouter les chasseurs. (*Annexe 6*). Le 27 février 2019, M. Pacôme Gisneau informe Mme Roussel pour la DDTM de l'avis de la Commune et lui transmet l'avis du Conseil Municipal, par mail et 2 pièces jointes : le courrier de demande d'avis de la Préfecture et l'extrait de la délibération du Conseil Municipal de la Gaude rendant son avis favorable, avec réserves.

La Sous-commission Départementale Sécurité et Accessibilité ne rend pas de réponse formelle dans le délai de deux mois ; il y a donc avis favorable tacite.

- **Propriétaire, Mme Baruchi** : un courrier avec accusé de réception lui est adressé le 18 mars 2019 par la Métropole NCA pour lui rappeler les problèmes d'étanchéité des citernes et d'accessibilité aux équipements. Elle motive ainsi le souhait de création d'une servitude de passage et d'aménagement sur sa propriété et l'informe de l'ouverture d'une enquête publique (*Annexe 7*).

2.2. Préparation et lancement de l'enquête publique

2.2.1. Demandes et décisions liées à l'enquête publique

- 11 janvier 2019 : Courrier de Serge Castel, Directeur de la DDTM des Alpes Maritimes, adressé au Président du TA de Nice pour solliciter la désignation d'un Commissaire Enquêteur (*Annexe 8*)
- 23 janvier 2019 : Décision de désignation d'un Commissaire Enquêteur par M. le Président du TA de Nice, portant le N° E19000002/06 (*Annexe 9*)
- 2 février 2019 : Déclaration sur l'Honneur du Commissaire Enquêteur (*Annexe 1*)
- 22 février 2019 : Arrêté préfectoral prescrivant une enquête publique préalable à la création d'une servitude de passage et d'aménagement pour trois citernes disposées en pourtour d'une aire aménagée dédiée à l'atterrissage des hélicoptères bombardiers d'eau sur la Commune de La Gaude, au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur. (*Annexe 10*)

2.2.2. Rencontre préalable avec la représentante de la Préfecture des Alpes Maritimes

Une réunion de présentation du Projet et de préparation de l'enquête s'est déroulée le 11 février 2019 dans les locaux de la Préfecture, en présence de :

- ❖ Mme Véronique ROUSSEL,
- ❖ Mme Odile Collin, commissaire enquêteur

Choix des dates et horaires

- ❖ Dates de l'enquête : Le début de l'enquête a été fixé au 25 mars 2019 ; la clôture de l'enquête a été fixée au 26 avril 2019, soit une durée de 33 jours.
- ❖ Dates des permanences : les jeudi 28 mars, mercredi 10 avril et vendredi 26 avril 2019, de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h.

Options prises pour la gestion des observations

- ❖ Les observations inscrites sur le registre placé en Mairie de La Gaude seront scannées et envoyées par mail quotidiennement au Commissaire Enquêteur ; les pages du registre seront copiées chaque jour, par mesure de sécurité
- ❖ Les courriers déposés ou envoyés seront ouverts en Mairie, scannés et envoyés par mail quotidiennement au Commissaire Enquêteur
- ❖ Les observations numériques, reçues par mail ou écrites depuis un PC disponible en Mairie de La Gaude seront transférées au fil de l'eau au Commissaire Enquêteur.

2.2.3. Visites du site du Projet

Le Commissaire Enquêteur a procédé à une visite des lieux du Projet et le 25 février 2019.

Il a rencontré :

- ❖ Mme Véronique ROUSSEL,
- ❖ M. Guizol, Police Municipale de la Commune de La Gaude
- ❖ M. Pacome Gisneau, Responsable Urbanisme de la commune de La Gaude
- ❖ M. Pascal Dupont, ingénieur principal au service Techniques Foncières de la Direction du Foncier de la Métropole.

Cette visite a été l'occasion :

- ❖ de constater le très mauvais état des installations DFCI, d'identifier les différents équipements présents sur la parcelle, permettant de supposer la présence de bénéficiaires potentiels de l'accès,
- ❖ d'échanger avec les différentes personnes présentes sur l'avancée de la constitution du Dossier, sur le projet de courrier devant être adressé au propriétaire.

2.2.4. Dossier d'enquête publique

Un Dossier a été remis au Commissaire Enquêteur lors de la réunion de lancement en Préfecture.

Au moment de l'ouverture de l'enquête, le Dossier est constitué de :

- ❖ Pièce N° 1 : Délibération du 19 novembre 2018 de la Métropole NCA demandant la constitution d'une servitude de passage
- ❖ Pièce N° 2 : Plan de situation des équipements DFCI du Chemin du tacon
- ❖ Pièce N° 3 : Plan général de création de servitude
- ❖ Pièce N° 4 : Note explicative
- ❖ Pièce N° 5 : Etat parcellaire
- ❖ Pièce N° 6 : Appréciation sommaire des dépenses
- ❖ Pièces N° 7 Annexes
 - Décret N°2014-1606 du 23/12/2014 portant transformation de la Métropole NCA
 - Code Forestier nouveau : art L134-1 A L134-4
 - Plan Local d'urbanisme : zonage –règlement
 - Plans secteurs PPR Incendie et Forêt

- Convention pour l'entretien entre le Département et les Alpes Maritimes
- ❖ Arrêté métropolitain d'enquête publique
- ❖ Avis d'enquête publique
- ❖ Décision de nomination d'un commissaire enquêteur par le Président du TA

Le Dossier est complété successivement : Le 28 mars 2019, avec les publications du 23 mars 2019, et le 10 avril 2019, avec les publications du 29 mars 2019.

2.3. Formalités

2.3.1. Arrêté et avis d'enquête publique

L'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes a été pris le 22 février 2019, après consultation du Commissaire Enquêteur. (*Annexe 10*). L'avis d'enquête publique en reprend les informations.

2.3.2. Annonces légales

Les parutions sur les deux journaux d'annonces légales choisis par la Préfecture des Alpes Maritimes sont : (*Annexe 11*)

- Nice Matin : du 23 mars 2019 (1ère parution) et du 29 mars 2019 (2ème parution).
- La Tribune Côte d'Azur : du 23 mars 2019 (1ère parution) et du 29 mars 2019 (2ème parution).

2.3.3. Affichages réglementaires

Un affichage a été réalisé dans les délais prescrits, pendant toute la durée de l'enquête, visible de la voie publique :

Deux panneaux d'affichage d'enquête public, plastifiés et rigides au format A2, lettres jaunes, fond noir, ont été apposés sur site, un à l'entrée du chemin du Tacon et le second juste avant la barrière type DFCl. Ils ont été fixés le vendredi 8 mars.

Deux panneaux d'affichage de secours ont été prévus, le service de la mairie devant vérifier régulièrement leur présence.

Par ailleurs, 4 avis, de format A4, ont été apposés le 27 février dans des panneaux officiels de la commune de la Gaude :

- ❖ Escaliers de la Mairie,
- ❖ Mairie annexe de la Baronne, Chemin Marcellin Allo, face au n° 2844
- ❖ Route de St Laurent, abri Bus face au n° 646
- ❖ Domaine de l'Étoile, Parking des écoles Jean Monnet et Jean de Florette.

Cet affichage a été constaté par M. GUI SOL de la police municipale et un certificat d'affichage a été établi le 28 février, adressé à la Préfecture, au Commissaire Enquêteur et mis au dossier (*Annexe 12*).

2.3.4. Autres mesures d'information

Le Dossier d'enquête publique a bien été tenu à la disposition de la population, physiquement en Mairie de La Gaude ainsi que sur les sites Web de la Préfecture et de La Gaude.

Aucune entrave à la consultation du dossier par le public n'a été portée à la connaissance du Commissaire Enquêteur.

The screenshot shows the website of the Prefecture of Alpes-Maritimes. The main header reads "Les services de l'État dans les Alpes-Maritimes". The navigation menu includes "Services de l'État", "Politiques publiques", "Actualités", "Publications", "Démarches administratives", and "Vous êtes". The main content area is titled "Accueil > Publications > Enquêtes publiques > Servitude > La Gaude - aménagement DFCI en pourtour d'une aire d'atterrissage des hélicoptères bombardiers d'eau".

Servitude
 La Gaude - aménagement DFCI en pourtour d'une aire d'atterrissage des hélicoptères bombardiers d'eau
 Commune de Coursegoules, Syndical Intercommunal de l'Estéron et du Var Inférieurs

REVISION DU PLAN DE SERVITUDES AERONAUTIQUES DE L'AERODROME NCA
 RTE-Etablissement de servitudes en vue de la création d'une liaison électrique à 63 000 volts
 REGIE EAU D AZUR - Servitude pour canalisations d'eau potable et réseaux associés à LEVENS
 ANTIBES Etablissement de servitude de champ de vue du sémaphore de La Garoupe
 SAINT-JEAN CAP FERRAT - Etablissement de servitude de champ de vue du sémaphore du Cap Ferrat

Enquête publique préalable - création d'une servitude de passage et d'aménagement DFCI pour trois citernes disposées en pourtour d'une aire aménagée dédiée à l'atterrissage des hélicoptères bombardiers d'eau, commune de La Gaude, au profit de MNCA
 Mise à jour le 27/02/2019

Enquête ouverte du 25 mars 2019 au 26 avril 2019

Ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une servitude de passage et d'aménagement à usage DFCI pour trois citernes disposées en pourtour d'une aire aménagée dédiée à l'atterrissage des hélicoptères bombardiers d'eau sur la commune de La Gaude, au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Enquête ouverte du 25 mars 2019 au 26 avril 2019

- > 1_Délibération - format : PDF - 0,05 Mb
- > 2_plan situation - format : PDF - 4,14 Mb
- > 3_cadastre - format : PDF - 0,62 Mb
- > 4_Page de garde notice explicative - format : DOCX - 0,60 Mb
- > 4_Notice explicative - format : DOCX - 7,07 Mb

Annnonce sur le site de la Préfecture des Alpes Maritimes

The screenshot shows the website of the commune of La Gaude. The header includes the commune logo and navigation links for "Accessibilité", "Contact", and "Facebook". The main banner reads "La Gaude Terre d'évènements". The navigation menu includes "Accueil", "Mairie", "Vivre à La Gaude", "Vie économique", "Loisirs et culture", and "Tourisme".

FLASH INFO
 Coupures de courant pour travaux
 Chèque carburant

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de création d'une servitude de passage et d'aménagement pour assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie au projet de la Métropole Nice Côte d'Azur sur la commune de La Gaude.
 Une enquête publique se déroulera du 25 mars 2019 au 26 avril 2019 inclus.

Au terme de la procédure, une servitude de passage et d'aménagement pour assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie au projet de la Métropole Nice Côte d'Azur sur la commune de La Gaude, ou un refus, pourra être adopté par arrêté préfectoral.

Le commissaire enquêteur est Madame Odile COLLIN.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :
 • Sur internet à l'adresse suivante : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr>. Le public pourra formuler ses observations par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante :

Annnonce sur le site de la commune de La Gaude

2.3.5. Paraphage du Registre

Cette formalité a été effectuée par le Commissaire Enquêteur le 22 février en mairie de La Gaude.

2.3.6. Ouverture et clôture du Registre

Le registre a reçu mention de son ouverture par Monsieur le Maire de la Gaude, confirmée par le Commissaire Enquêteur lors de sa première permanence, le 28 mars.

Le commissaire enquêteur étant en Mairie de La Gaude pour sa permanence, le jour de la clôture (le 26 avril 2019), il a pu procéder à la clôture du registre.

(Annexe 13)

2.3.7. Durée de l'enquête

En application de l'arrêté d'organisation de M. le Préfet des Alpes Maritimes, en date du 22 février 2019, l'enquête s'est déroulée du 25 mars 2019 au 26 avril 2019, soit une durée de 33 jours consécutifs.

2.4. Collecte de renseignements complémentaires en début d'enquête

2.4.1. Questions et réponses échangées au fil de l'eau

Questions adressées par le Commissaire Enquêteur le 26 février au pétitionnaire- réponses reçues au mois de mars de M. Pascal Dupont, ingénieur principal au service Techniques Foncières de la Direction du foncier et de M. Jean Paul Léoni, adjoint au chef de Force 06.

- ❖ Le choix de la procédure servitude de passage plutôt que DUP pour la sécurisation de l'accès par la piste DFCl est-il motivé par le fait que la Métropole ne souhaite pas multiplier les acquisitions de foncier ?
Réponse de M. Pascal Dupont : La métropole et les services concernés (commune et département) ont préféré la procédure de servitude DFCl en raison de sa rapidité et de l'urgence face au risque incendie. En effet, la durée d'une DUP pour expropriation est de 2 à 5 ans.
- ❖ Quand la Métropole va-t-elle envoyer un courrier au propriétaire de la parcelle ?
Réponse de M. Pascal Dupont : La notification de l'enquête publique à la propriétaire est en cours. Nous vous la communiquerons.
- ❖ S'il devait y avoir indemnisation, comment cela se décide-t-il ?
Réponse de M. Pascal Dupont : La métropole va prochainement saisir France Domaine pour connaître l'évaluation de la servitude. Nous vous transmettrons l'avis dès réception.
- ❖ L'arrêté devra-t-il préciser la largeur du débroussaillage ?
Réponse de M. Pascal Dupont : les bandes débroussaillées latérales, de chaque côté de la piste d'accès n'excéderont pas 7 m.

- ❖ Situation du chemin dit communal, menant à la piste DFCI : le chemin réel ne correspond pas au chemin cadastré ; il passe en partie sur des parcelles privées. Un géomètre doit recaler le plan cadastral. Pour assurer l'accès à la piste DFCI, la logique veut donc de sécuriser également le passage sur ce chemin. Dans ce cas, faut-il envisager une servitude de passage classique ou une expropriation ? Qui devrait en prendre l'initiative ? Le chemin deviendrait communal ? métropolitain ?

Réponse de M. Pascal Dupont : Le chemin rural du Tacon est déjà tracé sur le cadastre, la sécurisation de l'accès n'est pas l'objet de cette procédure. Ce chemin relevant du domaine privé de la commune, il lui appartient d'en faire un relevé de bornage en cas de contestation éventuelle.

- ❖ La ligne haute tension représente un danger pour l'accès des hélicoptères ; la Métropole a remarqué que des boules de signalisation placées sur les fils seraient utiles.

Réponse de M. Pascal Dupont : Nous interrogeons les services (métropole+force06) sur la ligne de haute tension et la sécurisation des hélicoptères.

Réponse de M. Jean Paul Léoni : Ce serait un élément de sécurité important pour les pilotes, mais ce n'est apparemment pas une obligation de RTE.

- ❖ Bénéficiaires de la servitude et Ayant droits :

- Est-il prévu d'indiquer par affichage l'interdiction d'encombrer la voie ?
- Voir si le propriétaire des ruches a signé une convention avec le propriétaire
- Un coffret électrique est installé en bord de piste. La Métropole recherche et nous transmet le nom du bénéficiaire (pourrait alimenter des équipements qui sont sur le pylône électrique ? appartenant à qui ?
- Il existe une servitude sur la piste DFCI, dont le bénéficiaire est France Relais ; cette servitude pourrait être supprimée ?
- Les chasseurs sont traditionnellement des bénéficiaires du passage ; faut-il déterminer une politique avec FORCE 06 et la SDIS pour déterminer si les chasseurs auront un droit de passage ?

Réponse de M. Jean Paul Léoni : En ce qui concerne le passage sur la voie : Cela relève des pouvoirs du Maire. Mais un véhicule qui générerait les services de secours serait verbalisable.

A part les ayants droits, donc le (s) propriétaire (s) (qui est d'ailleurs chasseur) la voie sera donc une voie spécialisée à l'usage unique des services de secours : L134-3 du Code Forestier

Réponse de M. Pascal Dupont : En ce qui concerne la servitude France Relais et les chasseurs, l'enquête les déterminera et il conviendra d'interroger les bénéficiaires de la servitude DFCI pour en connaître la compatibilité d'usage.

Questions adressées par le Commissaire Enquêteur le 29 mars au pétitionnaire - réponses reçues le 2 avril

- ❖ Vous m'avez fait passer une « Convention Eau potable » entre le syndicat intercommunal de l'Esteron et M. Carles Jean-Louis / Mme Sartori Christine Françoise du 2 avril 2002, pour le libre passage, sur la parcelle N° BL 46 – Les serens – 1 ha, 20 a, 75 ca des personnes chargées de l'exploitation du réseau d'eau ou entrepreneurs concernés par la canalisation publique d'eau potable. Quel est le rapport avec la parcelle BL 8 ? avec M. et Mme Baruchi ? Cette convention porte-t-elle sur le chemin d'accès à la piste DFCI, qui assure donc un passage à la Métropole jusqu'à la parcelle privée ?

Réponse de M. Pascal Dupont : Cette convention n'émane pas de la Métropole, sauf erreur de ma part elle nous a été communiquée en mains propres par M. Pacôme GISNEAU de la mairie de La Gaude lors de notre rencontre sur site du 25/2/2019. Après vérification elle n'est pas corrélée avec la parcelle BL 8, et je suppose qu'elle fut constituée du fait que la conduite d'eau potable passe à ce niveau sur du foncier privé.

- ❖ Un courrier du 1er juin 1999, de M. P. Tanguy, Maire de la Gaude, à M. Barrière, lui annonçait la nécessité d'établir une servitude sur la partie qui le concerne de la piste d'accès aux bassins. Je n'ai pas trace d'échange entre cette date et le courrier du 24/10/2013 de M. Michel Baruchi demandant 800 euros pour une location annuelle de la surface occupée par les équipements ou, en cas de refus, la démolition de ceux-ci. Il n'y a donc eu aucun autre contact entre la Métropole et le propriétaire durant cette période ?

Réponse de M. Pascal Dupont : A notre connaissance, nous ne détenons pas d'autres courriers afférents, et il n'y a eu aucun échange épistolaire entre la Métropole Nice Côte d'Azur et Mme BARUCHI, hormis la notification l'informant du lancement de l'enquête publique. La Métropole a pris relais des démarches engagées par Force 06, et a diligenté la procédure DFCI à la demande du Maire de La Gaude consécutivement aux incendies dévastateurs de l'été 2017.

- ❖ Pourriez-vous me fournir le courrier de la Métropole Nice Côte d'Azur à la Préfecture demandant la création d'une servitude de passage et d'aménagement des Infrastructures de Défense des Forêts contre l'Incendie sur le fond servant sis sur la Commune de La Gaude, Chemin du tacon, cadastré section BL N°8.

Réponse de M. Pascal Dupont : Ci joint

- ❖ Vos services ont-ils bien envoyé un courrier à la propriétaire de la parcelle sur laquelle la servitude doit être établie, courrier qui est un élément clef dans le cadre de l'enquête pour que cette propriétaire puisse s'exprimer.

Réponse de M. Pascal Dupont : Ci-joint

Questions adressées par le Commissaire Enquêteur le 29 mars à la Commune de La Gaude - réponses reçues de M. Pacôme Gisneau le 29 mars

- ❖ Un courrier du 1er juin 1999, de M. P. Tanguy, Maire de la Gaude, à M. Barrière, lui annonçait la nécessité d'établir une servitude sur la partie qui le concerne de la piste d'accès aux bassins. Je n'ai pas trace d'échange entre cette date et le courrier du 24/10/2013 de M. Michel Baruchi demandant 800 euros pour une location annuelle de la surface occupée par les équipements ou, en cas de refus, la démolition de ceux-ci. Y a-t-il eu d'autres contacts entre la Mairie et le propriétaire durant cette période ?

Réponse de M. Pacôme Gisneau : je n'ai pas d'informations sur d'autres contacts entre le propriétaire et la mairie

- ❖ Avis de la commune, voté en conseil municipal le 25 février : y a-t-il eu un courrier pour transmettre cet avis favorable avec réserve à la Préfecture ? Pourrais-je en avoir une copie ?

Réponse de M. Pacôme Gisneau : vous trouverez en pièce jointe le mail de transmission de l'avis de la commune à Mme ROUSSEL.

- ❖ Pourriez-vous me préciser les lieux de l’affichage des 4 avis en format A3 ? Dans son mail du 5 mars, Monsieur Dupont avait demandé s’il était possible de faire constater l’affichage par le chef de la police municipale. Est-ce qu’il y a eu constat ?

Réponse de M. Pacôme Gisneau : vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal d’affichage sur les panneaux communaux. Ces derniers se situent en mairie, en mairie annexe à la baronne, sur la route de Saint Laurent et au Domaine de l’Etoile. Les lieux sont précisés dans le PV d’affichage.

Pour le rapport de la Police ils doivent me le fournir, il est dans leur main courante.

2.4.2. Historique reconstitué à partir des courriers fournis avec le Dossier du projet (Annexe 14)

Pour compléter sa compréhension du Dossier, le Commissaire Enquêteur a demandé que lui soient envoyés d’anciens courriers échangés entre le propriétaire de la parcelle, les services de la Préfecture et la Métropole. Le 2 avril, M. Pascal Dupont lui transmet également la lettre de notification à Mme Baruchi du projet de création de servitude

Ces courriers lui permettent de reconstituer la chronologie des faits et des échanges entre le propriétaire et la Métropole ou la DDTM :

- ❖ Années 1970 : construction de 3 bassins DFCI sur la parcelle N° 266 section A appartenant à M. Barrière
- ❖ 25 novembre 1987 : courrier de M. Autric, Direction Forêts chasse et pêche de la Préfecture à M. Faraud Auguste, propriétaire de la parcelle N° 243 section (actuellement parcelle BL 8) demandant l’autorisation de travaux pour une plateforme d’hélicoptère et un bac tampon
- ❖ Année 1988 : construction de la plate-forme hélicoptère et du Bac tampon sur la parcelle N° 266 section A appartenant à M. Barrière
- ❖ 26 Novembre 1997 : réunion en mairie de la Gaude avec Michel Baruchi, à sa demande, , sur l’installation d’équipement DFCI au chemin du Tacon
- ❖ 9 décembre 1997 : Courrier de la Mairie à Michel Baruchi lui demandant de se rapprocher de la Direction Départementale de l’Agriculture et de la Forêt
- ❖ 9 janvier 1998 : réunion à la DDAF entre M. Baruchi Michel et M. Pellegrin
- ❖ 15 janvier 1998 : courrier de M. B. Foucault, Directeur départemental de la DDAF avec copie du courrier du 25 novembre 1987, confirmant à M. Baruchi l’importance des équipements et la nécessité d’en accepter la régularisation
- ❖ 1er juin 1999 : Courrier de M. P. Tanguy, Maire de la Gaude, à M. Barrière, pour annoncer la nécessité d’établir une servitude sur la partie qui le concerne de la piste d’accès aux bassins.
- ❖ 2 avril 2002 : Convention établie entre M. et Mme Carlès, riverain de la voie d’accès menant chez M. Baruchi, et le syndicat Mixte de l’Estéron pour la régularisation du passage du réseau d’eau et de l’accès nécessaire pour l’entretien de celui-ci.
- ❖ 24/10/2013 : Courrier de M. Michel Baruchi à la DDTM proposant une location annuelle pour un montant de 800 euros de la surface occupée par les équipements ou, en cas de refus, la démolition de ceux-ci.
- ❖ Depuis cette date, Force 06 se voit refuser l’accès aux équipements installés sur la parcelle pour leur entretien.
- ❖ 18 mars 2019 : Lettre de notification du projet de création de servitude à Mme Baruchi.

2.5. Observations reçues du public

Le Public pouvait s'exprimer via :

- ❖ le registre en Mairie de La Gaude
- ❖ l'envoi de courrier postaux et courriers électroniques adressés au Commissaire Enquêteur et reçus en Mairie,
- ❖ les 3 permanences en Mairie de La Gaude de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les : 28 mars 2019, 10 avril 2019 et 26 avril 2019.

2.5.1. Bilan quantitatif : trois observations

Aucune lettre et aucun message n'ont été adressés au Commissaire Enquêteur ou inscrits au registre.

Madame Geneviève ANDREA est venue consulter le dossier en Mairie le lundi 8 avril ; elle n'a laissé aucune observation.

- ❖ Monsieur et Madame Claude BARUCHI, propriétaires de la parcelle sur laquelle porte le projet de servitude sont venus s'exprimer lors de la permanence du 10 avril.

Lors de la permanence du 26 avril, le Commissaire Enquêteur a reçu :

- ❖ Monsieur Jean-Louis CARLES, propriétaire au 366 chemin du Tacon,
- ❖ Madame et Monsieur CUBERA, propriétaires au 486 du chemin du Tacon,

Ils se sont longuement entretenus avec le Commissaire Enquêteur puis ont notifié leur passage sur le registre. Leurs observations orales ont été structurées et rapportées ci-dessous.

2.5.2. Contenu des observations de Monsieur Michel Baruchi et Madame Claude Baruchi née Barrière

C'est principalement Monsieur Michel Baruchi, époux de la propriétaire du terrain, Mme Claude Barrière épouse Baruchi, qui s'est exprimé. Son épouse a apporté son approbation à ses différentes interventions. Après s'être exprimés, ils ont notifié, sur le registre d'enquête, leur passage et leur accord sur les termes du compte rendu effectué par le Commissaire Enquêteur à partir de leurs observations.

La situation

M. et Mme Baruchi n'habitent pas et n'utilisent pas le terrain dont fait partie la parcelle concernée. Préoccupés par leur succession, qu'ils veulent anticiper pour simplifier la vie de leurs enfants, M. et Mme Baruchi souhaite régler au mieux leurs affaires. Dans ce contexte, ils sont décidés à rétablir leurs droits dans les différentes situations où ils considèrent que ceux-ci sont atteints. Ils sont prêts à effectuer tous les recours possibles, et ils se sont dotés d'un avocat dans ce but.

M. et Mme Baruchi reprennent et complètent l'historique des échanges avec les diverses autorités administratives

Les courriers échangés en sa possession sont présentés par M. Baruchi pour rappeler l'historique des faits. Il produit des courriers qui complètent ceux qui ont été transmis au Commissaire Enquêteur par la Métropole :

- ❖ **Courrier 25 novembre 1987, du Service « Forêt Chasse et Pêche » (Préfecture des Alpes Maritimes) à Monsieur Auguste Faraud, pour lui annoncer que des équipements vont être réalisés sur sa parcelle N° 243, section A.** Monsieur Baruchi explique au CE que le service Forêt Chasse et Pêche a fait une erreur en situant le projet de construction des équipements sur cette parcelle. Car en effet, le lieu exact d'implantation correspond en réalité non pas à la parcelle de M. Faraud mais à celle de M. Barrière, à l'époque numérotée N°266 section A. C'est vers les années 1990 que M. Baruchi commence à supposer que les équipements sont sur la parcelle familiale. Mais il n'effectue aucune action jusqu'en 2009 car il ne connaît pas exactement les limites entre les parcelles. C'est vers les années 1996/97 que ces limites sont éclaircies, à l'occasion de l'implantation des antennes SFR, Orange et Bouygues (cette dernière sur le pylône EDF haute tension). En effet, l'implantation des antennes SFR et Bouygues se fait contractuellement avec M. Dumas, car on suppose être sur sa parcelle (N° 110 à l'époque) alors qu'en réalité on est situé sur la parcelle 266. M. Baruchi demande alors un bornage entre les parcelles 110 et 266, non contradictoire dans un premier temps, pour délimiter les limites des terrains. Comme le chemin communal est identifié entre les deux parcelles, c'est la Mairie qui aurait accepté le bornage en 1997.
- ❖ **Courrier du 28 janvier 2009, de M. Baruchi à M. Meïni, Maire de La Gaude :** M. Baruchi exprime, dans ce courrier, son désaccord à propos de la situation restée en l'état. Ce n'est qu'en 2006 que son épouse est devenue propriétaire, au décès de son père, M. Barrière, ce qui explique la période d'inaction de leur part entre 1997 et 2009. Une exception : un courrier de M. Tanguy, Maire de la Gaude, à propos des risques d'incendie provoqués par les jeunes organisant de façon intempestive des « rave parties » sur le terrain.
- ❖ **Courrier du 20 mars 2009, adressé par M. Meïni, Maire de la Gaude, à M. Baruchi :** Il reconnaît que les équipements ont bien été réalisés sur la propriété de M. Barrière, qu'il n'existe pas de courrier donnant un accord de la part de celui-ci, que les échanges de septembre 99 avec M. Tanguy, Maire de La Gaude, avaient abouti à la demande d'un accord écrit de M. Baruchi pour le maintien des équipement DFCI en contrepartie de quoi pouvait être envisagé le rétablissement de l'accès aux équipement via le tracé réel du Chemin du Tacon, en lisière sud de la parcelle n°8 pour éviter de traverser le terrain privé.
- ❖ **Courrier du 24 ou 29 octobre 2013 de M. Baruchi (le destinataire n'est pas précisé, mais il s'agit de la DDTM) :** M. Baruchi propose une location de 800 € ou la démolition des installations.
- ❖ **Courrier réponse du 17 février 2014 de M. Brunelot, Directeur de la DDTM à M. Baruchi :** celui-ci accuse réception et annonce qu'une solution garantissant la pérennité des équipements DFCI est en cours d'instruction.
- ❖ **Courrier du 9 mars 2016, adressé par M. Baruchi à la DDTM :** M. Baruchi souhaite connaître les suites données à l'instruction du dossier.

Différents points exprimés par M. et Mme Baruchi

- ❖ **Inexistence d'autorisation de l'implantation des équipements** : M. et Mme Baruchi affirment que l'installation des équipements DFCI s'est faite sans que Monsieur Barrière, leur père, propriétaire à l'époque, n'en soit prévenu. Ils rapprochent d'ailleurs ce fait de deux autres expériences d'occupation abusive de leur terrain - par probable méconnaissance des limites de propriété - par deux voisins : l'un, Monsieur Auguste Faraud, ayant inclus dans sa propriété un bout d'une de ses parcelles, un autre voisin ayant réalisé chez lui des fouilles en vue de réaliser des plantations d'oliviers.

- ❖ **Le tracé de la piste d'accès aux équipements DFCI n'est pas le plus rationnel** : M. et Mme Baruchi relèvent que l'ancien tracé du chemin du Tacon, actuellement non entretenu, et qui longe leur parcelle à l'ouest aurait pu constituer une piste DFCI non intrusive pour leur propriété. L'organisation de la réunion du 26 novembre 1997 avait été sollicitée par M. Baruchi pour demander le rétablissement de l'ancien tracé du chemin communal comme accès aux équipements.

- ❖ **Ce ne sont pas les barrières qui ont interdit l'accès aux équipements DFCI**
 - La barrière verte DFCI, installée par Force 06, est toujours ouverte. Son ouverture se fait le cas échéant avec un carré de 30.
 - La barrière rouge a été installée par un riverain du Chemin du Tacon, vers 2015, en réaction au passage des équipes d'entretien des antennes. En effet, le nouveau tracé du chemin du Tacon a pour une partie de son assiette des parcelles privées, dont les propriétaires désapprouvent qu'elles soient utilisées pour le passage d'entreprises à but économique.
 - La Police Municipale de La Gaude aurait soutenu la limitation du passage lié à la présence d'antennes : elle aurait limité l'accès aux équipes dédiées à l'installation d'une nouvelle antenne Free. De ce fait, M. Baruchi exprime une inquiétude puisque, de son côté, il s'est déjà engagé contractuellement avec Free pour la mise en place de l'antenne et qu'il reçoit des loyers dans ce cadre.
 - L'arrêt de la maintenance des équipements par FORCE 06 ne provient pas d'un empêchement physique de la part de M. et Mme Baruchi ; il a découlé du courrier 24/10/2013 de M. Michel Baruchi à la DDTM proposant une location annuelle pour un montant de 800 euros de la surface occupée par les équipements ou, en cas de refus, la démolition de ceux-ci.

Positionnement de M. et Mme Baruchi vis-à-vis du projet de servitude

M. Baruchi souhaiterait que la contrepartie du droit de passage sur son terrain soit une location. Il est en train de se renseigner sur un montant à proposer.

Néanmoins, il est clair qu'il aurait aimé céder l'ensemble de sa propriété, qui est une ancienne exploitation, mais il ne voit pas qui pourrait s'intéresser à une acquisition en l'état actuel. Il a apparemment eu des contacts avec la SAFER dont il ne veut pas entendre parler, ayant trouvé le montant de ses propositions d'achat trop bas.

Précisions sur les bénéficiaires de l'utilisation du terrain de M. Baruchi

EDF : possède et relève le compteur qui alimente les deux antennes actuellement en service.

Exploitant de ruches : depuis 2012 environ, Monsieur Sébastien SANIERE a mis en place des ruches sur la parcelle concernée. Il est apiculteur de son métier et fournit la coopérative de Saint Barnabé, à Coursegoules. Il n'existe pas d'engagement contractuel : il s'agit d'une mise à disposition gratuite et amicale du terrain.

Les chasseurs : ils passent régulièrement et garent leurs véhicules sur le chemin.

Les exploitants des antennes téléphoniques : Orange, Bouygues et Free, non encore installé, mais déjà engagé contractuellement avec M. Baruchi.

2.5.3. Contenu des observations de Monsieur Carlès

M. Jean-Louis Carlès s'est présenté au Commissaire Enquêteur, au cours de sa dernière permanence, le 26 avril. Après s'être exprimé, il a notifié, sur le registre d'enquête, son passage et les 3 axes de son observation. Le Commissaire Enquêteur a transcrit son dire, après structuration, et le reporte ci-dessous.

La situation

M. Carlès est riverain du Chemin du Tacon (N°366), qui constitue une partie de la piste DFCI. Propriétaire des parcelles qui longent le chemin, il y a construit une maison qui constitue son domicile, ainsi que des serres. Le nouveau tracé du chemin du Tacon empiète sur cette parcelle.

M. Carlès ne s'oppose pas au passage des services de maintenance des équipements DFCI

Il insiste même sur l'utilité publique de ces installations et de leur maintenance, conscient des risques d'incendies en général, et en particulier pour sa propriété.

Il déplore les conséquences négatives de l'implantation d'antennes : si elles entrent dans le cadre d'un service public, ces antennes répondraient surtout à des visées économiques de M. Baruchi, ce qui ne justifie pas les inconvénients qu'elles représentent pour sa propriété, d'autant qu'il n'a jamais été consulté pour ces implantations.

Il signale une aberration pour le remplissage des réservoirs DFCI : Il a signé une convention mettant en place une servitude à titre gratuit, permettant de régulariser le passage le long du chemin du Tacon – c'est-à-dire en partie sur sa propriété - et jusqu'à la propriété de M. et Mme Cubera, du réseau d'alimentation en eau des habitations, et d'autoriser le passage pour l'entretien de ce réseau.

Or, à aujourd'hui, ce sont des camions citernes qui remplissent leurs cuves, à partir de la borne d'incendie se situant à la fin de la partie goudronnée du Tacon, pour alimenter les réservoirs DFCI. Les citernes pourraient, selon lui, être alimentées automatiquement en prolongeant le réseau d'alimentation en eau, avec une surveillance par jauge du niveau d'eau en continu.

La demande de M. Carlès

Il souhaite que le Chemin du Tacon reprenne son tracé initial et que l'implantation d'antennes, parce qu'entraînant le passage sur sa propriété de véhicules d'entretien, soit interdite. Il suggère que les citernes DFCI soient connectées au réseau d'alimentation en eau, connexion qui aurait pour effets à la fois une meilleure garantie de leur remplissage et une baisse de la circulation de camions de pompiers.

2.5.4. Contenu des observations de Madame et Monsieur Cubera

Mme et M. Cubera se sont présentés au Commissaire Enquêteur, au cours de sa dernière permanence, le 26 avril. Ils sont riverains du Chemin du Tacon (N°486), sur la partie non goudronnée. Ils sont donc riverains de la piste DFCI.

Après s'être exprimés, ils ont notifié, sur le registre d'enquête, leur passage et les idées fortes de leur observation. Le Commissaire Enquêteur a transcrit leur dire, après structuration, et le reporte ci-dessous.

La situation

En 1994, ils ont acheté la propriété sur laquelle se situe la maison dite « Maison Bulle », sur les parcelles actuellement numérotées N° 005 et 006. C'est pour l'accès à cette maison, lors de sa construction, qu'avait été réalisé le chemin d'accès dont le chemin du Tacon a aujourd'hui repris l'assiette pour sa deuxième partie. Cette portion de voie, qui devait n'être qu'un chemin d'accès à une propriété privée, et qui se situe dans toute sa largeur sur la parcelle privative N°6, est donc devenue la voie suivie par les utilisateurs du chemin du Tacon.

M. et Mme Cubera ont fait placer une barrière à l'endroit où commence leur parcelle privative sur le chemin. Cette barrière est, selon leur dire, toujours ouverte.

Le principal motif d'inquiétude et désagrément de Mme et M. Cubera est la présence de jeunes qui organisent des « rave parties » sur la parcelle N°8 de M. Baruchi.

Leur inquiétude est motivée par les risques incendies afférents à ces soirées au cours desquelles sont faits des feux ainsi que sur les risques d'atteinte à l'ordre public et à leur propre sécurité. Ils pensent qu'un accès non ouvert à la parcelle DFCI limiterait l'organisation de ces soirées. Des gens du voyage auraient également tenté de s'installer au milieu des équipements DFCI.

Mme et M. Cubera déplorent le passage, par le chemin du Tacon, donc sur une partie de leur propriété privée, des services d'installation et maintenance d'antennes téléphoniques.

Aucune autorisation ne leur a été demandée, aucune information ne leur a été transmise avant l'installation des antennes, qui sont apparues « du jour au lendemain ». Or elles représentent un risque en termes d'effets sur la santé, une gêne visuelle puisqu'une des antennes est visible de leur intérieur, et des inconvénients dus au passage de véhicules techniques pour l'entretien des antennes.

M. et Mme Cubera ont reçu un courrier daté du 6 mars 2019, du cabinet d'avocat « Avocats 186 » diligenté par la société Free Mobile (*Annexe 15*) ; celle-ci rappelle que, malgré la signature d'un contrat entre la société Free Mobile et Mme Claude Baruchi en 2014, le passage de la société d'installation de Free a été empêché par un véhicule bloquant le chemin, et ce au cours de plusieurs années. M. et Me Cubera dénie ce fait.

A la suite d'échanges de M. et Mme Cubera avec M. Bruno Bettati, Maire de La Gaude, celui-ci leur a adressé le courrier du 8 avril 2019, qui rappelle le statut de chaque partie du chemin du Tacon (la partie enrobée appartenant au domaine communale, la partie terre faisant partie du domaine privé de la Commune), « les limites de celles-ci ne pouvant être précisées que par bornage ».

Enfin, à propos des chasseurs : Mme et M. Cubera trouvent que l'encombrement peut être important, avec parfois jusqu'à 20 voitures garées. Ils ne souhaitent pas s'opposer à leur passage, notamment pour rester en bon terme avec toutes les types d'utilisateurs de la nature et parce qu'ils leur reconnaissent un rôle à jouer dans le cadre de la surveillance et du nettoyage des espaces sauvages.

2.6. Remise du Procès-Verbal de synthèse au Maître d'Ouvrage

2.6.1. Diffusion du PV de synthèse

Dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, un PV de synthèse a été envoyé sous la forme d'un fichier électronique, le jeudi 2 mai 2019 (*Annexe 16*) :

- ❖ Au pétitionnaire, la Métropole NCA, représenté par M. Pascal Dupont
- ❖ A la DDTM, représentée par Mme Véronique Roussel
- ❖ A la Mairie de La Gaude, représentée par M. Pacôme Gisneau

Il a permis de présenter les différents éléments d'information réunis par le Commissaire Enquêteur, devant alimenter les étapes à venir d'analyse et de formulation de son avis motivé :

- ❖ les informations tirées du dossier, et des échanges complémentaires avec le pétitionnaire,
- ❖ les observations reçues de Mme et M. Baruchi et ses voisins,
- ❖ les questions encore nécessaires pour éclairer sa réflexion,
- ❖ la logique d'analyse qu'à ce stade de l'enquête il pense employer dans le rapport d'enquête publique.

2.6.2. Questions adressées au pétitionnaire dans le PV de synthèse

N° 1 : La métropole devait saisir France Domaine pour avis sur le montant d'une éventuelle indemnité afférente à la prise de servitude.

- *Question 1. France Domaine a-t-il donné un avis après interrogation de la Métropole sur l'évaluation de la servitude ? Cet avis peut-il être transmis au Commissaire Enquêteur ?*

N°2 : Pour garantir l'efficacité de la prise de servitude sur le fond servant et assurer ainsi l'accès à la piste DFCl, la logique veut d'assurer également le passage sur le chemin du Tacon. Or, sur ce chemin, l'incertitude des limites entre parcelles privatives et celles relevant du domaine privé de la Commune semble motiver les riverains à prendre des initiatives de blocage de l'accès. Selon les riverains, cela repose sur des motivations différentes.

- *Question 2. En admettant que les contestations orales sur l'assiette du chemin du Tacon, exprimées sous forme d'observations au cours de l'enquête publique, n'aboutissent pas immédiatement à un relevé de bornage puis à une mesure permettant de mettre fin cette contestation, ne faut-il pas craindre que ces riverains ne prennent d'autres initiatives de blocage qui, si elles ne sont en rien dirigées vers les services d'entretien des équipements DFCl, auraient néanmoins un impact sur la possibilité d'accès de ceux-ci aux équipements DFCl ? Quelles mesures peuvent être prises dans ce cas pour rendre cet accès pérenne ?*

N°3 : Ni les riverains du chemin ni le propriétaire de la parcelle ne souhaitent s'opposer au passage des chasseurs qui descendent à la Basse Gaude. Pour que l'arrêté préfectoral puisse autoriser leur circulation, certaines conditions pourraient être posées comme l'autorisation de la Police Municipale, l'autorisation de Force 06.

- *Question 3. Voyez-vous d'autres conditions qui pourraient s'imposer (stationnement par exemple)*

N° 4 : La présence des antennes relais semble régulière puisqu'il y a des engagements formels avec M. Baruchi. Il existe aussi un engagement contractuel pour l'implantation de la 3^e antenne de Free mobile.

- *Question 4. Les instances publiques (commune, département, préfecture...) ont-elles une légitimité à intervenir sur ces implantations (par ex. pour des autorisations) ? Vont-elles dans le sens du maintien de la présence des deux antennes relais existantes et de la nouvelle implantation ?*

N°5 : Historique des échanges entre le propriétaire et les différentes autorités administratives
Pour compléter sa compréhension du Dossier, le Commissaire Enquêteur a demandé que lui soient envoyés les courriers échangés entre le propriétaire de la parcelle, les services de la Préfecture et la Métropole. Le 2 avril, M. Pascal Dupont lui transmet également la lettre de notification à Mme Baruchi du projet de création de servitude.

Par ailleurs, ces échanges sont complétés avec des courriers fournis par M. Baruchi.

- *Question 5. la chronologie des faits et des échanges entre le propriétaire et la Métropole ou la DDTM vous semble-t-elle correcte ?*

2.7. Réponses aux questions posées au PV de synthèse

Réponse à la question n°1 :

L'évaluation par le service de France Domaine est en cours.

Réponse à la question n°2 :

Le chemin du Tacon est tracé sur le cadastre qui n'est pas un document attestant les limites de la propriété. C'est un chemin rural qui appartient au domaine privé de la commune de La Gaude. Il appartient donc à la Commune et aux riverains de faire les démarches nécessaires à la bonne délimitation dudit chemin dans une éventuelle contestation. A ce jour, le tracé est connu et ouvert à la circulation publique, même si son implantation comporte sur le cadastre des erreurs inhérentes à son ancienneté. En comparant les photos aériennes produites par l'IGN (institut nationale de l'information géographique et forestière), prises entre les années 2000 et 2017, il s'avère que l'assiette du chemin du Tacon demeure la même. La comparaison avec la photo prise entre 1950 et 1965 n'est pas exploitable.

En ce qui concerne d'éventuels blocages liés à l'accès aux équipements DFCI, il appartient à la Commune de faire respecter sa propriété et toute gêne sur l'accès par les pompiers relèverait de la responsabilité de l'auteur de l'acte.

Réponse à la question n°3 :

La partie du chemin du Tacon, ouverte à la circulation publique, relève du code de la route.

En ce qui concerne la servitude de passage et d'aménagement d'infrastructures DFCI, il appartient au Préfet de fixer les éventuels ayants droits, et d'en préciser les conditions d'utilisation de la piste eu égard aux exigences des services de lutte contre les incendies.

La présence des chasseurs sur le site est tolérée à condition que le passage des véhicules de secours et d'incendie soit respecté.

Il appartiendra au Préfet d'établir les conditions d'accès des chasseurs.

Réponse à la question n°4 :

La présence des antennes-relais ne gêne pas l'accès aux équipements DFCI.

Réponse à la question n°5 : cf réponse question 3

Observations diverses :

- In fine, la Métropole Nice Côte d'Aur ainsi que les services de Force 06 se sont orientés vers la servitude de passage et d'aménagement DFCI issue des articles L321-5 et R321-14.1 du Code forestier en raison de la pérennité qu'elle génère, et, nécessaire à l'action d'aménagement et de gestion des massifs assurés par les collectivités.

En effet, contrairement à la location, la servitude DFCI est un droit réel immobilier, inscrite dans les actes de propriété et aux hypothèques. Elle ne pèse pas sur les propriétaires mais sur le bien auquel elle s'applique, et ce, en quelques mains qu'il passe. La mutation d'une propriété, sa division,... sont sans effet sur la servitude en place dont les dispositions restent valables et les obligations se transfèrent aux propriétaires successifs.

-p.4 : Nous n'avons pas connaissance d'un bornage en 1997

-P.5 : L'implantation de l'aménagement a été réalisée sur la crête du massif, plus opérationnelle et moins coûteuse. La barrière DFCI est toujours fermée.

-P.6 : Sur la location, voire supra : nous n'avons pas connaissance d'un nouveau chemin du Tacon

-P.9 : Monsieur Dupont est ingénieur principal au service Techniques Foncières de la Direction du Foncier.

2.8. Echange du 20 mai, après le PV de synthèse

- *Question du Commissaire Enquêteur : Concernant la réserve que le conseil municipal de La Gaude a faite dans la réponse à la demande d'avis : vous souhaitez exclure de la liste des bénéficiaires les exploitants des antennes relais. Or ces exploitants ont un accord contractuel avec les Baruchi (et sont donc leur ayant-droit) et peut-être l'autorisation d'autorités publiques ?). Pensez-vous possible de supprimer l'accès à leurs installations ?*

Réponse de la DDTM

La servitude DFCI donne l'accès aux propriétaires et les occupants de leur chef ; on entend par occupant du chef du propriétaire tout locataire, fermier, ou toute personne autorisée par le propriétaire à accéder pour l'exploitation ou l'entretien de sa propriété. On ne peut donc pas empêcher l'accès aux exploitants des antennes s'ils sont autorisés par le propriétaire.

2.8. Synthèse du chapitre 2

Dans le cadre de l'enquête publique, qui s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté de M. le Préfet des Alpes Maritimes, le dossier et le registre ont été tenus à la disposition du public en Mairie de La

Gaude. Au cours de ses permanences, le Commissaire Enquêteur a reçu la visite des propriétaires de la parcelle concernée par le projet de servitude DFCI puis de deux des riverains du chemin communal menant à la piste DFCI. Ces personnes se sont exprimées longuement de façon orale et ont notifié brièvement leur passage dans le registre. Le Commissaire Enquêteur a noté l'ensemble de leurs observations, les a structurées et consignées dans le PV de Synthèse.

Des questions avaient été posées au fil de l'eau par le Commissaire Enquêteur et la plupart des réponses obtenues. Le PV de synthèse a été l'occasion de poser 5 nouvelles questions.

Avec l'accord préalable du pétitionnaire, le PV de synthèse a été diffusé par mail, une copie ayant été adressée à la DDTM et à la mairie de La Gaude.

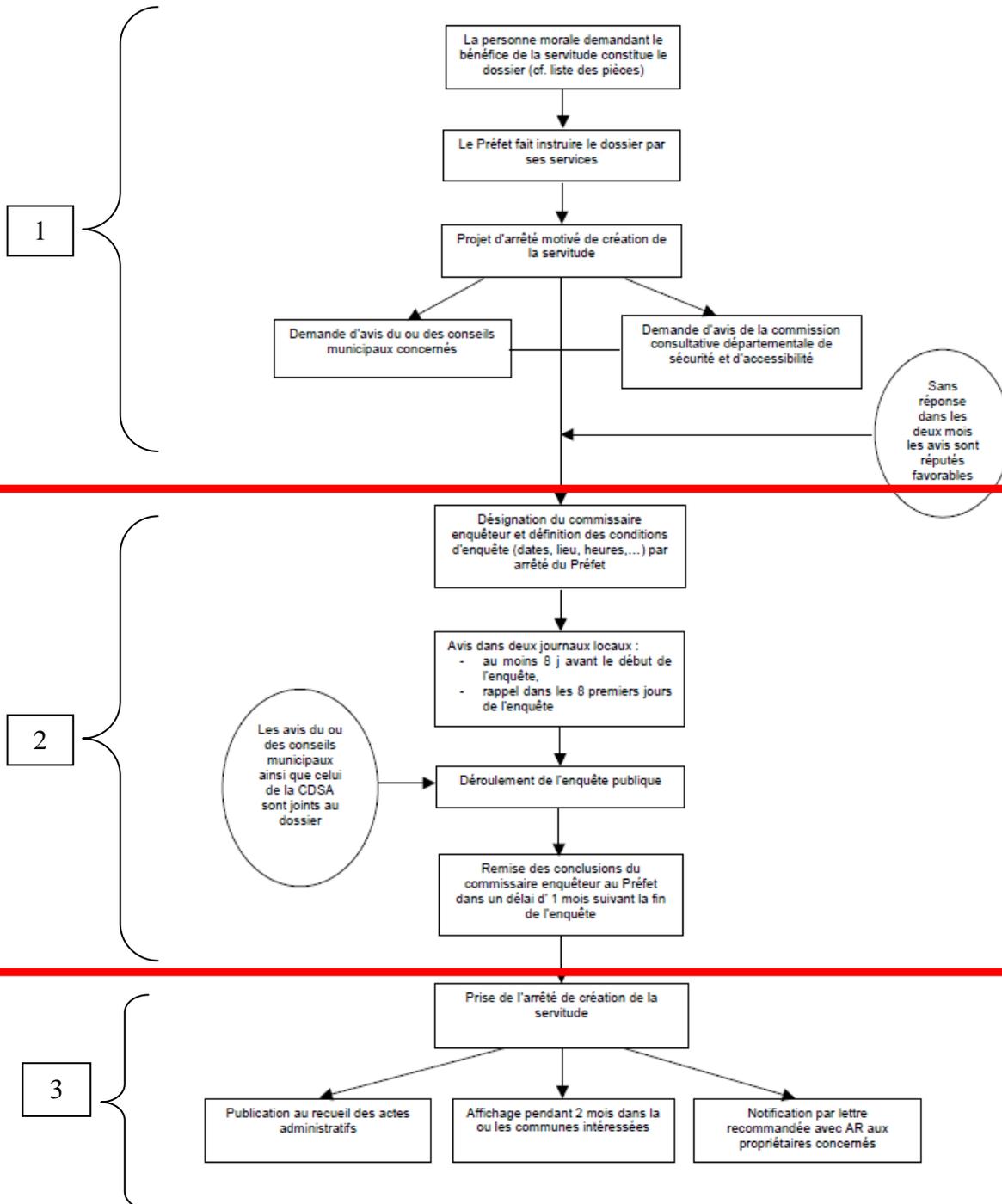
Les réponses du pétitionnaire ont été reçues, par mail, le 16 mai 2019 par le Commissaire enquêteur, également sous la forme d'une version électronique.

Chapitre 3. Analyse des informations issues du Dossier, des observations et des réponses apportées aux questions du CE

A l'issue de l'enquête publique, l'analyse du Commissaire Enquêteur s'est effectivement déroulée selon les 3 axes envisagés au démarrage de l'enquête (page 12, point 1.5).

3.1. Validité du déroulement de la procédure de constitution de servitude DFCI

Le déroulement attendu de la procédure de création de servitude DFCI est le suivant.



3.1.1. Conformité du lancement du projet de création de servitude

Vu les dispositions du Code Forestier (Nouveau) ;
Vu le code de l'expropriation et notamment les articles R.11-4 à R.11-14 traitant de l'indemnisation de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation administrative et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements :

Initialisation de la procédure

Le pétitionnaire de la demande de création de servitude, la Métropole Nice Côte d'Azur, est la collectivité publique en charge d'assurer la continuité et la pérennité des voies de défense des bois et forêts contre l'incendie. Cette mission découle de la transformation décidée par décret n° 2014-1606. Les statuts de la Métropole ont été modifiés le 30 mars 2015 pour y être conformes.

Sa demande a bien été déposée selon les dispositions de l'art. L134-2 du Code Forestier (nouveau) précisant qui peut être l'autorité légitime pour initier la demande de création de servitude à son propre bénéfice.

Par ailleurs la DDTM saisie par la Métropole, en tant que représentant de l'Etat, est bien l'autorité désignée par l'art. L134-2 pour établir la servitude.

Demande d'avis

La consultation, par M. le Préfet, du Conseil Municipal de La Gaude et de la sous-commission départementale de Sécurité et d'Accessibilité s'est déroulée selon les procédures légales.

Par ailleurs, malgré la tenue d'une enquête publique, le pétitionnaire a informé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le propriétaire de la parcelle qui constitue l'assiette de la servitude projetée, du projet de création de servitude et des modalités selon lesquelles il pourrait faire valoir ses observations à l'autorité administrative ; ce faisant, le niveau d'information du propriétaire va au-delà des prescriptions de l'art. L134-2 alinéa 3 du code forestier, et est donc satisfaisant.

Enquête publique

Enfin, l'alinéa 3 de l'art. L134-2 décrivant les Projets soumis à enquête publique en matière de création de servitude DFCI, a bien été appliqué puisque l'emprise foncière de la piste d'accès de 600 m² environ et celle de la plateforme accueillant les citernes et la piste d'atterrissage des HBE de 1456 m² environ, dépassent le plafond en-dessous duquel l'enquête publique n'est pas prescrite.

3.1.2. Respect de la concertation démocratique : le bon déroulement de l'enquête publique

Désignation d'un Commissaire Enquêteur

Les différentes étapes de désignation d'un Commissaire Enquêteur se sont déroulées conformément aux dispositions normatives liées à l'Expropriation pour Utilité Publique auquel le Code Forestier renvoie en matière d'enquête publique : sollicitation de M. le Préfet par le Bureau Métropolitain, au travers de la décision prise en Délibération n° 23.9, demande par celui-ci au Tribunal Administratif de Nice de la nomination d'un Commissaire Enquêteur, étapes de désignation et d'engagement...

Complétude du Dossier fourni au public

La composition du Dossier constitué pour l'enquête publique, telle que décrite en page 15, paragraphe 2.2.4, était de nature à informer correctement le public et le propriétaire sur le projet de création de servitude.

Respect des conditions de déroulement de l'enquête publique

Les formalités décrites au paragraphe 2.3. (prise d'un arrêté, publication de l'avis sur deux supports d'annonces légales dans les délais impartis, affichage réglementaire constaté, paraphage, ouverture et clôture du registre), ainsi que les conditions temporelles de l'enquête (durée de 33 jours) ont été bien remplies.

3.1.3. Arrêté préfectoral de création de servitude et son exécution

M. le Préfet s'appuiera sur le Dossier d'information du public, les textes normatifs, les délibérations, les avis et réserves des personnes publiques consultées, les rapports et conclusions du Commissaire Enquêteur pour déterminer notamment :

- s'il convient d'instituer la servitude DFCI et, le cas échéant, quels seront :
 - les droits du bénéficiaire,
 - les conditions d'utilisation du propriétaire et de ses ayant-droits
 - les conditions de fixation d'une indemnité éventuelle
 - les conditions de réalisation des travaux
 - et les conditions de notification, publication et recours de l'arrêté.

3.2. Confrontation finalités/préjudices

Même si l'on ne se situe pas dans le champ de l'article L.133-3 du Code Forestier (Nouveau) qui, décrivant les conditions de pérennisation de l'accès aux équipements DFCI par déclaration d'utilité publique, utilise l'analyse bilancière et même si le Code Forestier nouveau ne soumet pas formellement la prise de servitude à l'existence d'un intérêt général, le Commissaire Enquêteur confronte dans une logique de « Bilan utilité/préjudices » les intérêts antagonistes en présence par le fait de la création d'une servitude DFCI sur une parcelle privée : atteintes au droit de propriété, coût financier et autres problèmes éventuels afférents à la prise de servitude ne doivent pas être excessifs eu égard à l'intérêt que celle-ci présente. Ce bilan alimente la réflexion sur la portée de la servitude : qui doivent en être les bénéficiaires par dérogation du Préfet, une indemnité est-elle justifiée ?

3.2.1. Finalités supérieures

Bien que le statut DFCI des équipements sous-entende par nature un intérêt supérieur, le Commissaire Enquêteur a néanmoins détaillé les éléments qui le justifient. Cette question n'a pas donné lieu à avis contradictoire de la part des trois propriétaires rencontrés lors des permanences : ils reconnaissent tous l'importance des mesures de prévention contre les incendies. Pour ceux qui habitent à proximité s'ajoute une préoccupation pour leur propre sécurité.

La protection de la forêt

La protection du milieu naturel est une finalité essentielle non seulement pour tous les documents et plans cités au paragraphe 1.2.1, p7 et p8, spécifiques à la protection des forêts contre l'incendie mais aussi pour les documents d'orientation et d'objectifs, comme le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) ou pour les documents de planification urbaine.

Or, les équipements DFCI du Tacon sont situés sur une zone rouge du PPRIF. Ils permettent de défendre la forêt pour les communes de La Gaude, St Jeannet et Vence.

La sécurité des personnes

Les équipements du Tacon, quoique destinés à la lutte contre les incendies de forêt, ont un rôle à jouer dans la protection des personnes. En effet, plusieurs quartiers habités sont situés à proximité de la zone naturelle concernée : Le Peyrin et les Colles au Nord, Le Seren et les Condamines à l'est, mais aussi les quartiers sud de St Jeannet et les quartiers Est de Vence.

3.2.2. Question des coûts et préjudices envers les intérêts privés

Portée économique de l'établissement de la servitude

La pièce N° 6 du Dossier constitue l'appréciation sommaire des dépenses de remise en état des équipements DFCI.

Le montant établi d'environ 10 320 euros constitue une charge de remise en état par Force 06 ; à cette somme devront être additionnés les frais d'entretien régulier. Ils constituent une charge minimale par rapport aux coûts éventuels des impacts que pourrait avoir un incendie.

Quels sont les intérêts privés ?

- Mme Claude Baruchi, propriétaire, et son époux Michel Baruchi
- EDF, propriétaire du poteau haute tension implanté sur la parcelle et fournisseurs des compteurs électriques nécessaires aux antennes téléphoniques relais installées de façon régulière et bénéficiant d'un contrat pour l'occupation du site
- Les exploitants des antennes déjà implantées : Orange et Bouygues
- Free mobile, non encore installé, mais déjà engagé
- M. Sanière, apiculteur et fournisseur de la coopérative de St Barnabé de Coursegoules, qui bénéficie de la mise à disposition d'un emplacement sur le terrain à titre gratuit
- Les chasseurs, qui passent régulièrement et garent leurs véhicules sur le chemin.

Impacts du projet de servitude sur les intérêts de Mme Baruchi, propriétaire de la parcelle

La réalisation des équipements DFCI sans l'accord initial du propriétaire de la parcelle a introduit une relation conflictuelle

M. Baruchi déplore que son beau-père, M. Barrière, n'ait pas été informé du projet de construction des équipements dans les années 1970. Or, jusqu'en 1996/97, la parcelle recevant les équipements est supposée appartenir au voisin de M. Baruchi, Monsieur Faraud. L'atteste le courrier de novembre 87, émanant du Service Forêt Chasse et Pêche et adressé à M. Faraud, pour lui annoncer que des équipements DFCI vont être réalisés sur sa parcelle. Ce n'est qu'en 1997 que la limite entre M. Baruchi et M. Faraud est précisée par un bornage.

A partir de cette date, des tentatives de régularisation sont faites, dès le courrier du 1er juin 1999 adressé par M. P. Tanguy, Maire de la Gaude, à M. Barrière, pour annoncer la nécessité d'établir une servitude sur la partie qui le concerne de la piste d'accès aux bassins.

La servitude est opposable au propriétaire dont il limite les droits : sauf si le terrain était attenant à une maison d'habitation – ce qui n'est pas le cas - l'opposition du propriétaire n'est pas rédhibitoire pour la création d'une servitude ; par conséquent, il faut considérer comment ses droits seraient de facto restreints par cette servitude :

- Le propriétaire doit le passage à la Métropole et à Force 06 pour l'entretien et l'aménagement des ouvrages DFCI concernés
- Il ne peut pas s'opposer au débroussaillage qui peut être fait de part et d'autre de la piste ou des équipements, sur une largeur totale de 100m.
- En revanche, il peut placer un portail pouvant être ouvert à tout moment par les services de lutte contre l'incendie.
- Il n'existe pas de construction sur le terrain. Or, situé en zone naturelle, secteur No, celui-ci ne peut pas accueillir de nouvelle construction. La mise en place d'une servitude ne peut donc pas être considérée comme limitant les droits du propriétaire à la construction.
- La piste dotée de servitude prend, selon l'article L321-5-1 du code forestier, le statut de voie spécialisée non ouverte à la circulation générale : si cela n'impacte pas le propriétaire, cela peut en revanche impacter celui-ci au travers de la limitation du passage de ses ayants-droits dont il tire un revenu. Cette question est considérée au paragraphe 3.3.1 p37, qui porte sur la nature des bénéficiaires de la servitude projetée.

Impacts sur d'autres intérêts privés

Il faut distinguer entre les différents intérêts privés :

- **Les ayants-droits de M. et Mme Baruchi**, c'est-à-dire ceux qui bénéficient de contrats (baux, conventions). Ce sont les exploitants d'antennes et EDF. S'ils font partie de la liste des bénéficiaires de l'accès à leurs installations, ils ne subissent aucun préjudice. Cette question est traitée plus bas au paragraphe 3.3.1 p37.
- **Les personnes bénéficiant d'un passage sur le terrain sans formalisation de droit.** Ce sont :
 - Monsieur Sanière, apiculteur : M. Baruchi a envisagé de mettre si nécessaire à sa disposition un emplacement sur d'autres parcelles équivalentes de sa propriété. Son déplacement ne présente pas de préjudice.
 - Les chasseurs : Ils descendent à la Basse Gaude ; il arrive que plusieurs véhicules stationnent sur la piste.
- **Les riverains.** La mise en place d'une servitude ne crée aucune limitation de droit ni aucun préjudice à leur encontre puisqu'ils accèdent à leurs habitations par le chemin communal du Tacon. Le nouveau statut de voie spécialisée non ouverte à la circulation générale de la piste devrait au contraire limiter les circulations privées, au bénéfice des riverains. En revanche il est probable que ce statut ne décourage pas les jeunes auxquels il a été reproché l'organisation de soirées musicales non autorisées.

3.3. Eléments d'analyse pour la portée de la servitude

3.3.1. A propos des bénéficiaires

Alors que l'art. L134-3 exclut, en cas de servitude, la « circulation générale » sur la voie, l'art. L134-2 précise que l'objectif de la servitude est d'assurer exclusivement la continuité des voies de défense contre l'incendie, la pérennité des itinéraires constitués, ainsi que l'établissement des équipements de protection et de surveillance des forêts ».

Sous ces termes, c'est uniquement l'ouverture de la circulation sur la voie à tout un chacun qui est exclue ; c'est pourquoi l'Arrêté Préfectoral (A.P.) de servitude peut autoriser certaines circulations et précise les bénéficiaires de la servitude, qui pourront donc déroger à la perte de jouissance du passage, pourvu de ne pas porter atteinte à l'affectation de la piste.

La Métropole propose la liste de bénéficiaires suivante :

- Services en charge de la Prévention des incendies de forêt,
- Services de lutte contre les incendies,
- Personnes dépositaires de l'autorité publique dans l'exercice de leurs fonctions,
- Prestataires désignés par le bénéficiaire de la servitude, dont EDF/ENEDIS (Pylône électrique) et fournisseurs de téléphonie mobile (antenne).

Dans l'avis favorable rendu à la Préfecture le 25 février 2019, le Conseil Municipal de La Gaude a émis une réserve liée à la suppression de cette liste des fournisseurs de téléphonie mobile et l'ajout des membres de la société de chasse de La Gaude (*Annexe 5*).

Dispositifs dont l'activité correspond directement à l'affectation de la piste

- Le pétitionnaire, la Métropole NCA, chargée par décret N° 2014-1606 du 23 décembre 2014, art. 3-f, de l'entretien du réseau de bassins de défense des forêts contre l'incendie (DFCI), donc chargée du Foncier afférent au citernes de stockage d'eau.
- Les dispositifs chargés de la prévention contre les incendies ou dépositaires de l'autorité publique dans l'exercice de leur fonction : SDIS, sapeurs-pompiers, ONF, DDA, Police, Gendarmerie, ONCFS, Conseil Supérieur de la Pêche.
- Les partenaires ou services délégués par le bénéficiaire principal par convention ou les prestataires chargés de travaux d'entretien. Dans notre cas, Force 06 ou des prestataires impliqués dans le débroussaillage ou dans les travaux d'entretien des équipements DFCI.

Autres usagers de la piste

Il convient de vérifier qui ils sont, ainsi que les usages qu'ils font de la piste, leur légalité et leur compatibilité avec celui du bénéficiaire principal, c'est-à-dire de la Métropole et des services délégués par celles-ci.

- Les exploitants des équipements EDF ou antennes relais : ils réalisent des travaux d'installations ou d'entretien ou viennent relever des compteurs.
Lors du rendu de son avis assorti de réserve sur la liste des bénéficiaires, le 25 février 2019, le Conseil Municipal émet le souhait de ne pas comprendre ces exploitants dans la liste des bénéficiaires.
Or, selon la réponse faite par la DDTM le 20 mai, la servitude DFCI donne l'accès aux propriétaires et les occupants de leur chef ; on entend par occupant du chef du propriétaire tout locataire, fermier, ou toute personne autorisée par le propriétaire à accéder pour l'exploitation ou l'entretien de sa propriété.
On ne peut donc pas empêcher l'accès aux exploitants des antennes s'ils sont autorisés par le propriétaire, d'autant que l'usage qu'ils font de la voie d'accès et de la zone DFCI n'est a priori pas incompatible avec l'accès de la Métropole et de ses partenaires aux installations DFCI pour entretien, ni aux camions d'alimentation des citernes en eau, ni aux services chargés du débroussaillage.
On peut imaginer qu'une condition est que la présence de ces prestataires reste ponctuelle et courte et si les intervenants sont proches de leur véhicule d'intervention garé sur la piste.
- L'apiculteur : il ne bénéficie d'aucun droit et son activité peut être déplacée sans préjudice sur le terrain de M. et Mme Baruchi pour ne pas gêner la circulation sur la piste DFCI.

Bénéficiaires de servitude sur la parcelle concernée, au titre de l'article 682 du code civil

Aucune autre servitude n'a été signalée, ni par M. et Mme Baruchi, ni par un autre voisin.

Chasseurs

L'activité de chasse est reconnue comme une tradition et, par la loi, comme une activité d'intérêt général.

- Sur le plan normatif : L'art. 420 du Code de l'Environnement, modifié par la loi n°2005.157 du 23 février 2005, précise que « la gestion durable du patrimoine faunistique et de ses habitants est d'intérêt général. La pratique de la chasse, activité à caractère environnemental, culturel, social, et économique, participe à cette gestion et contribue à l'équilibre entre le gibier, les milieux et les activités humaines en assurant un véritable équilibre agro-sylvo-cynégétique. [...] Par leur action de gestion et de régulation des espèces dont la chasse est autorisée, ainsi que par leurs réalisations en faveur des biotopes, les chasseurs contribuent à la gestion équilibrée des écosystèmes. Ils participent de ce fait au développement des activités économiques et écologiques dans les milieux naturels... ».
- Sur le plan des « traditions » : Il est de tradition de considérer que le passage des chasseurs contribue à l'entretien des chemins.

Dans le cas où la présence de chasseurs sur la piste et la parcelle concernées par la servitude soit autorisée, elle doit donc sans doute être soumise à des conditions, comme :

- Les chasseurs doivent pouvoir être distingués des autres publics non autorisés, ainsi que les véhicules éventuellement garés à proximité.

- La pratique des chasseurs ne doit pas contrarier l'affectation de la piste. Un lieu de stationnement et une limite au nombre de véhicules stationnés pourraient être fixés.
- Une autorisation formelle de Force 06 pourrait être demandée.
-

3.3.2. Éléments d'analyse pour la détermination d'une éventuelle indemnisation

Demandes de M. Baruchi

Le 24/10/2013 : M. Michel Baruchi, par courrier, propose à la DDTM une location annuelle de la surface occupée par les équipements DFCl pour 800 euros ou, en cas de refus, la démolition de ceux-ci. Au cours des échanges avec le Commissaire Enquêteur, M. Baruchi a également émis l'idée de pouvoir vendre la totalité de sa propriété.

Principes normatifs et jurisprudence

Sur la vente :

L'art. 134-2 du Code Forestier considère l'empêchement de « l'utilisation normale des terrains grevés » comme une raison suffisante pour autoriser le propriétaire à demander l'acquisition, par le pétitionnaire, de tout ou partie du terrain d'assiette de la servitude.

Or, l'utilisation habituelle ou « normale » que M. et Mme Baruchi font de leur terrain se résume à la location d'emplacements pour des antennes téléphoniques, sur laquelle la création de servitude n'a pas d'effet direct.

Indemnisation :

Alors que l'article 545 du code civil prévoit que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité », les conditions d'indemnisation pour création de servitude, résultent le plus souvent des textes instituant la servitude : pour les servitudes DFCl, c'est l'art. L321-5-1 du code forestier qui la rend obligatoire. Elle est fixée à l'amiable, sur la base d'avis que France Domaine peut être amené à donner ou par le juge des expropriations.

Dans la pièce N° 6 du Dossier « Appréciation sommaire des dépenses », la Métropole considère que, « compte tenu de la faible valeur de la parcelle, inconstructible et située en zone rouge du PPRIF et de l'impact limité et existant voire positif des ouvrages DFCl en matière de protection contre les incendies et de commodités d'accès », le montant des indemnités individuelles doit être considéré comme nulle.

3.4. Conditions liées à la bonne mise en œuvre de la servitude

Même si cette question s'avère « hors sujet » par rapport à la finalité de l'enquête publique, le Commissaire met en exergue la situation foncière du chemin dit communal, menant à la piste DFCI : le chemin réel ne correspondrait pas au chemin cadastré et passerait en partie sur des parcelles privées. De ce fait, les riverains, propriétaires des parcelles qui constituent la partie privée du chemin dit communal, ont menacé de fermer l'accès au chemin, et par conséquent à la piste DFCI, au moyen de barrières.

Il est clair pour le Commissaire Enquêteur que, comme l'assurent les riverains de ce chemin, l'installation de ces barrières n'a pas vocation à bloquer l'accès aux services d'entretien des équipements mais est motivée par d'autres contrariétés – justifiées ou non - dues à la présence d'antennes téléphoniques ou au passage de publics dont la présence leur déplaît, comme les jeunes ou comme les chasseurs.

Néanmoins, l'utilisation de ces barrières pourrait avoir un impact – volontaire ou involontaire - sur la circulation des bénéficiaires déclarés de la servitude de passage par arrêté préfectoral et, par conséquent, rendre la portée souhaitée la servitude inefficace.

Il semble donc utile de prévoir un comportement clair à propos de ces barrières : soit les tenir systématiquement ouvertes, soit autoriser leur fermeture en donnant aux bénéficiaires les moyens de les ouvrir et de les refermer après leur passage.

3.5. Synthèse du chapitre 3

Sur la base du dossier de présentation, des observations, des réponses que le Maître d'Ouvrage a apportées aux questions posées, le Commissaire Enquêteur s'est interrogé successivement sur la validité du déroulement de la procédure visant la création d'une servitude DFCI, sur la balance entre les finalités supérieures et les préjudices envers les intérêts privés de la prise de servitude, sur les éléments qui fonderont la portée de la servitude et sur le niveau de risque qu'une incertitude foncière du chemin communal précédant la piste DFCI pourrait faire courir en terme d'efficacité de la servitude.

La synthèse de cette analyse et l'avis du Commissaire Enquêteur sur la constitution d'une servitude de passage et d'aménagement des infrastructures DFCI du Tacon sont présentés dans le document " Conclusions du Commissaire Enquêteur " qui est joint au présent rapport.