

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

**CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
DES  
**ALPES MARITIMES**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**LIVRE 4**

CONJOINTE A DUP

**PARCELLAIRE**

CONCERNANT LA CREATION D'UNE

**LIAISON ROUTIERE**

ENTRE

**LA RD6185 ET LE GIRATOIRE DE LA PAOUTE  
A GRASSE.**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

DU

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# RAPPORT D'ENQUETE

## DEUXIEME PARTIE

# CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Livre 4

## PARCELLAIRE

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

- La lettre du 10 Avril 2018 de la Préfecture des Alpes Maritimes de demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur,
- La Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice en date du 16 Avril 2018 n° E18000018 /06, de désigner Monsieur Willy FIARD en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête mentionnée ci dessus,
- L'Arrêté préfectoral du 27 Février 2019 portant ouverture d'une enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité des PLU des communes de Grasse et Mouans Sartoux
- L'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique et ses pièces annexes,
- L'avis formulé par les services administratifs compétents,
- L'ensemble des documents de publicité et d'affichage de l'enquête publique en Mairies de Grasse et de Mouans Sartoux et à divers emplacements dans les communes,
- Les registres d'enquête publique mis à disposition du public en Mairie de Grasse et de Mouans Sartoux,
- Le registre d'enquête publique dématérialisé mis à disposition du public sur le site Internet de la Préfecture des Alpes Maritimes relayés par ceux du Département, des Mairies de Grasse et de Mouans Sartoux,
- Les observations transmises par le public par courrier et par messagerie Internet sur le site de la Préfecture,
- Les réponses du Maître d'Ouvrage, le Département valant mémoire de en réponse au Procès verbal de synthèse du Commissaire enquêteur,

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

*Vu les codes et lois*

- Le Code de l'Environnement,
- Le Code de l'Urbanisme,
- Le Code de l'Expropriation

### *Précisés dans les textes territoriaux*

- Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes Maritimes approuvée, le 2 décembre 2003.
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013,
- SDAGE Rhône Méditerranée, territoires côtiers ouest, lagune et littoral. approuve le 20 novembre 2015.
- Plan Local d'Urbanisme de la ville de Grasse et de Mouans Sartoux dans leur version actuellement en vigueur,
- Plans de Prévention des Risques,
- Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs des villes de Grasse et Mouans Sartoux.
- En l'absence de Plan Climat Energie Territorial (PCET) en cours d'élaboration,
- En l'absence de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest du département en cours d'élaboration,
- En l'absence de Plan de Déplacements Urbains (PDU) en cours d'élaboration,

Pour ne citer qu'eux.

## **Rappel du projet**

Le Département des Alpes Maritimes envisage la création d'une liaison routière entre la RD6185, souvent appelée " *pénétrante Cannes Grasse* ", et le carrefour giratoire de la Paoute situé au plan de Grasse

Ce projet comporte la réalisation de :

- L'agrandissement du carrefour giratoire existant à la Paoute avec création d'un accès supplémentaire vers,
- Une route, dénommée à plusieurs reprises dans le dossier " *barreau* ", vers la pénétrante;
- Un carrefour giratoire Est raccordant ce barreau à
  - Une bretelle de sortie de la pénétrante en venant de Cannes,
  - Une bretelle d'entrée dans la pénétrante en direction de Grasse, et l'accès vers
- Un pont en passage supérieur sur la pénétrante vers
- Un giratoire Ouest se raccordant à
  - Une bretelle de sortie de la pénétrante en venant de Grasse,
  - Une bretelle d'entrée dans la pénétrante en direction de Cannes.

Ce projet s'accompagne de tous les travaux nécessaires, terrassements, ouvrages d'art, voiries, bassins de rétention des hydrocarbures et eaux pluviales, réseaux, éclairage, aménagements paysagers, reconstitution de la carrière hippique.

Certains ouvrages doivent être réalisés sur des terrains nécessitant des acquisitions foncières.

A la demande du Département, le Préfet des Alpes Maritimes a organisé la consultation du public par enquête :

*" Enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité des PLU des communes de Grasse et de Mouans Sartoux, et parcellaire conjointe concerne la création d'une liaison routière entre la RD6185 et le giratoire de la Paoute à Grasse "*.

Ce projet demande que soient procédés à la diligence du Préfet des Alpes Maritimes à :

- Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant
  - La mise en Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grasse et
  - La Mise en Compatibilité (MEC) du PLU de Mouans Sartoux.

- Une enquête Parcellaire conjointe pour les éventuelles acquisitions de terrains sur les communes de Grasse et de Mouans Sartoux

Pour chacune d'elles, le commissaire enquêteur formule ses conclusions motivées.

Le présent livre 4 concerne les conclusions motivées du Commissaire enquêteur relatives à l'enquête conjointe

## **Parcellaire**

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

Le cadre juridique et réglementaire est respecté.

Le public a été convenablement informé du projet de réalisation d'une liaison routière entre la Route Départementale RD6185, la pénétrante Cannes Grasse et le giratoire de la Paoute situé au sud de Plan de Grasse.

Le public a été convenablement informé de l'Enquête Publique, de sa durée et des permanences du Commissaire Enquêteur tant par les Avis parus dans la presse que par l'affichage mis en place par le Département des Alpes Maritimes et le concours des Mairies de Grasse et Mouans Sartoux.

Le Public a eu la possibilité de consulter le projet de liaison sur les sites Internet de la Préfecture des Alpes Maritimes, du Département des Alpes Maritimes, des Mairies de Grasse et Mouans Sartoux ce pendant toute la durée de l'Enquête Publique.

Un ordinateur a été mis à la disposition du public en Mairies de Grasse et Mouans Sartoux lui permettant de prendre connaissance du dossier sur Internet.

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

Le public a pu en prendre connaissance sans difficulté.

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

La messagerie d'enquête dématérialisée du site internet de la Préfecture a été mise à disposition du public.

L'ordinateur mis à disposition en Mairies raccordé au réseau Internet a permis au public d'accéder à la messagerie dématérialisée.

Les courriers et les courriels ont complété le registre d'enquête au fur et à mesure de leur réception.

Les observations sur le site de la Préfecture recevant grâce aux liens sur les sites du Département et des deux Mairies sont restées accessibles au fur et à mesure de leur parution.

Le public et les personnes publiques concernées se sont exprimés.

Le Commissaire enquêteur

- A pris connaissance de l'ensemble du dossier, de l'avis des services ou personnes publiques concernées, du Maître d'Ouvrage, le Département, et des communes concernées,
- A visité le site du projet,
- A écouté le public et a pris connaissance de ses avis et demandes,
- A posé les questions qui lui semblaient utiles et les réponses lui ont été faites,
- A analysé l'ensemble du dossier et développé sa réflexion dans le rapport d'enquête,

- A tenu compte du fait que le dossier préliminaire à Déclaration d'Utilité Publique n'a pas vocation d'étudier dans le détail les dispositions du projet mais d'en présenter les caractéristiques principales.
- A tenu compte du fait que l'enquête parcellaire serait la conséquence de la Déclaration d'Utilité Publique du Projet susceptible d'intervenir.
- Qu'il a donné un avis favorable assorti de recommandations à la réalisation du projet.

Résume et motive son analyse de la façon suivante pour l'enquête parcellaire sans oublier les motivations exprimées dans l'analyse relative à la déclaration d'utilité publique.

### **Sur le plan administratif et juridique**

- Le projet et la procédure respectent son environnement administratif et juridique notamment les Codes de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Expropriation dans les versions qui lui sont opposables.
- Le projet a été mis au point en concertation avec les personnes ou services publics concernés, Le projet prend en compte les différents avis des services publics concernés consultés avec pour conséquence des compléments et mise à jour du Dossier d'enquête présenté au public, notamment l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction Régionale de l'Environnement , de l'Aménagement et du Logement, France Domaine...
- Le projet respecte le cadre et les prérogatives de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse dont il fait partie.
- Le public a correctement été informé par les documents constituant le dossier.
- Les propriétaires et leurs locataires concernés ont été informés individuellement de la procédure par courrier recommandé avec accusé de réception.
- Le courrier a été affiché en Mairie lorsqu'il n'a pas été distribué.

### **L'avis du public sur le projet**

- Le public s'est présenté en nombre et un avis très majoritairement favorable à la réalisation de la liaison entre la pénétrante Cannes Grasse et le rond point de la Paoute s'est exprimé, 79 favorables pour un total de 89.
- Propriété numéro 001 Propriétaires BOVIS
  - Le propriétaire est "farouchement " opposé au projet alors qu'il s'appuie sur une appréciation subjective du projet.
  - Le propriétaire demande à étendre l'expropriation sur la totalité de la parcelle EH 286, à formuler lors de l'expropriation dans le cadre légal.
  - Le propriétaire demande la récupération de végétaux et matériaux dans l'emprise des travaux, à formuler lors de l'expropriation dans le cadre légal.
  - Le propriétaire demande la réalisation d'une clôture le long du barreau bien que non justifiée techniquement, à formuler lors de l'expropriation dans le cadre légal.
  - Le propriétaire demande la mise en sécurité contre la chute des personnes le long des parois terrassées avec fort dénivelé.
- Propriété numéro 007 Copropriétaire du lot 1 SCI de L'ECUSSON
  - Le copropriétaire qui exploite un commerce en activité, s'inquiète sur les modalités et le financement des travaux qui seront la conséquence de la réalisation du projet de liaison, à formuler lors de l'expropriation dans le cadre légal.
- Propriété numéro 007 Copropriétaire du lot 3 SCI Espace du RIOU
  - Monsieur CHIRET, représentant le SCI Espace du Riou à étendre l'expropriation sur la totalité de leur parcelle EH 54, à formuler lors de l'expropriation dans le cadre légal.

- L'extension de l'expropriation à l'ensemble de la parcelle est susceptible de perturber la gestion de la copropriété, le parking , probablement partie commune qui garde son usage. La copropriété serait constituée de personnes privées et publique, le Département, avec toutes les contraintes que cela implique.
- Propriété numéro 007 Locataire du lot 3 SARL HP SERVICE
  - Le locataire implanté sur la partie à exproprier pose les modalités de transfert de son activité qui si non acceptées demandent de justes indemnités de perte d'activité en cas d'expropriation, à formuler lors de l'expropriation dans le cadre légal.
- Propriété numéro 009 Propriétaires TARDIVO

Madame TARDIVO Marie-Aude, nu propriétaire, porte sur le registre de Grasse mais relatif à celui de Mouans Sartoux ses coordonnées actuelles :

Madame TARDIVO Marie Aude  
Villa Saint Michel  
5 Avenue Balbi  
06100 NICE

et demande que toute correspondance lui soit adressée.

Sur ces motivations

## **Conclusions**

Enquête publique conjointe à DUP pour

### **Parcellaire**

concernant la

## **Création d'une liaison routière entre la RD 6185 et le giratoire de la Paoute à Grasse**

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

### **AVIS FAVORABLE avec recommandations**

Avec pour recommandations :

- Réaliser à la demande du propriétaire, propriété 001 le long des parois terrassées avec fort dénivelé, la mise en sécurité contre la chute des personnes.
- Avant toute décision visant à exproprier la totalité de la parcelle EH 54, propriété 007, bien analyser et débattre avec son propriétaire et les autres copropriétaires, le changement de statut qu'impliquerait l'extension de l'expropriation à la totalité de la parcelle.
- Prendre en compte les nouvelles coordonnées propriété 009.

Fait à Nice, le 19 Juin 2019

**Willy FIARD**

Commissaire Enquêteur