

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Commune de GRASSE

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Préalable à la déclaration publique et parcellaire conjointe
relative à la réalisation d'une aire de retournement, chemin
des plaines de Malbosc**

23 octobre 2019- 7 novembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

Chapitre 1-Généralités.

- 1-objet de l'enquête.
- 2-cadre juridique.
- 3-nature et caractéristiques du projet.
- 4-composition du dossier.

Chapitre 2-Organisation et déroulement de l'enquête.

- 1-désignation du commissaire-enquêteur.
- 2-réception du dossier par le commissaire-enquêteur.
- 3-organisation.
- 4-information du public.
- 5-réunion préalable.
- 6-visite des lieux.
- 7-visa du dossier d'enquête.
- 8-clôture de l'enquête.
- 9-incidents et climat au cours de l'enquête.
- 10-bilan comptable des observations.

Chapitre 3- Appréciation sur le dossier.

Chapitre 4- Examen des observations.

Chapitre 1-Généralités

1-Objet de l'enquête.

Cette enquête publique se compose d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe, relatives à la réalisation d'une aire de retournement au bout du chemin des plaines de Malbosc sur la commune de Grasse. Ce chemin étroit est en impasse et se termine sur un ensemble de deux parcelles privées non bâties.

2-cadre juridique.

Cette enquête est soumise :

-au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L-1 et L-110-1, R-111-1 et R-111-2, R-112-1 à R-112-24 et R-131-1 à R-131-10,

-aux délibérations n°2017-131 du 27 juin 2017 et n°2018-179 du 25 septembre 2018 par lesquelles le conseil municipal de la ville de Grasse adopte la procédure de déclaration d'utilité publique et le recours à l'acquisition par voie d'expropriation des biens nécessaires au projet de réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc, et sollicite l'ouverture de l'enquête publique préalable.

3-nature et caractéristiques du projet.

Le chemin des plaines de Malbosc est situé dans le quartier de Magagnosc, sur la commune de Grasse, à l'est du territoire. Il s'agit d'une voie en impasse, identifiée comme VC 45 dans la nomenclature des voies communales, qui débute au n°226 de l'avenue Antoine de Saint Exupéry. La largeur de ce chemin est inférieure à 3 mètres par endroits, pour une voie à double sens de circulation. Cette largeur interdit le croisement et le retournement des véhicules, surtout dans sa partie basse. Vers le milieu de cette voie existe un triangle de retournement. La partie de cette voie qui ne dispose pas de possibilité de retournement mesure environ 100 mètres.

La voie se termine sur un espace privé cadastré section AR n°53 et 173, non bâti.

Les riverains et autres utilisateurs de la voie, y compris le service de collecte des ordures ménagères et autres véhicules liés aux services publics, ne sont pas autorisés à utiliser l'espace ouvert en fin de voie qui est privé. Un panneau « propriété privée » est d'ailleurs installé à

l'entrée de cet espace. Aucun véhicule, hormis ceux des propriétaires et des personnes en lien avec eux, ne peut donc faire demi-tour au bout de cette voie.

Cette situation qui perturbe le quotidien de certains habitants du quartier et des services publics a fait l'objet de plusieurs alertes, dont une pétition, datée du 20 décembre 2013, adressée à la municipalité. La responsabilité de la commune, et plus particulièrement celle du maire, peut être engagée et le conseil municipal a décidé, lors de la séance du 27 juin 2017, « d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter de l'autorité préfectorale, l'émission des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité avec au préalable la mise en enquête publique d'utilité publique et parcellaire du projet ».

Le projet de la commune est d'intégrer ces parcelles dans le domaine public avec l'aménagement de leurs assiettes et la pose d'un panneau y interdisant le stationnement.

L'enquête parcellaire conjointe permet aux propriétaires concernés par le projet de connaître dans quelle mesure leurs biens sont impactés et de recueillir pour la collectivité toutes les informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales et d'identifier avec précision les propriétaires. Elle permettra de déterminer aussi exactement que possible les parcelles à acquérir par voie amiable ou, à défaut, par voie d'expropriation et d'identifier leurs propriétaires réels ou autres titulaires de droits concernés par ce projet d'aire de retournement.

Lors de l'enquête, les propriétaires, avisés réglementairement, devront fournir les indications relatives à leur identité et leur qualité ou, à défaut, donner tous renseignements en leur possession sur les propriétaires actuels, ainsi que sur la situation locative de ces terrains.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique permet au public de s'exprimer sur le projet afin de déterminer si les conditions d'une utilité publique sont réunies avant toute décision d'expropriation.

4-composition du dossier.

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte deux dossiers distincts, l'un pour la déclaration d'utilité publique et l'autre pour l'enquête parcellaire conjointe.

Le dossier pour l'enquête de déclaration d'utilité publique est composé des pièces suivantes :

- plan de situation,
- plan cadastral,
- notice explicative,

- appréciation sommaire des dépenses,
- informations juridiques et administratives,
- annexes,
 - illustration géographique
 - pétition des riverains
 - projet d'aménagement
 - avis des domaines
- délibérations,
- registre A d'enquête publique,
- arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête,
- avis d'enquête,
- certificat d'affichage du maire,
- publications dans les journaux.

Le dossier pour l'enquête parcellaire conjointe est composé des pièces suivantes :

- plan parcellaire,
- notice explicative,
- délibérations,
- état parcellaire,
- arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête,
- registre B d'enquête parcellaire conjointe,
- avis d'enquête,
- certificat de publication et d'affichage du maire,
- journaux,
- notifications individuelles.

Chapitre 2 –Organisation et déroulement de l'enquête

1-désignation du commissaire enquêteur.

Par décision N°E19000030/06 du 27 juin 2019, Mame la présidente du Tribunal Administratif de Nice m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire conjointe relatives à la réalisation d'une aire de retournement au bout du chemin des plaines Malbosc sur la commune de Grasse.

A la réception de ma désignation, j'ai signé et transmis au Tribunal Administratif la déclaration sur l'honneur demandée, n'ayant aucun conflit d'intérêt de quelque nature qu'il soit en relation avec cette enquête.

2- réception du dossier par le commissaire-enquêteur.

Le dossier provisoire m'a été remis le 20 août 2019 par Madame Mathieu du bureau des affaires juridiques et de la légalité de la préfecture. Le 6 septembre, lors de la réunion avec Monsieur Pascal et Monsieur Strugo du service des affaires juridiques et foncières de la ville de Grasse, dans les bureaux de la préfecture de Nice, certaines précisions m'ont été apportées quant au contexte de cette enquête.

Ce dossier a ensuite été complété par les envois des pièces complémentaires (plan et avis des domaines) par messagerie électronique.

Les différentes publications dans les journaux m'ont été envoyées dès leur parution par messagerie électronique également.

3-organisation.

L'enquête est prévue du 23 octobre 2019 à 8h30 au 7 novembre 2019 à 16 h30 en mairie annexe de Magagnosc, commune de Grasse.

Conformément aux articles 2 et 4 de l'arrêté préfectoral, les pièces du dossier ont été déposées en mairie annexe de Magagnosc, à la disposition du public pendant une durée de seize jours consécutifs du 23 octobre au 7 novembre 2019, aux heures habituelles d'ouverture,

soit lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 16h30 et le jeudi de 13h30 à 16h30.

Le registre d'enquête B (enquête parcellaire) est ouvert par Monsieur Pellegrino, adjoint au Maire de Grasse, délégué au quartier de Magagnosc, commune de Grasse, le 23 octobre 2019 à 8h30.

Le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les deux registres d'enquête publique à feuillets non mobiles de 24pages, côtés et paraphés.

Conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral, le commissaire-enquêteur assure les permanences aux dates suivantes en mairie annexe de Magagnosc,125, avenue Auguste Renoir-06130 Grasse :

- mercredi 23 octobre 2019 de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30,
- mardi 29 octobre 2019 de 8h30 à 12h,
- jeudi 7 novembre 2019 de 13h30 à 16h30.

4- information du public.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique, un avis d'ouverture des enquêtes a été publié 8 jours au moins avant le début de celles-ci et rappelé dans les 8 premiers jours, dans deux journaux diffusés dans le département des Alpes-Maritimes et habilités à recevoir des annonces légales :

- Nice-Matin du 7 et du 23 octobre 2019,
- l'Avenir Côte d'Azur du 4 et du 25 octobre 2019.

Une copie des avis publiés dans la presse est annexée au dossier soumis à l'enquête.

L'avis d'ouverture d'enquêtes publiques a également été affiché 8 jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à sa fin, en mairie principale de Grasse, en mairie annexe de Magagnosc, 125, avenue Auguste Renoir-06130 Grasse, et à l'entrée du chemin des plaines de Malbosc.

L'accomplissement de ces formalités a été certifié par Monsieur le Maire de Grasse (« certificat d'affichage »).

Le public a donc pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres d'enquête publique à feuillets non mobiles de 24 pages, côtés et paraphés.

5-réunion préalable.

Une réunion de préparation a été organisée par Mme Mathieu du service de la préfecture le 6 septembre 2019 avec le service de la ville de Grasse en charge du dossier. Après quelques précisions et présentation des procédures déjà engagées, les dates de l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur sont fixées.

La mairie annexe de Magagnosc, au plus près des parcelles en enquête, est choisie comme lieu des permanences. La date de la visite sur place est fixée au 1^{er} octobre 2019.

6-visite des lieux.

Cette visite s'est déroulée le 1^{er} octobre 2019, comme prévu, avec Monsieur Pascal et Monsieur Strugo du service des affaires juridiques et foncières. Elle m'a permis à la fois de repérer les lieux où se dérouleront les permanences et les parcelles en enquête.

La mairie annexe de Magagnosc est située sur la voie principale de Roquefort les pins à Grasse, 125, avenue Auguste Renoir, avec un parking à proximité. Entre le bureau pour l'accueil de la mairie et le bureau consacré aux services de la Poste, une table sera réservée aux dossiers d'enquête. Les modalités d'enquête sont précisées au personnel d'accueil et un mémorandum lui a été envoyé avant le début de l'enquête. La difficulté principale sera le choix entre les deux registres, selon les observations du public. Les permanences se dérouleront dans le bureau de l'adjoint, non utilisé aux dates choisies.

La visite sur les lieux m'a permis de visualiser l'étroitesse du chemin et l'impossibilité pour un véhicule encombrant de faire demi-tour dans la partie basse du chemin. Nous sommes allés à pied jusqu'aux parcelles en enquête. Le panneau « propriété privée » est bien visible, mais l'interdiction de l'accès n'est pas matérialisée, par un portail ou une chaîne par exemple. La voie est courte, 100 mètres environ, mais coudée par deux virages.

7-visa du dossier d'enquête.

Le 14 octobre 2019 dans les bureaux de la préfecture de Nice, je procède au côtage et paraphage de l'ensemble des deux dossiers, y compris le registre pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Le registre d'enquête parcellaire conjointe sera côté, paraphé et ouvert par Monsieur le Maire adjoint à la mairie annexe de Magagnosc, commune de Grasse, le jour de l'ouverture.

8-clôture de l'enquête.

Le 7 novembre 2019 à 16h30 Monsieur Pellegrino, adjoint au Maire de Grasse, délégué au quartier de Magagnosc, commune de Grasse, a clos et signé le registre d'enquête parcellaire et moi-même ai clos le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le certificat d'affichage m'a ensuite été envoyé afin de rédiger le présent rapport.

9-incidents et climat au cours de l'enquête.

Le sujet de cette enquête est très passionnel et un agent de la police municipale était spécialement présent le matin de l'ouverture de l'enquête et l'après-midi du dernier jour.

Néanmoins, aucun incident ne s'est produit durant cette enquête, qui s'est déroulée dans de bonnes conditions, malgré la présence simultanée de visiteurs d'avis divergents. Chacun a pu s'exprimer librement dans le bureau mis à disposition.

10-bilan comptable des observations.

Le registre A (bleu) d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a reçu 16 observations et 22 courriers et notes écrites.

Le registre B (rouge) de l'enquête parcellaire conjointe n'a reçu aucune observation. Certains éléments du registre A sont néanmoins à verser à l'enquête parcellaire.

Chapitre 3-Appréciation sur le dossier

Le dossier est présenté clairement, avec la nomenclature des pièces en tête des pochettes.

Les différents plans sont à des échelles adaptées à leur compréhension et aucune pièce complémentaire n'a été nécessaire.

Les parutions dans les journaux ont été placées dans les dossiers au fur et à mesure.

Les notifications aux propriétaires ont été envoyées le 3 octobre 2019 en pli recommandé avec accusé de réception. Les copies de ces courriers sont au dossier d'enquête parcellaire, avec les accusés de réception pour l'ensemble des propriétaires.

Le document en retour de Monsieur Bortolini a été joint au dossier. Les autres propriétaires n'avaient pas répondu à la date de la clôture de l'enquête.

Certains points sont néanmoins à relever :

-Dans le dossier figure une pétition, datée de décembre 2013, qui fait partie des éléments déclencheurs de cette enquête publique, puisqu'elle y apparaît (annexe 2). Cette pétition avait alors donné lieu à un arrêté municipal qui interdisait le stationnement sur ces parcelles (arrêté du 15 juillet 2014). Cet arrêté a été annulé par le tribunal administratif de Nice (1^{er} mars 2016), annulation confirmée par arrêt de la cour de Marseille (19 février 2018).

Cette information m'a été donnée oralement avant l'ouverture de l'enquête mais les rendus de justice ne figurent pas au dossier mis en enquête.

Cela me semble regrettable, de nombreuses observations étant liées au fait que les riverains pensent que ces parcelles ne sont pas privées, alors que les rendus de justice sont clairs sur ce point.

Néanmoins, la question posée par cette enquête publique est le caractère d'Utilité Publique, ou non, du projet de création d'une aire de retournement. Le caractère privé des parcelles n'est absolument pas mis en doute dans le dossier mis en enquête. La présence de ces pièces aurait néanmoins permis de faire connaître à certains riverains, de bonne foi ou pas, la reconnaissance officielle du caractère privé de ces parcelles.

-Le montant de la transaction, fixé par le service des domaines, à la demande de la mairie, me semble discutable. En effet, la demande aux domaines concerne « l'acquisition dans le cadre d'un arrêté déclaratif d'utilité publique DUP en cours de finalisation (délibération du conseil municipal du 27/06/2017), de 2 parcelles en nature de sol de voie **ouvertes à la circulation**, situées dans la continuité de la voirie communale, en vue de réaliser une aire de retournement. » Le pluriel de « ouvertes » montre que la demande concerne des « parcelles ouvertes à la circulation. » Ce point n'est pas juste, ces parcelles étant privées, non ouvertes à la circulation comme l'ont rappelé les rendus de justice déjà cités.

-La présence d'une photographie prise bien certainement par un drone, à la page 4 de la notice, n'apporte rien au dossier, les autres photographies et les plans étant suffisants pour comprendre la situation. Par contre, cela fragilise la légalité du dossier, l'usage de cette illustration étant peut-être illégale dans un dossier d'enquête publique, comme relevé par deux observations.

Chapitre 4-Observations du public

Le registre d'enquête relatif à la déclaration d'utilité publique a recueilli 16 observations et reçu 22 lettres et notes écrites.

Le 23 octobre 2019 :

Observation N°1 déposée par M Versace, 24 chemin du Malbosc :

« Ma propriété est enclavée, en souhaitant que l'enquête aboutisse pour être désenclavé. Mon chemin d'exploitation est inaccessible. »

Dépôt de 3 annexes :

Annexe N°1 : rapport d'expertise, pré conclusions pour un litige en lien avec l'enclavement de sa propriété. (Hors sujet)

Annexe N°2 : main courante de M Versace en date du 16/07/2013 (hors sujet)

Annexe N°3 : main courante Penchenat –complément annexe précédente (hors sujet)

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Cette situation est certainement très difficile pour vous mais elle n'est pas liée directement à l'enquête en cours, même si le caractère public des parcelles AR 53 et 173 vous aiderait bien évidemment dans votre démarche.

Les agressions dont vous avez fait l'objet, comme d'autres énoncées par la suite, me semblent provenir d'un malentendu sur l'usage de ces parcelles, privées sans ambiguïté à la lecture des divers arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) et de différends de voisinage sur lesquels je n'ai rien à dire. En effet si ces parcelles privées avaient été fermées par un portail au lieu d'un simple panneau « propriété privée » il ne serait certainement pas venu l'idée à grand monde d'ouvrir le portail pour y pénétrer, en infraction donc si le passage du véhicule n'était pas en lien avec un des propriétaires du lieu.

Je vous remercie pour m'avoir fait connaître la notion de « Patecq » dont j'ignorais l'existence. La référence à cette notion a néanmoins été rejetée dans les différents jugements cités ci-dessus.

Observation N°2 déposée par M Bottoni, 78, chemin de la plaine :

« Propriétaire de la parcelle 115 A je ne peux plus y accéder et voudrait bien être désenclavé. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Votre demande n'est pas en rapport avec l'objet de l'enquête

Observation N°3 déposée par M et Mme Broussaud :

« Nous approuvons le bien-fondé de cette enquête en vue de permettre aux services publics un fonctionnement normal de leurs missions de service public. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

La notion de « services publics » consiste principalement dans le service des ordures ménagères et le SDIS (protection incendie). Du point de vue de l'environnement, et afin d'optimiser les tournées du service des ordures ménagères, il me semble qu'un apport groupé en début de la deuxième partie du chemin des plaines de Malbosc, au niveau du triangle de retournement, serait plus approprié. En effet cette enquête a permis de constater qu'une seule famille, voire deux, déposait ses bacs dans cette deuxième partie, rendue difficilement accessible, non seulement par le défaut d'une aire de retournement mais aussi par l'étroitesse du chemin (moins de 3 mètres par endroit). Pour le SDIS, il est parfois demandé aux particuliers d'aménager un espace pour la manœuvre des véhicules de secours à l'intérieur de leur propriété, sans nécessité pour cela d'exproprier la partie de leur parcelle concernée.

Observation N°4 déposée par M Brüggemann :

« J'approuve le bien-fondé de cette enquête mais m'oppose formellement à la décision d'expropriation et de mise en place d'une aire de retournement. C'est une histoire de voisinage familiale dans laquelle la mairie de Grasse et ses élus n'ont et n'avaient aucun droit de s'immiscer, mais plutôt une médiation. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Je suis d'accord avec cette idée de médiation mais c'est une enquête publique qui m'a été confiée. Comme vous le rappelez, il est en effet important pour la mairie, et pour moi-même bien évidemment, de faire la part des choses entre les histoires de voisinage et l'utilité publique du projet.

La procédure d'enquête publique, en permettant à tous de s'exprimer librement, est bien adaptée dans ce cas, en dehors de toute partialité.

Le 29 octobre 2019

Observation N°5 déposée par Mme Bortolini :

Dossier n°E19000030/06

Réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc à Grasse-DUP et parcellaire.

« J'approuve le bien-fondé de cette enquête afin de permettre aux services publics de venir tourner sur cette aire ainsi qu'à toute personne ayant besoin de le faire. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

La notion de « services publics » consiste principalement dans le service des ordures ménagères et le SDIS (protection incendie). Du point de vue de l'environnement, et afin d'optimiser les tournées du service des ordures ménagères, il me semble qu'un apport groupé en début de la deuxième partie du chemin des plaines de Malbosc serait plus approprié. En effet cette enquête a permis de constater qu'une seule famille, voire deux, déposait ses bacs dans cette deuxième partie, rendue difficilement accessible, non seulement par le manque d'une aire de retournement mais aussi par l'étroitesse du chemin (moins de 3 mètres par endroit).

Pour le SDIS, il est parfois demandé aux particuliers d'aménager un espace pour la manœuvre des véhicules de secours à l'intérieur de leur propriété, sans nécessité pour cela d'exproprier la partie de leur parcelle concernée.

Observation N°6 déposée par M Bortolini :

« En tant que propriétaire du bien objet de la présente enquête (propriétaire indivisaire pour moitié), j'approuve la démarche entreprise par la commune pour permettre à l'ensemble du quartier de conserver une légitime liberté et convivialité. Ce projet nous sécurise en pérennisant l'accès à l'ensemble des services publics et de sécurité. »

Annexe N°1 : Plan cadastral avec les numéros d'adresse postale, à modifier par rapport au plan en enquête.

Annexe N°2 : Etat des lieux topographiques

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Votre proposition de céder une partie de votre bien à la communauté est généreuse, mais cette expropriation ne sera effective que dans le cas où l'utilité publique de la création de cette aire de retournement est reconnue, suite à cette enquête.

La notion de « services publics » consiste principalement dans le service des ordures ménagères et le SDIS (protection incendie). Du point de vue de l'environnement, et afin d'optimiser les tournées du service des ordures ménagères, il me semble qu'un apport groupé en début de la deuxième partie du chemin des plaines de Malbosc serait plus approprié. En effet cette enquête a permis de constater qu'une seule famille, voire deux, déposait ses bacs dans cette deuxième partie, rendue difficilement accessible, non seulement par le manque

d'une aire de retournement mais aussi par l'étroitesse du chemin (moins de 3 mètres par endroit).

Pour le SDIS, il est parfois demandé aux particuliers d'aménager un espace pour la manœuvre des véhicules de secours à l'intérieur de leur propriété, sans nécessité pour cela d'exproprier la partie de leur parcelle concernée.

Les annexes fournies seront jointes à l'enquête parcellaire pour rectification par la mairie.

Observation N°7 déposée par M Niorte, gendre de M et Mme Zambrana, 19, chemin des plaines de Malbosc :

« En tant qu'ayant-droit, en rendant visite à mes beaux-parents, des riverains m'ont empêché de faire demi-tour sur la place prévue initialement à cet effet à plusieurs reprises. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) qui confirment le cadastre, ces parcelles sont privées. De plus, lors de l'enquête des documents ont été déposés qui attestent de l'interdiction qui a été faite à la famille Zambrana par les propriétaires des parcelles en enquête de les utiliser : courrier du 6 novembre 1989 des propriétaires (familles Bortolini et Gastaud) qui vous en interdit l'usage (annexe N°3 de l'observation N°15), confirmé par le tribunal de grande instance de Grasse le 22 octobre 1992 (annexe N°4 de l'observation N°15).

Les agressions dont vous avez fait l'objet me semblent provenir d'un malentendu sur l'usage de ces parcelles privées et de différends de voisinage sur lesquels je n'ai rien à dire. En effet si ces parcelles privées avaient été fermées par un portail au lieu d'un simple panneau « propriété privée » vous ne l'auriez certainement pas ouvert pour y faire demi-tour.

Le 4 novembre 2019

Observation N°8 déposée par M Sénéchal :

« J'approuve cette enquête pour permettre à tous les services publics de pouvoir tourner sur cette aire et à toutes les personnes qui ont besoin de le faire. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

La notion de « services publics » consiste principalement dans le service des ordures ménagères et le SDIS (protection incendie). Du point de vue de l'environnement, et afin

Dossier n°E19000030/06

Réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc à Grasse-DUP et parcellaire.

d'optimiser les tournées du service des ordures ménagères, il me semble qu'un apport groupé en début de la deuxième partie du chemin des plaines de Malbosc serait plus approprié. En effet cette enquête a permis de constater qu'une seule famille, voire deux, déposait ses bacs dans cette deuxième partie, rendue difficilement accessible, non seulement par le manque d'une aire de retournement mais aussi par l'étroitesse du chemin (moins de 3 mètres par endroit).

Pour le SDIS, il est parfois demandé aux particuliers d'aménager un espace pour la manœuvre des véhicules de secours à l'intérieur de leur propriété, sans nécessité pour cela d'exproprier la partie de leur parcelle concernée.

Observation N°9 déposée par Mme Zambrana :

« Je souhaite que cette enquête publique aboutisse car actuellement il est impossible de faire demi-tour au fond de notre chemin qui est sinueux et très étroit. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) qui confirment le cadastre, ces parcelles sont privées. De plus, lors de l'enquête, des documents ont été déposés qui attestent de l'interdiction qui a été faite à la famille Zambrana par les propriétaires des parcelles en enquête de les utiliser : courrier du 6 novembre 1989 des propriétaires (familles Bortolini et Gastaud) qui vous en interdit l'usage (annexe N°3 de l'observation N°15), confirmé par le tribunal de grande instance de Grasse le 22 octobre 1992 (annexe N°4 de l'observation N°15).

Les agressions dont vous avez fait l'objet me semblent provenir d'un malentendu sur l'usage de ces parcelles privées et de différends de voisinage sur lesquels je n'ai rien à dire. En effet si ces parcelles privées avaient été fermées par un portail au lieu d'un simple panneau « propriété privée » il ne serait certainement pas venu l'idée à grand monde d'ouvrir le portail pour y pénétrer, en infraction donc si le passage du véhicule n'était pas en lien avec un des propriétaires du lieu.

Le 6 novembre 2019

Observation N°10 dépôt d'un dire du président du groupe Grasse à tous Ensemble et Autrement, annulé et remplacé par un dire le 7 novembre 2019.

Observation N°11 Dires de Mme Pascale Romani :

« Dire 1 :

Dans les pièces constitutives du dossier figure une pétition datée du 20/12/2013.

Il apparait que ce document revêt un caractère diffamatoire envers nous dans la mesure où, concernant les parcelles AR 53 et AR173, il est écrit : « *nous constatons un usage abusif d'un seul propriétaire qui en fait un usage exclusif de parking privé.* »

Or, un arrêté du maire consécutif à cette pétition, qui interdisait le stationnement de nos véhicules sur les parcelles considérées a été annulé en première instance par le TA de Nice le 01/03/2016.

Le maire a ensuite été condamné par la cour d'appel de Marseille le 19/02/2018 confirmant ainsi la décision rendue en première instance.

Nous considérons donc que l'usage qualifié « d'abusif » tel qu'il figure dans la pétition est de nature :

-à influencer l'avis du public alors que cette pétition, du fait de ces décisions de justice, ne devrait pas figurer au dossier si, dans un même temps, les rendus de justice n'y figurent pas.

-à porter atteinte, par leur caractère diffamatoire, à l'intégrité de notre famille propriétaire des parcelles considérées.

Nous vous demandons donc de procéder à l'annulation de la présente enquête publique.

A défaut, nous nous réservons le droit de nous pourvoir en justice pénale contre le préfet, pour diffamation dans le cadre d'une enquête publique.

Dire 2 :

Dans les pièces constitutives du dossier figure une photo prise par drone.

Elle représente nos véhicules privés stationnés sur deux parcelles qui nous appartiennent, AR 173 et AR 53.

Je tiens à vous informer que cette photo a été prise sans que nous en ayons été informées et que ce document est diffusé dans la présente enquête sans notre autorisation.

-considérant le caractère illégal de ce document figurant dans un dossier officiel d'enquête publique porté par le préfet ;

-considérant dès lors que l'enquête publique, par la présence de cette pièce délictueuse, est entachée d'illégalité ;

Nous vous demandons de procéder à l'annulation de l'enquête publique, à défaut nous nous réservons le droit de nous pourvoir en recours :

-en cours administrative pour demander l'annulation de l'enquête publique et de toutes les décisions qui en seront conséquentes, en faisant valoir le caractère illégal de pièce figurant au dossier ;

-en cour pénale pour utilisation par le préfet d'un document illégal comme pièce constitutive d'un dossier d'enquête publique.

Pour faire valoir ce que de droit. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

L'information sur cet arrêté du maire interdisant le stationnement, et son annulation, m'a été donnée oralement avant l'enquête. Je pense aussi qu'il aurait été préférable que les rendus de justice figurent au dossier puisqu'il y a un lien direct entre la pétition, au dossier, et l'arrêté interdisant le stationnement, annulé par décision de justice, absent du dossier. Il a peut-être semblé aux services compétents que ces éléments alourdiraient la procédure.

Néanmoins, cette enquête vient en réponse à une situation conflictuelle exprimée en particulier par cette pétition.

En ce qui concerne cette photo, illégale ou non, je pense qu'elle n'apporte rien de plus au dossier.

Le 7 novembre 2019

Observation N°12 déposée par Mme Lazreug et M Cassarini :

« En notre qualité de conseillers municipaux, nous souhaitons vous faire part de nos observations sur le projet de réalisation d'une aire de retournement sur la parcelle cadastrée section AR N°173 et 53 située sur le chemin en impasse plaine de Malbosc et l'expropriation de ses propriétaires.

Une nouvelle fois, le Maire de Grasse, suivi par sa majorité, détourne les pouvoirs de puissance publique que sa fonction lui confère, à des fins purement privées.

En effet, la parcelle susmentionnée appartient en indivision à 3 propriétaires dont M Bortolini et Mme Gastaud.

Un litige purement privé, oppose l'un de ses propriétaires aux deux autres.

Dans un premier temps, le Maire est intervenu dans ce litige privé, au soutien de l'un des copropriétaires et a pris un arrêté, en date du 15 juillet 2014 pour interdire le stationnement sur cette parcelle privée.

Or le Maire est incompétent pour réglementer le stationnement sur des parcelles privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation publique.

Le Maire était tellement pressé de favoriser un de ses administrés qu'il en a oublié la loi.

Le tribunal administratif était heureusement là pour la lui rappeler et par une décision, en date du 1^{er} mars 2016, a annulé cet arrêté inique.

Le jugement prenait soin de préciser que le chemin de Malbosc n'a jamais été ouvert à la circulation publique, en l'absence du consentement de l'ensemble des propriétaires du chemin à cette ouverture.

La commune de Grasse a interjeté en appel cette décision qui a été confirmée en tous points par la cour administrative d'appel de Marseille, le 19 février 2018 précisant que tant le chemin des plaines de Malbosc que les deux parcelles n'ont jamais été ouverts à la circulation publique.

Persévérant dans son intention de favoritisme d'un administré, le Maire a alors décidé sans attendre la décision de la cour, et en infraction avec le jugement du 1^{er} mars 2016, pourtant exécutoire, de faire voter par sa majorité docile et complice, une délibération adoptant le principe de l'acquisition par la ville de Grasse des parcelles AR N°173 et 53 en vue de réaliser une aire de retournement et autorise le Maire à solliciter un arrêté d'utilité publique.

Or le Maire n'a pas hésité à affirmer que le chemin était un chemin communal, ce qui est faux et la voie privée était ouverte à la circulation publique, alors qu'il avait parfaitement connaissance du jugement exécutoire malgré l'appel, rendu par le tribunal administratif, le 1^{er} mars 2016.

Son adjointe, Mme Copin, affirmait, sans rougir, une nouvelle fois que le chemin était ouvert à la circulation publique.

Interrogée en cours de conseil municipal, Mme Copin ne craignait pas d'affirmer que « la problématique est vraiment sur la partie privée »

En résumé, malgré les efforts du Maire pour tenter de donner une apparence légale à cette délibération, la situation est la suivante :

Mme Gastaud est en litige avec son coindivisaire M Bortolini au sujet d'un permis de construire qu'elle avait obtenu et qui a été contesté par M Bortolini.

Le dossier est actuellement soumis au conseil d'état, ou du moins l'était lorsque la délibération a été votée.

L'un des arguments de M Bortolini était de dire que les parcelles que le Maire veut aujourd'hui exproprier pour le franc symbolique, ne pouvait pas servir à Mme Gastaud pour sa demande de permis.

En l'expropriant, le Maire la prive d'avoir ce permis et vient donc au secours de M Bortolini.

Tout le reste n'est que littérature.

Cela est tellement vrai que M Bortolini s'est empressé d'accepter l'expropriation pour le franc symbolique des parcelles dont il est propriétaire avec Mme Gastaud.

Le Maire ne peut donc plus prétendre que le chemin est ouvert à la circulation publique puisque la cour d'appel a définitivement jugé le contraire.

Dès lors quelle est l'utilité publique du projet ?

S'il s'agit de créer une aire de retournement sur un chemin privé fermé à la circulation publique, alors le Maire doit répondre aux questions suivantes :

1-pourquoi le Maire n'a-t-il pas utilisé la même procédure depuis 5 ans et demi sur toutes les propriétés privées qui sont dans le même cas à Grasse ?

2-Pourquoi le Maire n'a-t-il pas lancé une telle procédure pour la propriété DITER qui recevait, elle, du public, sans aire de retournement et dans une zone à risque d'incendies ?

Pourtant le Maire ne pouvait l'ignorer puisqu'il avait l'habitude d'y festoyer avec ses amis !

3-Pourquoi le Maire a-t-il accordé un permis de construire à la société LVMH alors qu'une aire de retournement était essentielle au projet et qu'aucune procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique n'a été diligentée à cet effet ?

En tant que conseillers municipaux, nous contesterons en justice toute délibération d'expropriation de ces parcelles car elle ne peut en aucun cas être fondée sur un projet d'utilité publique.

Nous vous demandons d'annexer nos observations à votre rapport et de bien vouloir y répondre.

Nous vous demandons également de joindre à ce rapport les pièces suivantes :

Annexe 1 : jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016

Annexe 2 : arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018

Annexe 3 : PV du conseil municipal, en date du 27 juin 2017

Annexe 4 : délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2017 (*déjà dans le dossier*) »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Vous rappelez en partie l'historique lié à cette enquête, mais en complément il faut préciser qu'elle fait suite à des plaintes de riverains et d'usagers de la voie, privés et services publics (pétition et plaintes). La mairie se devait d'y répondre, et le moyen de l'enquête publique est tout à fait adapté dans ce cas, puisque la négociation amiable a échoué.

En ce qui concerne le moindre caractère d'urgence de cette aire de retournement au regard d'autres lieux, il me semble que votre remarque est recevable par rapport aux lieux recevant du public. Je n'ai pas assez de précisions sur les dossiers auxquels vous faites référence, mais souhaite que la mairie s'en préoccupe rapidement. Par contre, il est certain que ce n'est pas un argument recevable pour les autres impasses, il est en effet raisonnable de penser qu'il faut bien commencer par les endroits les plus simples, du moins en apparence, à traiter pour améliorer le cadre de vie et la sécurité des habitants.

Suite à cette enquête, je recommande à la mairie de Grasse d'établir un état des lieux des impasses étroites sans possibilité de retournement, afin de préciser les priorités des travaux à effectuer, en commençant bien évidemment par les lieux recevant du public.

Observation N°13 déposée par M Bortolini Patrick :

« J'ai 62 ans, je suis né dans ce quartier et à ma connaissance je n'ai jamais vu d'aire de retournement existant sur le domaine public. Je serai bien curieux de savoir où elle se situe ? »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Cette observation fait référence à l'observation N°10 (annulée et remplacée par la N°14) et l'existence hypothétique d'une aire de retournement détournée de sa fonction. Sans plan ni autre indication, l'existence de cette aire ne peut être prise en considération.

Observation N°14 Dépôt du dire des élus Grasse à Tous -Ensemble et Autrement qui annule et remplace le dire déposé le 06/11/19, par M Euzière :

« La présente enquête publique s'inscrit dans une procédure de DUP avec expropriation pour imposer la création d'une aire de retournement de véhicules sur un domaine privé en indivision.

Le groupe des élus « Grasse à Tous -Ensemble et Autrement » s'est exprimé de façon constante en conseil municipal à ce sujet.

Lors du débat sur la délibération portant sur cette demande de DUP, au conseil municipal du 27 juin 2017, nous avons manifesté notre opposition car nous avons considéré que cette délibération nous semblait très discutable, sinon douteuse, tant dans son objectif que dans ses bases juridiques.

Il s'agissait en effet de solliciter du Préfet le lancement d'une déclaration d'utilité publique pour créer sur un terrain privé-en indivision-une aire de retournement pour les véhicules des services publics.

Or, lors de la commission municipale du 13 juin 2017, l'adjoint du quartier de Magagnosc a indiqué aux élus présents que « les propriétaires ne parvenant pas à se mettre d'accord, la ville passait par une DUP ».

A l'évidence, la Ville s'ingère -avec un prétexte d'Utilité Publique- dans un contentieux entre privés.

Le chemin des plaines de Malbosc se termine en impasse, en amont de l'aire concernée.

A été invoquée lors du débat en conseil municipal, « la nécessité de sécuriser la circulation sur les voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation ».

Il ne s'agit pas ici d'une « voie privée ouverte à la circulation » dont aucune définition légale n'existe, mais d'une propriété privée en indivision.

Lors du conseil municipal du 25 septembre 2018 et du vote sur la délibération « complétive » 2018-179, nous avons souligné que depuis près d'un an et demi, la Ville n'avait apporté aucun élément démontrant que ces observations étaient fausses.

Nous relevions, en outre, que le budget de 1223,07 euros retenu par les services municipaux était très nettement sous-évalué et **que le plan de reprofilage établi par le service municipal juridique et foncier, le 28 août 2018 se fondait sur les modalités de manœuvres d'un véhicule de tourisme.**

Or, « le résumé synthétique du rapport » au vu duquel le conseil municipal a autorisé le Maire à solliciter la Déclaration d'Utilité Publique indiquait, pour justifier l'expropriation, que « *les parcelles sont régulièrement occupées par des véhicules empêchant les riverains et surtout les véhicules effectuant une mission de service public (services de secours, collecte, police) à opérer un demi-tour sans manœuvres spécifiques* ».

Il y a là une incohérence totale entre les justifications avancées par la Ville pour cette DUP et les mesures qui sont proposées.

D'un côté, il a été prétexté de difficultés de retournement des véhicules de services publics et de l'autre, les services municipaux prévoient un plan de reprofilage pour des véhicules de tourisme.

Où est la cohérence ?

Par ailleurs, le plan établi par les services municipaux ne comporte aucune dimension.

Tout cela montre l'absence de tout fondement sérieux comme d'une quelconque « utilité publique » dans ce dossier.

En fait, **il apparaît qu'une aire de retournement sur le domaine public, en amont des parcelles privées concernées par la présente enquête, a bien existé et fonctionné pendant des années.**

Aujourd'hui, pour corriger l'incurie et l'irresponsabilité publiques, on prend des mesures d'expropriation contre d'autres propriétaires privés !

Cette DUP ne se justifie en aucune façon.

Il existe une solution alternative et juste qui consiste tout simplement à rétablir l'aire de retournement qui existait sur le domaine public.

En conséquence, et en conformité avec tous ses votes et déclarations, le groupe des élus Grasse à Tous -Ensemble et Autrement se prononce pour **l'aménagement de l'aire de retournement sur le domaine public et contre cette procédure de DUP** totalement injustifiable. »

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Les parcelles en enquête ne sont en effet pas une voie ouverte à la circulation, conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018).

Les travaux prévus par la municipalité correspondent à la pose d'un panneau et au resurfaçage léger des parcelles. Ces parcelles ne pourraient en effet accueillir de trop gros véhicules, ne serait-ce qu'à cause de l'étroitesse du chemin.

Il est dommage de ne pas avoir laissé de plan permettant de situer cette éventuelle aire de retournement détournée de sa fonction. Les textes apportés à ma connaissance concernent un triangle de manœuvres, encore existant à l'angle entre les parties haute et basse du chemin des plaines de Malbosc. La question est de savoir si cet espace est suffisant pour les usages courants du quartier.

Observation N°15 déposée par Maître Postic, Mme Romani Candice, Mme Romani Pascale et Mme Gastaud Marie-Jeanne :

« La société SOGARO, SCI immatriculée au RCS de Grasse sous le numéro 514 563 907 dont le siège social est à 06130 Grasse, 18 chemin des plaines de Malbosc.

Madame Marie-Jeanne Gastaud, de nationalité française, née à Grasse le 21 février 1947, retraitée, demeurant et domiciliée à 06130 Grasse, 18 chemin des plaines de Malbosc.

Entendent dans le cadre des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, faire valoir les observations ci-après :

I/Plan cadastral

Le dossier qui a été établi par la ville de Grasse comporte un extrait du plan cadastral ainsi qu'un plan établi par le service juridique et foncier de la Ville de Grasse.

Ce second plan définit en liseré rouge les limites des « *parcelles concernées* ». Or il appert que la parcelle AR 173 telle que définie est erronée puisqu'elle englobe une partie de la parcelle AR 172 qui n'a été que partiellement reprise et représentée.

Il convient de préciser qu'il n'a été à ce jour procédé à aucun bornage des limites des parcelles AR 53 et 173 ni même de la parcelle AR 172 d'avec l'assiette de la seconde partie du chemin des plaines de Malbosc.

II/Notice explicative

La Ville de Grasse expose avoir le 27 juin 2017, « *adopté le principe de l'acquisition des parcelles AR 173 (7 m2) et AR 53 (153m2), en vue de réaliser une aire de retournement...* » au motif qu'il existerait un problème local de circulation publique rendant nécessaire l'intégration des parcelles à la voirie communale et leur ouverture à la circulation publique.

A l'appui, elle a annexé au dossier divers documents dont des photographies et une « *pétition des habitants du quartier des plaines de Malbosc* » datée du 20 décembre 2013.

Cette présentation ne correspond en aucune manière à la réalité.

A-situation des lieux

L'argument de la Ville de Grasse tiré du plan cadastral napoléonien est dénué de toute valeur ou portée dès lors qu'il procède d'une lecture erronée de ce plan cadastral.

En effet, le chemin d'exploitation ne débouchait en aucune manière sur l'aire mais desservait trois bâtiments, l'aire se trouvait quant à elle en contrebas dudit chemin qui était soutenu par un mur de restanque.

S'agissant des photographies, il convient d'observer qu'elles ont été prises, pour bon nombre d'entre elles, à l'intérieur de la propriété ou par drone, ce qui laisse penser que la Ville de Grasse s'est fait remettre par des tiers des éléments constitutifs du dossier.

Ceci étant le chemin des plaines de Malbosc, qui était originairement un chemin d'exploitation, se décompose à ce jour en deux parties.

Sur la demande des propriétaires des parcelles riveraines du chemin d'exploitation, la Ville de Grasse a en 1958 empierré le premier tronçon du chemin jusqu'au « *carrefour avec le chemin privé Gastaud* » et « *aménagé un triangle de retournement à ce carrefour* » (**pièce 1**)

Cette première partie du chemin communal et le triangle de retournement ainsi aménagé, et depuis lors élargi, permettent la desserte de toutes les propriétés riveraines.

La seconde partie du chemin, partant de l'aire de retournement pour aboutir aux parcelles AR 53 et 173, ne dessert que la propriété Zambrana (AR 232-233) et celles des copropriétaires indivis des parcelles AR 53 et 173.

La circulation sur la seconde partie du chemin des plaines de Malbosc n'a jamais posé aucune difficulté.

Il convient de préciser que sur demande de permis de construire de Mesdames Irma Bortolini veuve Gastaud et Marie-Jeanne Gastaud du 31 décembre 2012 le service départemental d'incendie et de secours a donné un avis favorable le 29 avril 2013. (**Pièce 2**)

En l'état, le caractère d'utilité publique de la création d'une seconde aire de retournement n'est en aucune manière justifié.

B-intervention de la Ville de Grasse

Monsieur Patrick Bortolini, copropriétaire indivis des parcelles AR 53 et 173, rédacteur de la « pétition des habitants du quartier », a cru pouvoir mettre à profit les fonctions et relations professionnelles qui étaient les siennes pour « régler » un contentieux familial l'opposant à ses coindivisaires.

Il a, pour faire entrave à l'usage des parcelles indivises par ses coindivisaires, dit et soutenu que les deux parcelles étaient ouvertes à la circulation publique et à l'usage commun des habitants du quartier.

Or, tel n'a jamais été le cas.

En effet, le 6 novembre 1989, les coindivisaires et donc les auteurs de Monsieur Patrick Bortolini, ont fait interdiction à Monsieur et Madame Zambrana de stationner leur véhicule sur lesdites parcelles, puis ont fait juger par le tribunal de grande instance de Grasse le 22

octobre 1992 que la servitude agricole grevant lesdites parcelles au profit de la propriété Zambrana s'était éteinte par non usage trentenaire. (**Pièces 3, 4**)

Ainsi que cela résulte de sa lettre du 13 novembre 1992 Monsieur Patrick Bortolini a fait installer à frais communs un panneau mentionnant le caractère privé des deux parcelles, panneau qui a été maintenu de façon permanente jusqu'à l'époque du litige qui l'a opposé à ses coindivisaires et qu'il a déplacé à l'entrée de sa propriété constituée par les parcelles AR 166, 167, 168, 169 et 172 (**Pièces 5,6,7,8**)

Sur la demande de Monsieur Patrick Bortolini tendant à voir interdire le stationnement sur les deux parcelles appuyées par la « *pétition* », le Maire de Grasse a, le 15 juillet 2014, pris arrêté interdisant le stationnement sur les parcelles AR 53 et 173.

Cet arrêté a été annulé par jugement du tribunal administratif de Nice du 1^{er} mars 2016 confirmé par arrêt de la cour administrative de Marseille du 19 février 2018. (**Pièce 9**)

C-Compatibilité du projet avec le PLU

La commune de Grasse a le projet de créer sur les parcelles AR 53 et 173 une aire de retournement ouverte à la circulation publique des véhicules légers et des poids lourds de service, de secours et d'incendie.

IL appert du plan d'arpentage des parcelles AR 53 et 173 établi le 18 décembre 2014, par Monsieur Jérôme Chazalon géomètre-expert que la parcelle AR 53 a une largeur de 15,13 m et une profondeur de 10.57 m (**Pièce 10**).

Monsieur Laurent Pitra expert auprès de la cour d'appel d'Aix en Provence retient en son rapport que les parcelles dont l'expropriation est sollicitée, ne présentent pas les dimensions minimales requises par l'annexe 2 du PLU de la Ville de Grasse dès lors que le diamètre de la plateforme de retournement doit être de 18 m et que les dimensions des « TE » de retournement doivent être de 20 m sur 11.75 m. (**Pièce 11**)

Le « plan » établi par le service juridique et foncier de la Ville de Grasse figurant en annexe 3 « *projet d'aménagement* », en outre inexact quant aux limites de la parcelle AR 173, confirme pleinement le caractère insuffisant des dimensions des deux parcelles.

En l'état et conformément à la jurisprudence, l'utilité publique du projet de la Ville de Grasse ne peut être retenue puisqu'il n'est pas conforme aux dispositions du PLU. (CE 27 juillet 2015 n°370454).

D-Demande de vente amiable

Si la Ville de Grasse a effectivement offert aux coindivisaires d'acquérir les parcelles AR 53 et 173, les demandes d'informations de la SCI SOGARO concernant la demande des habitants,

l'estimation des services de France Domaines, les aires de retournement et des travaux n'ont jamais été satisfaites par la Ville de Grasse (**Pièces 12, 13, 14**)

III/Appréciation sommaire des dépenses

La Ville de Grasse a évalué le cout foncier à l'euro symbolique et le cout des travaux à 1.223,07 euros HT.

Le service des domaines a, pour évaluer les parcelles AR 53 pour 144 m² et AR 173 pour 7 m², retenu dans ses avis des 9 juin 2016, 22 mai 2018 et 3 septembre 2019 qu'il s'agissait de parcelles « *en nature de sol de voie ouverte à la circulation et utilisées comme aire de retournement par les véhicules* ».

Force est de constater que la nature et l'état des parcelles ainsi retenus ne correspond en aucune manière à la réalité puisqu'elles ne sont, ainsi que cela a été jugé, ni en nature de voie, ni ouvertes à la circulation, ni à usage d'aire de retournement.

Le cout d'acquisition a été de toute évidence volontairement et considérablement minoré, ainsi que cela est établi par le rapport documenté de Monsieur Pitra du 10 octobre 2019. (**Pièce 11**)

Monsieur Pitra évalue les indemnités auxquelles la SCI SOGARO et Madame Marie-Jeanne Gastaud peuvent prétendre à 126.500,00 euros se décomposant comme suit :

-indemnité principale : 24.000,00 euros

-indemnité de emploi : 12.500,00 euros

-dépréciation : 90.000,00 euros

Il en est de même du cout des travaux. En effet, Monsieur Pitra retient que l'intégration des parcelles AR 53 et 173 à la voirie communale avec aménagement d'une aire de retournement accessibles tant aux véhicules légers de tourisme qu'aux poids lourds de service, de secours et d'incendie, supposent incontestablement :

-que les deux parcelles soient stabilisées et goudronnées,

-que le mur soutenant la parcelle AR 53 qui surplombe la parcelle AR 42 soit repris et consolidé.

L'expert Pitra a, sur la base de devis, retenu que le cout de ces travaux d'établissait à 56.158,38 euros TTC.

Devront encore s'ajouter à ces travaux ceux nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales de l'aire de retournement et celles provenant de la deuxième partie du chemin des plaines de Malbosc située en amont.

En l'état et au regard de la jurisprudence prise en application des dispositions de l'article R 112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier soumis à l'enquête se trouve irrégulièrement composé. (CE 29 janvier 1992 n°80142-CE 30 décembre 1998 n°196409-CE 7 juin 1999 n° 163649).

IV/annexes

Outre les photographies illustrant le dossier établi par la Ville de Grasse qui lui ont manifestement été fournies par des tiers, l'intervention de tiers à l'élaboration du dossier résulte encore de la production dans le cadre d'une instance judiciaire de la lettre adressée par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes à Monsieur Jérôme Viaud Maire de Grasse le 11 juin 2019 alors que de toute évidence il ne s'agit pas d'un document communicable. (**Pièce 15**)

Comme exposé ci-avant, Monsieur Patrick Bortolini a établi « pétition » demandant l'interdiction du stationnement sur les parcelles AR 53 et 173, qu'il a soumise à la signature de diverses personnes de son entourage en les présentant comme des « *habitants du quartier des plaines de Malbosc* ».

Or la quasi-totalité des signataires n'étaient et ne sont pas utilisateurs de la seconde partie du chemin des plaines de Malbosc, en effet :

-Madame Sénéchal (employée au service urbanisme de la Ville de Grasse) et Monsieur Canino (employé au service juridique de la ville de Grasse) sont propriétaires de la parcelle AR 180 qui a son accès dans la 1^{ère} partie du chemin des plaines avant le triangle de retournement (**Pièce 6 photographie 5**)

-Monsieur Julien Giaccone, aujourd'hui décédé, était propriétaire de la parcelle AR 259 qui a son accès dans la 1^{ère} partie du chemin des plaines avant le triangle de retournement,

-Monsieur Claude Giaccone est propriétaire de la parcelle AR 26 qui a son accès dans la 1^{ère} partie du chemin des plaines avant le triangle de retournement,

-Monsieur Guy Brousseau propriétaire des parcelles AR 279,275 qui ont leur accès dans la 1^{ère} partie du chemin des plaines avant le triangle de retournement,

-Monsieur Charles Giaccone était propriétaire de la parcelle AR 282 qui a son accès dans la 1^{ère} partie du chemin des plaines avant le triangle de retournement,

-Monsieur et Madame Saradjian sont propriétaires des parcelles AR 31,32 ont leur accès direct sur le triangle de retournement existant,

-Messieurs Versace sont propriétaires des parcelles AR 42,44 qui ne sont pas riveraines du chemin des plaines de Malbosc, Monsieur Sery, expert judiciairement désigné à leur demande

en vue d'un désenclavement, ayant particulièrement souligné en son rapport qu'il n'existait aucun accès depuis ces deux parcelles aux parcelles AR 40 et 170 aujourd'hui propriété de Monsieur Patrick Bortolini et donc aux parcelles AR 53 et 173 puis au chemin des plaines de Malbosc. **(Pièce 16)**

-Monsieur et Madame Bottoni sont propriétaires de la parcelle AR 43 qui a son accès direct depuis le chemin de Blancard. **(Pièce 16)**

Seules les parcelles AR 232 et 233 appartenant à Monsieur et Madame Zambrana ont leur accès sur la 2^{ème} partie du chemin.

Cependant la photographie aérienne illustrant la « notice explicative » fait apparaître que les conjoints Zambrana ont, dans le cadre de la construction des bâtiments, aménagé sur leurs deux parcelles de vastes aires de stationnement et de retournement. **(Pièce 16)**

V/Enquête parcellaire

Le plan parcellaire établi par le service juridique et foncier de la Ville de Grasse est en ce qui concerne les limites de la parcelle AR 173 inexact.

L'état parcellaire reprend les superficies cadastrales des deux parcelles soit 160 m².

Cependant il résulte du plan d'arpentage établi par Monsieur Chazalon géomètre expert le 18 décembre 2014 que les deux parcelles, qui n'ont pas été bornées, ont une superficie totale apparente de 167 m².

Telles sont les observations de la SCI SOGARO et Madame Marie-Jeanne Gastaud desquelles il ressort que l'utilité publique du projet de la Ville de Grasse n'est pas établie, que le dossier présenté par la Ville de Grasse et soumis à enquête est irrégulier et qu'enfin, l'intervention de la Ville de Grasse s'empêche dans le cadre d'un litige relatif à une indivision conventionnelle de droit privé.

Pièces jointes

1. Mémoire explicatif et estimatif 19, 26/09/1958
2. Arrêté permis de construire 13/08/2013
3. Lettre conjoints Gastaud/Bortolini 06/11/1989
4. Jugement TGI Grasse 22/10/1992
5. Lettre Patrick Bortolini 13/11/1992
6. Photographies panneau « propriété privée » 1992 2012
7. PV constat 21/01/2013
8. Photographie entrée propriété P.Bortolini avec panneau
9. Arrêt CAA Marseille 19/02/2018
10. Lettre et Plan Chazalon 18/12/2014

11. Rapport Pitra 10/10/2019
12. Lettre SCI SOGARO 02/12/2016
13. Lettre Ville de Grasse 27/01/2017
14. Lettre MJ Gastaud 10/04/2017
15. Lettre Préfet Alpes Maritimes 11/06/2019 et notification électronique
16. Photographie aérienne avec report cadastral

Réponse du commissaire-enquêteur :

I/Plan cadastral :

Cette observation concerne l'enquête parcellaire. Les ajustements seront réalisés si nécessaire.

II/ Notice explicative :

Le triangle de retournement existe bien entre la partie haute et la partie basse du chemin des plaines de Malbosc. Entre cet espace et les parcelles en enquête, seule une propriété est desservie, en plus des propriétaires en indivision des dites parcelles.

Le dossier d'enquête, complété par l'ensemble des observations recueillies, ne fait apparaître aucun accident de véhicule causé par les conditions de desserte sur cette voie.

Je relève en effet sur la pièce 2 que le SDIS a donné le 29 avril 2013 un avis favorable au permis de construire déposé par Mesdames Gastaud.

A la lecture des différentes pièces portées au dossier, il apparaît en effet clairement que la famille Zambrana ne pouvait pas utiliser ces parcelles et que l'accès aux parcelles en enquête était interdit d'un commun accord des différents propriétaires, jusqu'en 2012 d'après les dires et photos présentés.

Le rapport Pitra est très intéressant sur plusieurs points, c'est pourquoi, malgré sa taille, il figure en annexe de ce rapport. Il fait apparaître, en particulier, un montant de la transaction éventuelle bien différent du montant proposé par les domaines. Néanmoins, il faut rappeler que ces parcelles sont en indivision et que chaque propriétaire ne peut en disposer que si l'ensemble des coindivisaires est d'accord.

Les jugements cités permettent d'ailleurs de confirmer que ces parcelles sont privées et non ouvertes à la circulation publique.

Les dimensions de l'annexe 2 du PLU de la Ville de Grasse s'appliquent aux aires de retournement pour les voies nouvellement créées, ce qui n'est pas le cas ici. Il s'agirait donc plutôt ici d'une zone de manœuvres, qui pourrait être prévue sur les parcelles existantes, sans

nécessité d'expropriation. Cette zone pourrait être complétée par le marquage au sol de places de parking, avec stationnement interdit en dehors.

III/ Appréciation sommaire des dépenses :

Ces parcelles servent actuellement de parking et occasionnellement de zone de manœuvre pour les véhicules en lien avec les propriétaires. La nature de leur sol est donc conforme au texte de l'avis des domaines.

Le projet de la mairie est de l'aménager sommairement : simple stabilisation et remise à niveau ainsi qu'une signalisation verticale (notice, page 8).

Le montant de la transaction a été fixé par le service des domaines, à la demande de la mairie.

Cette demande aux domaines concerne « l'acquisition dans le cadre d'un arrêté déclaratif d'utilité publique DUP en cours de finalisation (délibération du conseil municipal du 27/06/2017), de 2 parcelles en nature de sol de voie **ouvertes à la circulation**, situées dans la continuité de la voirie communale, en vue de réaliser une aire de retournement. » Le pluriel de « ouvertes » montre que la demande concerne des « parcelles ouvertes à la circulation. » Ce point n'est pas juste, ces parcelles étant privées, non ouvertes à la circulation comme l'ont rappelé les rendus de justice déjà cités.

IV/ Annexes :

Les témoignages de certaines personnes signataires, mais non riveraines de la partie basse du chemin de Malbosc, font état de plusieurs différends, parfois musclés, avec certains propriétaires des parcelles. Ce point justifie leur participation à la pétition.

La difficulté par rapport à cette pétition est qu'elle fait état « de la seule aire de retournement encore disponible au bout du chemin communal des plaines de Malbosc », alors que cet espace est privé.

V/ Enquête parcellaire :

Cette observation concerne l'enquête parcellaire et les ajustements seront opérés si nécessaire.

Observation N°16 :

Déposée par Monsieur et Madame Ksstentini :

« Très bien pour le projet pour utilité publique et que le chemin soit entretenu par les services municipaux. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

La notion de « services publics » consiste principalement dans le service des ordures ménagères et le SDIS (protection incendie). Du point de vue de l'environnement, et afin d'optimiser les tournées du service des ordures ménagères, il me semble qu'un apport groupé en début de la deuxième partie du chemin des plaines de Malbosc, au niveau du triangle de retournement, serait plus approprié. En effet cette enquête a permis de constater qu'une seule famille, voire deux, déposait ses bacs dans cette deuxième partie, rendue difficilement accessible, non seulement par le défaut d'une aire de retournement mais aussi par l'étroitesse du chemin (moins de 3 mètres par endroit). Pour le SDIS, il est parfois demandé aux particuliers d'aménager un espace pour la manœuvre des véhicules de secours à l'intérieur de leur propriété, sans nécessité pour cela d'exproprier la partie de leur parcelle concernée.

Courriers :

Le 23 octobre 2019

L1, courrier de M et Mme Saradjian, 13, chemin des plaines de Malbosc :

« Nous nous joignons aux riverains et souhaitons vivement que cette enquête aboutisse favorablement afin que nous puissions bénéficier des services indispensables de notre commune entre autres : ramassage des poubelles, entretien de notre chemin et tous autres travaux nécessaires. »

Ce courrier est daté d'avant le début de l'enquête, ces personnes étant absentes durant la durée de l'enquête. Je l'ai ouvert moi-même le 23 octobre.

Réponse du commissaire-enquêteur :

La notion de « services publics » consiste principalement dans le service des ordures ménagères et le SDIS (protection incendie). Afin d'optimiser les tournées du service des ordures ménagères, il me semble qu'un apport groupé en début de la deuxième partie du chemin des plaines de Malbosc serait plus approprié. En effet cette enquête a permis de constater qu'une seule famille, voire deux, déposait ses bacs dans cette deuxième partie, rendue difficilement accessible, non seulement par le manque d'une aire de retournement mais aussi par l'étroitesse du chemin (moins de 3 mètres par endroit).

Pour le SDIS, il est parfois demandé aux particuliers d'aménager un espace pour la manœuvre des véhicules de secours à l'intérieur de leur propriété, sans nécessité pour cela d'exproprier la partie de leur parcelle concernée.

Le 29 octobre 2019

L2, courrier de Claude et Charles Giaccone et Claudie Almairac, 4 et 6 chemin des plaines de Malbosc, 06130 Grasse :

« Suite à notre visite au bureau de la mairie, nous souhaitons tous les trois, apporter notre témoignage quant à l'attitude inadaptée de Mesdames Marie-Jeanne Gastaud et Candice Romani.

Cela a commencé dans les années 70 quand elles ont installé un portail sur le chemin napoléonien qui traversait le quartier permettant de faire une boucle pour repartir dans l'autre sens. A ce moment-là, nous n'avons pas réagi car nous avons la solution de remplacement : faire demi-tour sur la placette au bout du chemin.

Puis depuis ces dernières années, on a vu apparaître des panneaux « propriété privée défense d'entrer » et leurs voitures garées sur cette zone. Impossible de faire demi-tour, marche arrière très difficile, aucune visibilité...mais à quel titre se sont-elles approprié cet espace ?

Qu'en est-il des interventions des livreurs ? et surtout qu'en est-il des interventions des pompiers en cas d'urgence ?

Et c'est sans parler des diverses menaces et gestes hystériques, insultes et autres manifestations de haine que nous devons subir alors que tous les habitants du quartier s'entendent si bien !

Ci-joint une photo montrant Madame Romani faire un doigt d'honneur à Claude Giaccone. Je vous laisse apprécier la beauté du geste. Il ne manquerait plus qu'elle nous assaille avec une batte de baseball ! Etant donné ses réactions totalement démesurées, on la croit bien capable d'en venir aux mains ! »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Ces parcelles sont privées, plusieurs jugements sont venus le rappeler (jugement du tribunal administratif de Nice en date du 1^{er} mars 2016, arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018).

Les agressions dont vous avez fait l'objet me semblent provenir d'un malentendu sur l'usage de ces parcelles privées et de différends de voisinage sur lesquels je n'ai rien à dire. En effet si ces parcelles privées avaient été fermées par un portail au lieu d'un simple panneau « propriété privée » il ne serait certainement pas venu l'idée à grand monde d'ouvrir le portail pour y pénétrer, en infraction donc si le passage du véhicule n'était pas en lien avec un des propriétaires du lieu.

Je déplore néanmoins cette attitude agressive.

Dossier n°E19000030/06

Réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc à Grasse-DUP et parcellaire.

La notion de « services publics » consiste principalement dans le service des ordures ménagères et le SDIS (protection incendie). Afin d'optimiser les tournées du service des ordures ménagères, il me semble qu'un apport groupé en début de la deuxième partie du chemin des plaines de Malbosc serait plus approprié. En effet cette enquête a permis de constater qu'une seule famille, voire deux, déposait ses bacs dans cette deuxième partie, rendue difficilement accessible, non seulement par le manque d'une aire de retournement mais aussi par l'étroitesse du chemin (moins de 3 mètres par endroit).

En ce qui concerne les services de sécurité (SDIS), il est parfois demandé aux particuliers d'aménager un espace pour la manœuvre des véhicules de secours à l'intérieur de leur propriété, sans nécessité pour cela d'exproprier la partie de leur parcelle concernée.

Les photos déposées au dossier sont hors sujet.

Le 31 octobre 2019

L3 de Madame Stéphanie Zambrana, 439 chemin rural de la ferrière, 06750 Valderoure :

« J'approuve cette initiative, étant la fille de Monsieur et Madame Zambrana demeurant 19 chemin des plaines de Malbosc 06130 Grasse. Quand je leur rends visite et qu'ils ne sont pas là, j'ai d'énormes difficultés à reculer le chemin, c'est très étroit et sinueux car il est impossible de faire demi-tour au fond du chemin ayant peur d'être de nouveau agressée. Ci-joint copie du procès-verbal du 28 août 2014. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) qui confirment le cadastre, ces parcelles sont privées. De plus, lors de l'enquête, des documents attestent de l'interdiction qu'il a été fait à la famille Zambrana par les propriétaires des parcelles en enquête de les utiliser : courrier du 6 novembre 1989 des propriétaires (familles Bortolini et Gastaud) qui en interdit l'usage (annexe N°3 de l'observation N°15), confirmé par le tribunal de grande instance de Grasse le 22 octobre 1992 (annexe N°4 de l'observation N°15).

Les agressions dont vous avez fait l'objet me semblent provenir d'un malentendu sur l'usage de ces parcelles privées et de différends de voisinage sur lesquels je n'ai rien à dire. En effet si ces parcelles privées avaient été fermées par un portail au lieu d'un simple panneau « propriété privée » il ne serait certainement pas venu l'idée à grand monde d'ouvrir le portail pour y pénétrer, en infraction donc si le passage du véhicule n'était pas en lien avec un des propriétaires du lieu.

Je déplore néanmoins cette attitude agressive.

Les pièces jointes au courrier, photocopies de la carte d'identité et du PV sont hors sujet.

Le 2 novembre 2019

L4 de M Luca Barresi, 06100 Nice

« Connaissant parfaitement les lieux concernés et ayant pris connaissance du projet de réalisation d'une « aire de retournement » sur ce chemin même je m'y oppose fermement en raison de l'inutilité de ce projet puisqu'une autre aire de retournement bien plus grande et adaptée existe déjà environ 100 mètres plus haut permettant aux services publics de manœuvrer aisément. Le faible nombre de propriétés (3) desservies par le chemin dans sa partie inférieure ne justifie pas un tel projet qui, au quotidien causerait bien plus de nuisances que de bénéfices en privant la famille Gastaud-Romani et locataires de leurs biens.

La somme symbolique d'un euro offerte en dédommagement me paraît outrageante. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

La valeur de ce bien a été estimée par les services des domaines.

Vous résumez bien la situation, mais la demande semble forte dans ce quartier par rapport à cette aire de retournement (pétition et témoignages).

L'enquête publique permet justement de déterminer le caractère d'utilité publique, ou non, du projet.

Le 4 novembre 2019

L5 de Monsieur François Zambrana, 19 plaines de Malbosc 06130 Grasse

« C'est une très bonne initiative de mettre la fin de notre chemin en aire de retournement car actuellement il est difficile de faire demi-tour il faut partir en marche arrière, j'ai déjà été agressé, je joins une photocopie du PV. »

En complément du PV, certificat de constatation des blessures en date du 29/08/2014

Réponse du commissaire-enquêteur :

Conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) qui confirment le cadastre, ces parcelles sont privées. De plus, lors de l'enquête, des

Dossier n°E19000030/06

Réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc à Grasse-DUP et parcellaire.

documents ont été déposés qui attestent de l'interdiction qui a été faite à la famille Zambrana par les propriétaires des parcelles en enquête de les utiliser : courrier du 6 novembre 1989 des propriétaires (familles Bortolini et Gastaud) qui en interdit l'usage (annexe N°3 de l'observation N°15), confirmé par le tribunal de grande instance de Grasse le 22 octobre 1992 (annexe N°4 de l'observation N°15).

Les agressions dont vous avez fait l'objet me semblent provenir d'un malentendu sur l'usage de ces parcelles privées et de différends de voisinage sur lesquels je n'ai rien à dire. En effet si ces parcelles privées avaient été fermées par un portail au lieu d'un simple panneau « propriété privée » il ne serait certainement pas venu l'idée à grand monde d'ouvrir le portail pour y pénétrer, en infraction donc si le passage du véhicule n'était pas en lien avec un des propriétaires du lieu.

Je déplore néanmoins cette attitude agressive.

Les pièces jointes au courrier, photocopie de titre de séjour, PV et certificat de constatation de blessures sont hors sujet.

L6 de Monsieur et Madame Tamiotti, 226 avenue Antoine de St Exupéry 06130 Grasse :

« Dans le cadre de l'enquête que vous réalisez dans notre quartier, nous souhaitons vous informer des faits suivants :

-Nous sommes des voisins directs de Monsieur Claude Giaccone. Nos terrains sont contigus. Nous nous garons régulièrement Chemin des plaines de Malbosc, nous-mêmes ou nos amis lorsque nous recevons, et accédons à notre maison par la propriété de notre aimable voisin par un portail entre nos deux fonds.

-Il nous est arrivé de vouloir faire demi-tour sur la placette au bout du chemin des plaines de Malbosc mais des panneaux « propriété privée » ont été installés. Nous sommes surpris que des personnes puissent interdire de faire demi-tour sur la placette, et ce d'autant qu'il est extrêmement difficile de retourner en marche arrière tant le chemin est étroit.

En espérant que notre témoignage puisse être utile au bon déroulement de votre enquête. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) qui confirment le cadastre, ces parcelles sont privées, il ne s'agit absolument pas d'une « placette ». L'accès en est donc règlementairement interdit.

Les documents en pièce jointe, photocopie de carte d'identité et de passeport sont hors sujet.

Dossier n°E1900030/06

Réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc à Grasse-DUP et parcellaire.

L7 de Mme et M Gavache, 14 chemin des plaines de Malbosc 06130 Grasse :

Ce courrier est adressé à Monsieur le Maire de Grasse. Il concerne directement l'enquête en objet et a été reçu en temps voulu.

« Nous faisons suite à votre avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'une aire de retournement sur le chemin des plaines de Malbosc.

Nous vous rappelons que notre quartier est une zone résidentielle et qu'il fait partie des bâtiments de France.

De plus, nous tenions à vous indiquer qu'il existe déjà un triangle de retournement au niveau des places de parking et que nous ne comprenons pas pour quelle raison vous souhaitez réaliser une autre aire de retournement.

Depuis des années, nous vivons en parfaite harmonie et chacun entre et sort de sa propriété sans avoir à manœuvrer en bas dudit chemin.

Enfin, sachez également que le chemin de Malbosc est un chemin étroit qui ne permet pas une circulation intensive, ni une circulation d'engins de plus de 3t5 et encore moins de gros engins de secours du fait de l'étroitesse du chemin et du manque d'hydrant.

C'est pour toutes ces raisons que nous sommes contre votre projet d'aire de retournement car nous souhaitons continuer à vivre en toute tranquillité et plénitude. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Cette enquête fait suite à une délibération du conseil municipal afin de « sécuriser la circulation sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale » et des plaintes du voisinage par rapport à la difficulté de manœuvrer dans cette voie en impasse.

Je note que cette difficulté ne perturbe pas l'ensemble du voisinage.

L 8 de Martine Bertini :

Cette note écrite est une impression d'un message électronique adressé à Madame Gastaud.

« Je m'oppose vivement à ce projet pour les raisons suivantes :

-ce dernier n'a aucune réelle utilité publique. C'est une volonté manifeste de vouloir nuire à une famille compte tenu de l'expropriation envisagée.

-Le projet est fort opposable quant à la collecte des ordures ménagères qui est possible en amont de ce chemin, incitant ainsi les citoyens à une démarche éco-responsable.

-si les services de secours avaient des difficultés à manoeuvrer, pourquoi avoir donné des avis favorables aux permis de construire récemment délivrés dans le quartier ?

-en tout état de cause, après lecture des avis portés au registre, il semblerait qu'un tel projet vise à favoriser certains, au détriment d'autrui. Est-ce d'une utilité publique ou bien d'un moyen de « désenclavement » pour des propriétaires privés dont il s'agit ?

Le but inavoué de cette DUP apparait clairement comme du pur favoritisme.

En cela je réitère ma désapprobation. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

En ce qui concerne la collecte des ordures ménagères, je pense aussi qu'une collecte en haut du chemin serait préférable du point de vue de l'environnement.

Les services du SDIS ont en effet donné un avis favorable au permis de construire de Madame Gastaud. En complément, et pour assurer une protection satisfaisante des propriétés face au risque d'incendie, une zone de manoeuvres pourrait être aménagée sur les parcelles en enquête, sans nécessité d'exproprier.

L'enquête publique est une procédure qui permet justement de se tenir en dehors des conflits de voisinage.

Le 5 novembre 2019 :

L9 de Monsieur Joseph Versace :

« Faisant suite à une première intervention en date du 23 octobre dernier, je confirme mon avis favorable sur le projet présenté en vue de la réalisation d'une aire de retournement. Après examen du dossier, je souhaite appeler votre attention sur les points ci-après :

1° Les parcelles AR 53 et 173 faisant l'objet des enquêtes conjointes figuraient au cadastre napoléonien comme une aire publique non numérotée accessible à tous les usagers empruntant les chemins en amont et en aval.

Il apparait qu'aujourd'hui, ces parcelles ont été privatisées et attribuées cadastralement à des personnes physiques. Ne s'agit-il pas là d'une erreur lors de l'établissement du nouveau cadastre et que le caractère public de ces emprises subsiste malgré tout en considération de l'imprescriptibilité du domaine public ?

Ainsi, l'incorporation de celles-ci dans le domaine communal peut s'analyser comme une simple régularisation.

2° En considération de ce même caractère d'imprescriptibilité des voies publiques, les chemins en amont et en aval des parcelles AR 53 et 173 et d'une manière générale, les chemins du quartier figurant au cadastre napoléonien ne doivent-ils pas être réintégrés dans le domaine communal ?

Dans ce cas, il serait de la compétence de la commune de se saisir de cette question et d'opérer la régularisation cadastrale qui en résulte. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) qui confirment le cadastre, ces parcelles sont privées. Ce point a été jugé, il ne me semble pas constructif d'y revenir encore.

En ce qui concerne les chemins, je pense aussi qu'une démarche volontariste de la mairie pour restaurer les anciens chemins piétons et les intégrer dans le domaine communal serait bénéfique, surtout à l'heure des moyens de déplacements « doux ».

Le 6 novembre 2019

L10 de Eric Djiane :

« Connaissant bien les lieux pour y avoir habité, je fais part de mon incompréhension et opposition au projet de DUP de créer une nouvelle aire de retournement en bout du chemin des plaines de Malbosc, qui est une impasse privée. Il n'y aurait aucun intérêt public.

Il n'y aurait d'autre but que celui d'exproprier quelques propriétaires au profit de certains intérêts, mais certainement pas d'intérêts publics. Il n'y a ni lotissement, ni école ou autre lieu public à cet endroit.

Tous les propriétaires de ce chemin, y compris en bout de chemin ont chacun leur entrée et place pour accueillir éventuellement les services et se retourner chez eux.

Surtout, il existe déjà une aire de retournement au milieu de ce chemin pour les éventuels services et les hypothétiques véhicules perdus qui n'auraient pas vu le panneau d'impasse.

Il y a donc une disproportion entre l'impact négatif pour les habitants, le coût pour le contribuable et le bénéfice public qui serait inexistant. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Dossier n°E19000030/06

Réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc à Grasse-DUP et parcellaire.

Cette enquête fait suite à une délibération du conseil municipal afin de « sécuriser la circulation sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale » et des plaintes du voisinage par rapport à la difficulté de manœuvrer dans cette voie en impasse.

Je note que cette difficulté ne vous a pas perturbé lorsque vous habitez le quartier.

L'enquête publique est une procédure qui permet justement de se tenir en dehors des conflits de voisinage.

L11 de Mme Vulliamy, 14 chemin des plaines de Malbosc 06130 Grasse

« Témoignage agressions sur les clients de mon cabinet de naturopathie :

Par la présente, je tiens à témoigner les comportements plus qu'inappropriés concernant une personne de mon voisinage.

Je soussignée Joëlle Vulliamy naturopathe exerçant dans une partie de mon logement depuis mars 2018.

En effet, depuis cette date je reçois des personnes qui sollicitent mes compétences alors qu'elles traversent une période de grand stress. Je me souviens notamment de deux personnes qui étaient (*mot illisible*) dans un état de « burn-out » avec des douleurs dorsales.

Seulement ces personnes n'ont pas vu ma plaque du premier coup et ont continué le chemin en voiture. Quelle surprise en cherchant soins et réconfort que de se faire agresser par une de mes voisines ! Vu que je connais l'ensemble de mes voisins, il est apparu clairement qu'il s'agissait de Madame Romani. Cette dernière a demandé à mes clients de faire marche arrière, qu'ils étaient sur un chemin privé, qu'ils n'avaient rien à faire là tout ça en criant ! (Marche arrière difficile sur un chemin étroit avec des virages surtout quand on a mal au dos). Dans quel état les ai-je retrouvés, vous imaginez ??

Quel manque de politesse, courtoisie et certainement de réflexion logique !

De plus, ceci constitue un préjudice quant à ma profession concernant ma crédibilité pour accueillir mes clients dans un environnement calme et serein.

J'espère que dans un proche avenir, ces désagréments soient au passé et que Madame Romani n'ait plus la possibilité de crier sur mes visiteurs qui se perdent sur le chemin. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) qui confirment le cadastre, ces parcelles sont privées. Toute circulation y est donc interdite.

Dossier n°E19000030/06

Réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc à Grasse-DUP et parcellaire.

Les agressions dont vos patients ont fait l'objet me semblent provenir d'un malentendu sur l'usage de ces parcelles privées et de différends de voisinage sur lesquels je n'ai rien à dire. En effet si ces parcelles privées avaient été fermées par un portail, au lieu de la présence d'un simple panneau « propriété privée », vos patients ne l'auraient certainement pas ouvert. Leur accès sur un terrain privé était bien une infraction.

Je déplore néanmoins cette attitude agressive et souhaite, moi aussi, que les relations dans votre quartier s'apaisent.

Le 7 novembre 2019

L12 de Mme Jordan :

« J'ai pris connaissance de ce projet de DUP incompréhensible qui me laisse perplexe quant au choix proposé.

Résidant au n°18 chemin des plaines de Malbosc, « les bastides », je suis locataire de la famille Gastaud depuis bientôt quatre ans, mon logement se trouve à l'extrémité du chemin des plaines de Malbosc où sont situées les parcelles privées, objet de l'enquête. Je stationne mon véhicule sur cet espace privé me permettant d'accéder à mon domicile, une interdiction de stationner, comme prévoit le projet, devant l'entrée de mon domicile impacterait directement ma capacité de mobilité.

Il me semble que tous les riverains du chemin des plaines de Malbosc ont la possibilité de sortir de leur propriété sans manœuvre particulière et sans obligation de descendre le chemin pour tourner sur la surface considérée par l'enquête.

Actuellement, le camion des ordures ménagères descend jusqu'au bout du chemin pour un seul riverain qui dépose son container sur les parcelles privées objet de l'enquête.

Contreproposition :

Peut-être que la solution la plus judicieuse à la vue de la topologie des lieux, la moins impactante pour l'environnement et la moins onéreuse pour les administrés grassois, serait de prévoir une collecte groupée sur le haut du chemin des plaines de Malbosc, où se trouve le grand espace emprunté par tous les riverains.

Il existe une borne à incendie à cet endroit.

C'est pourquoi je m'oppose à ce projet d'expropriation qui ne comporte aucune utilité publique. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Dossier n°E19000030/06

Réalisation d'une aire de retournement, chemin des plaines de Malbosc à Grasse-DUP et parcellaire.

La solution que vous proposez pour les ordures ménagères me semble en effet appropriée, mais ce n'est pas le seul point soulevé par le dossier.

L13 de Monsieur Canino, 1 chemin des plaines de Malbosc 06130 Grasse

« Par la présente, je souhaite vous informer qu'en 1957 le chemin des plaines de Malbosc était un sentier muletier et est devenu carrossable car les propriétaires jouxtant le sentier ont cédé du terrain pour permettre son élargissement.

Cette opération est actée par un document fait par un géomètre qui y stipule une aire de retournement au bout du chemin.

Il semble logique qu'au bout d'une voie sans issue qu'il y ait une aire de retournement afin de permettre à tous véhicules d'y faire demi-tour.

Il est indispensable pour notre quartier de réinstaller cette aire de retournement. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Conformément aux arrêtés administratifs (jugement du tribunal administratif en date du 1^{er} mars 2016 et arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 19 février 2018) qui confirment le cadastre, ces parcelles sont privées. Ce point a été jugé, il ne me semble pas constructif d'y revenir.

Comme vous le savez certainement un triangle de manœuvres est situé au niveau du coude du chemin, avant la partie basse. Cette partie basse du chemin des plaines de Malbosc est étroite, en impasse et, hormis les deux familles propriétaires en indivision, une seule entrée de propriété s'y trouve. A part quelques personnes s'y trouvant par erreur et qui n'auraient pas vu le panneau « impasse », il ne me semble pas que cette voie puisse être utilisée fréquemment. La seule difficulté est pour les services publics, mais la collecte des ordures ménagères pourrait avantageusement être regroupée au niveau du triangle de retournement et les services de secours pourraient avoir accès aux parcelles sur une zone de manœuvres, à définir avec les services concernés, sans nécessité d'expropriation.

L14 de M Thiebaut :

Cette note écrite est une impression d'un message électronique adressé à Madame Gastaud.

« Je me permet ce mail dans le cadre du dossier de DUP dont Mesdames Gastaud et Romani sont victimes.

Je suis profondément indigné de voir que ce type de pratique existe encore aujourd'hui. Vouloir faire exproprier son propre voisin pour permettre la réalisation d'un chantier de rénovation d'une maison individuelle.

Il s'agit en définitif d'une expropriation pour gagner en confort personnel et sans doute pour limiter les frais du chantier, au détriment du droit de la propriété individuelle qui est un fondement du droit français. C'est une expropriation d'intérêt personnel et non public...

Quelle honte. Quand on pense, humainement, que ce même voisin va sans doute croiser les expropriés régulièrement dans le futur si un tel projet aboutissait. Quelle vie pour les deux parties qui seront alors en désaccord total.

Pour créer des situations conflictuelles il n'y a pas mieux.

Aussi je porte ce message par mail pour qu'il soit versé au dossier en tant que contestation face à une telle situation qui me semble tout à fait intolérable. Il est inacceptable que pour des raisons de confort personnel et de finances on se permette de chasser son propre voisin de chez lui. Ce motif n'est pas acceptable. »

Réponse du commissaire-enquêteur :

Je ne saisis pas le sens exact de cette observation, mais note que cette personne est opposée à l'expropriation.

L15 de M Gourier, 44 rue tracastel 06130 Grasse :

« De l'utilisation illégale de photo prise par drone de manière illicite comme pièce constitutive du dossier d'enquête publique :

Comme il est clairement spécifié sur le site officiel de l'administration française « service-public.fr », l'utilisation de drone est encadrée par la législation.

« Les personnes autour du drone doivent être informées si le drone est équipé d'une caméra ou de capteurs susceptibles d'enregistrer des données les concernant.

Toute diffusions d'image doit faire l'objet d'une autorisation des personnes concernées ou du propriétaire dans le cas d'un espace privé (maison, jardin, etc.).

Vous ne pouvez pas utiliser les images prises dans un but commercial ou professionnel.

En cas de violation de la vie privée, en captant, enregistrant ou diffusant des images sans le consentement des personnes concernées, vous encourez un an d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende. »