

**Département des Alpes Maritimes**

**Commune de GRASSE**



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET  
D'ALIGNEMENT DE LA RUE DES GRILLONS  
QUARTIER DES MARRONNIERS A GRASSE**

**14 février 2022 – 11 mars 2022**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# SOMMAIRE

## 1. GENERALITES

1.1- Préambule	3
1.2- Objet de l'enquête publique	4
1.3- Cadre législatif et réglementaire	4
1.4- Nature et caractéristique du projet d'alignement	4
1.5- Composition du dossier d'enquête	5

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1- Désignation du commissaire enquêteur	5
2.2- Prescription de l'enquête publique	5
2.3- Modalités de l'enquête publique	6
2.4- Publicité et information du public	6
2.5- Observations du public	7
2.6- Clôture de l'enquête publique	7

## 3. ANALYSES

3.1- Dossier du projet d'alignement	7
3.2- Observations du public	8
3.3- Commentaires du commissaire enquêteur	14

## 4. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE (document distinct joint)

# 1. GENERALITES

## 1.1-Préambule

La commune de Grasse, forte de 48 870 habitants, est située à l'ouest du département des Alpes Maritimes à environ 15 km du littoral, au nord de Cannes, et s'étend sur 45 km<sup>2</sup> environ à une altitude comprise entre 100 m et 1000 m.

En dehors du centre historique et de son centre ville le territoire de la commune comporte de nombreux hameaux et quartiers desservis par des voies départementales et communales.

Au quartier des Marronniers, situé en partie ouest de la ville de Grasse, la rue des Grillons, d'un linéaire de 333 m, relie le chemin de la Pouraïque au chemin de Sainte Anne à travers de nombreuses copropriétés qui regroupent environ 1000 habitants.

Cette voie à double sens de circulation est inscrite au tableau de classement de la voirie communale (VC n° 59) et participe pleinement au développement économique et social de ce quartier.

L'assiette de cette voie communautaire, outre les voies de circulation, comporte les dépendances constituées par les trottoirs ouverts au cheminement public jusqu'aux limites des copropriétés bâties ainsi que les emplacements de stationnement.

Ces dépendances relevant initialement de la propriété des résidences qui bordent les voies de circulation de la rue des Grillons, un transfert de propriété au bénéfice de la commune s'avère indispensable afin de conférer à cette voie communale toute l'assise nécessaire à l'amélioration de sa sécurité et à sa meilleure intégration paysagère.

La commune de Grasse a montré, depuis de nombreuses années, sa volonté de requalifier la rue des Grillons avec l'ambition :

- d'améliorer le stationnement par la création de parkings,
- de sécuriser la circulation routière,
- de développer l'attractivité commerciale de ce quartier,
- de valoriser les espaces de déambulation et sécuriser les déplacements piétons par la création de trottoirs aux normes PMR,
- de maintenir le caractère résidentiel de ce quartier populaire et commerçant,
- d'améliorer la qualité paysagère environnementale et esthétique du quartier,
- de diminuer les nuisances sonores par la pose de revêtements routiers adaptés et spécifiques,
- d'améliorer la desserte des transports en commun par un positionnement plus adapté de l'abribus,
- de remplacer le dispositif d'éclairage actuel par des lanternes et lampes à LED.

Afin de mener à bien cette requalification de la rue des Grillons la commune de Grasse met en œuvre une procédure d'alignement en application de l'article L 112-1 du code de la voirie routière.

## **1.2-Objet de l'enquête publique**

L'enquête publique prescrite par le maire de Grasse par arrêté du 24 Janvier 2022 a pour objet de soumettre à l'avis de la population grasseoise et principalement aux résidents du quartier des Marronniers cette procédure d'alignement de la rue des Grillons approuvée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 2021.

## **1.3-Cadre législatif et règlementaire**

- Code de la Voirie routière :
  - article L 112-1 qui définit la procédure d'alignement comme la détermination, par l'autorité administrative, des limites du domaine public routier au droit des propriétés riveraines,
  - articles R 141-1, R 141-4 et suivants relatifs à l'enquête publique préalable à l'établissement d'un plan d'alignement.
  
- Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2321-2 qui impose aux communes l'obligation, par la loi, de prendre en charge :
  - Alinéa 18: les frais d'établissement et de conservation des plans d'alignements,
  - Alinéa 20 : les dépenses d'entretien des voies communales.
  
- Arrêté de M. le Maire de Grasse du 24/01/2022 prescrivant l'enquête publique préalable à l'établissement du plan d'alignement de la rue des Grillons.

## **1.4-Nature et caractéristique du projet d'alignement**

Le projet d'alignement de la rue des Grillons proposé par la commune de Grasse permet de définir l'emprise communale de cette voie de circulation nécessaire à la desserte du quartier des Marronniers.

Les travaux envisagés par cette procédure d'alignement portent :

- sur le réaménagement des trottoirs qui bordent la voie de circulation avec l'objectif de créer des places de stationnement supplémentaires dont 2 places dévolues au rechargement de véhicules électriques,
- sur le déplacement de l'abribus dont l'implantation actuelle n'est pas adaptée à la desserte des transports en commun,
- sur la construction d'un muret de délimitation entre la voie communale des Grillons et la copropriété des Marronniers,
- sur la réfection des trottoirs et l'installation de potelets interdisant tout stationnement sauvage.

L'ensemble de ces travaux nécessite l'enregistrement cadastral dans l'emprise communale de la rue des Grillons de 628 m<sup>2</sup> situés sur la parcelle BP 34 propriété de la résidence des Marronniers.

Cette procédure d'alignement mise en œuvre en partie sud de la voie de circulation constitue le prolongement logique des travaux de requalification de cette voie réalisés

déjà depuis trois ans en partie nord de cette même voie (créations de places de stationnement, réaménagement des trottoirs, création d'un stationnement PMR, aménagement paysager). Ces travaux avaient nécessité l'acquisition par la commune de Grasse, pour l'euro symbolique, de 615 m<sup>2</sup> situés sur la parcelle BP 31, devenue BP 300, appartenant aux résidences « Lucioles – Grillons – Aiguebelle » et centre commercial « Les Marronniers ».

### **1.5-Composition du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête établi suivant les prescriptions de l'article R 141-6 du code de la voirie routière comporte :

- la délibération du conseil municipal du 28/09/2021,
- un plan de situation,
- une notice de présentation,
- les plans des réseaux
- un plan d'alignement,
- un tableau parcellaire,
- l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique,
- l'avis d'enquête publique,
- les notifications individuelles,
- le certificat d'affichage du Maire
- les parutions de presse,
- un registre d'enquête pour le recueil d'observations du public.

## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1- Désignation du commissaire-enquêteur**

Par arrêté municipal, en date du 24 janvier 2022, Monsieur le Maire de Grasse a nommé désigné M. Alfred MARTINEZ, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet d'alignement de la rue des Grillons, quartier les Marronniers à Grasse.

### **2.2- Prescription de l'enquête publique**

Donnant suite à la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2021, approuvant le projet d'alignement de la rue des Grillons, le Maire de Grasse, en application de l'article L 141-3 du code de la voirie routière, a prescrit par arrêté municipal, en date du 24 janvier 2022, une enquête publique préalable à ce projet, sur la commune de Grasse, du 14 février 2022 au 11 mars 2022.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie annexe des Marronniers, 6, rue des Grillons, où le dossier d'enquête était consultable par le public aux heures et jours ouvrables de la mairie.

### **2.3- Modalités de l'enquête publique**

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été arrêtées en liaison avec la commune de Grasse lors d'une réunion tenue le 12/01/2022, avec M. Laurent PASCAL Responsable du Service Foncier - Direction des Affaires Juridiques et Foncières .

Les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur ont été fixés en fonction des jours et heures d'ouverture du siège de l'enquête publique.

La complétude du dossier d'enquête a été vérifiée par le commissaire enquêteur lors d'une seconde réunion tenue le 24/01/2022 au cours de laquelle l'ensemble du dossier d'enquête a été paraphé par ce dernier pour être mis à la disposition du public à compter du 14 février 2022.

### **2.4- Publicité et information du public**

La publicité et l'information du public portant sur l'enquête publique préalable au projet d'alignement de la rue des Grillons ont été assurées à la fois par voie d'affichage, par des parutions de presse, par les permanences du commissaire enquêteur, par la notification individuelle adressée aux ayant droit et par une mise en ligne du dossier d'enquête sur le site internet de la commune.

#### **Affichage**

L'avis d'enquête en format A2 a été affiché à chaque extrémité de la rue des Grillons et l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête était affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Grasse.

Cet affichage est attesté par la police municipale de Grasse qui a procédé à sa mise en place le 28/02/2022 ainsi que par un certificat d'affichage établi par le Maire de Grasse le 28/02/2022.

En qualité de commissaire enquêteur je peux attester de la réalité de cet affichage.

#### **Parutions de presse**

Un avis d'enquête publique a été publié dans les deux journaux suivants :

- Nice Matin le 29 janvier 2022
- Les Petites Affiches des Alpes Maritimes le 21 janvier 2022 (n° 23)

En outre un article portant sur la requalification de la rue des Grillons a également été publié dans le quotidien Nice-Matin le 25/01/2022, mentionnant notamment les dates de déroulement de l'enquête publique.

## **Permanences du commissaire enquêteur**

En qualité de commissaire enquêteur j'ai tenu les permanences suivantes à la Mairie annexe des Marronniers, 6 rue des Grillons à Grasse :

- Le lundi 14 février 2022 de 8 h 30 à 12 h,
- Le jeudi 3 mars 2022 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30,
- Le vendredi 11 mars 2022 de 8 h 30 à 12 h.

## **Notifications individuelles**

Une notification individuelle, portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'alignement de la rue des Grillons, a été adressée à l'ensemble des copropriétaires de la résidence des Marronniers représenté par leur syndic le cabinet TABONI, sis 42 rue Trachel à Nice.

## **Site internet de la commune**

L'ensemble du dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la commune à la rubrique « Actualités – Enquête publique – Projets et Grands Travaux – Requalification de la rue des Grillons ».

## **2.5-Observations du public**

La participation du public a été significative dans la mesure où plus de 50 personnes ont pris connaissance du dossier d'enquête et ont exprimé un avis sur le registre d'enquête (30), par courriers (2) ou bien par pétition (19 signatures).

L'analyse de ces observations est donnée au point 3.2 de ce rapport

## **2.6-Clôture de l'enquête publique**

Le vendredi 11 mars 2022 à 12 h l'enquête publique a été déclarée close par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête comportant 30 observations a été clos et l'ensemble du dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur pour la rédaction du présent rapport.

# **3. ANALYSE**

## **3.1- Dossier du projet d'alignement**

Le dossier d'enquête publique proposé pour ce projet d'alignement de la rue des Grillons sur la commune de Grasse était conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux prescriptions de l'article R 141-6 du code de la voirie routière.

L'enquête publique portant sur une procédure d'alignement de la voie communale des Grillons le dossier d'enquête comportait bien :

- un plan parcellaire mentionnant, d'une part, les limites existantes de la voie communale, les parcelles riveraines, les bâtiments existants et, d'autre part, les limites projetées pour la voie communale ;
- un état parcellaire mentionnant les propriétaires des parcelles comprises, tout ou partie, dans l'emprise du projet, avec indication cadastrale concernant la superficie de cette dernière.

La notification de l'enquête publique a bien été adressée, par lettre recommandée accusée réception le 24/01/2022, aux propriétaires concernés représentés par leur syndic, le Cabinet TABONI, sis 42 rue Trachel à Nice.

### **3.2- Observations du public**

51 personnes se sont exprimées au cours de l'enquête publique soit par courriers (2), par pétition (19 signatures) ou bien par une observation portée sur le registre d'enquête (30).

**1.- M. Thierry SEGUIN** : prend connaissance du dossier et trouve appréciable que de nouvelles places de stationnement soient proposées dans ce projet.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**2.- M. Jean BORELLA** : passe prendre connaissance du dossier et affirme être favorable au projet de requalification de la rue des Grillons.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**3.- Mme Marie-Thérèse GARCIA HERNANDEZ, Les Lucioles** : Affirme être favorable au déplacement de l'abribus et à la création de nouvelles places de stationnement.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**4.- M. Laurent ZAMPATTI** : déplore un manque de communication avec la mairie de Grasse alors qu'il considère être en phase avec le projet et regrette que l'accord auquel ils avaient abouti soit resté au point mort. Affirme être globalement favorable au projet.

*Commissaire enquêteur : cette observation reste trop vague pour l'obtention d'une réponse précise mais souligne toutefois l'acceptation globale du projet d'alignement de la rue des Grillons.*

**5.- M. Max PLUSTENGENE, 4 rue des Grillons** : affirme être favorable au déplacement de l'abribus et à la mise en sécurité du stationnement face à la zone bleue.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**6.- M. André MACHINAL** : de bonnes idées mais quid du stationnement moto ;

*Commissaire enquêteur : un stationnement vélos est envisagé et les motos pourront toujours stationner sur les emplacements prévus pour les voitures.*



**7.- Mme Katia CHAIRON, Les Lucioles 8 rue des Grillons** : bonnes idées de créer des places de stationnement supplémentaires compte tenu du stationnement sauvage en double file constaté tous les matins.

*Commissaire enquêteur* : les places de stationnement supplémentaires permettront de désengorger le stationnement sur la rue des Grillons mais n'auront vraisemblablement aucun effet sur l'incivisme manifesté par certaines personnes au quotidien.

**8.- M. Daniel LECLERC, Les Marronniers E2** : favorable au déplacement de l'abribus mais défavorable à l'emplacement de l'accès pompier proposé sur le plan ; soutient qu'un accès pompier est possible à l'entrée principale de la résidence des Marronniers.

*Commissaire enquêteur* : cette observation traduit une quasi acceptation de ce projet sous réserve du déplacement de l'accès pompier. La commune, interrogée sur ce point, confirme que l'accès pompier tel qu'il figure sur le plan établi sera supprimé.

**9.- M. et Mme FERRARI, Les Marronniers** : passent pour prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur le 03/03/22 ou le 11/03/22.

*Commissaire enquêteur* : dont acte.

**10.- M. NOIRFALISE, Les Marronniers E2** : prend connaissance du dossier mais reviendra le 03/03/22 voir le commissaire enquêteur.

*Commissaire enquêteur* : dont acte.

**11.- M. et Mme PIE, Les Lucioles E5** : prennent connaissance du dossier et émettent un avis favorable au projet.

*Commissaire enquêteur* : dont acte.

**12.- Mme Maddy MURA, Les Marronniers E. G1** : affirme être favorable au déplacement de l'abribus et de l'accès pompier mais donne un avis défavorable pour le reste.

*Commissaire enquêteur* : cet avis défavorable reste trop vague pour pouvoir être analysé correctement.

**13.- M. Daniel LECLERC, Les Marronniers E2** : deuxième passage (voir pt. 8) reste sur sa position et attend le rendez-vous avec le commissaire enquêteur.

*Commissaire enquêteur* : dont acte.

**14.- M. ABREDER, Les Marronniers Bât. G1** : favorable au déplacement de l'arrêt bus mais s'oppose à l'appropriation des trottoirs par la commune.

*Commissaire enquêteur* : l'opposition à l'appropriation des trottoirs par la commune n'est malheureusement pas recevable dans cette procédure d'alignement de la rue des

*Grillons proposée par la commune de Grasse dans la mesure où en application de l'article L 112-2 du code de la voirie routière « La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.*

*Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.*

*Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. ».*

*Il convient en conséquence pour la copropriété des Marronniers de trouver un accord amiable, avec la commune de Grasse, pour la cession de l'assiette nécessaire à la requalification de la rue des Grillons, faute de quoi il appartiendra au juge de l'expropriation de fixer l'indemnité à payer.*

**15.- M. DEFAMIE, Les Lucioles 2 :** passe prendre connaissance du projet et donne un avis favorable.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**16.- Mme CALLU :** a pris connaissance du projet et donne son accord sur le principe.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**17.- Mme BICHAUD, Les Lucioles E3 :** a pris connaissance du projet et affirme être totalement d'accord avec celui-ci.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**18.- Mme Ginette BOUTTAZ :** donne un avis favorable au projet, notamment sur la proposition du stationnement organisé et sur le déplacement de l'arrêt bus.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**19.- M. Denis et Mme Maryse DUCROT, Les Marronniers F2 :** ayant pris connaissance du projet donnent un avis favorable à l'ensemble du dossier présenté.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**20.- M. Laurent ZAMPATTI, 8 rue de l'Oliveraie :** dépose un courrier de deux pages reprenant de manière plus explicite les propos tenus au point 4 notamment sur les discussions préalables tenues avec la mairie qui auraient débouché sur un accord de principe portant sur la suppression de l'accès pompier situé devant les commerces, l'assurance de créer deux places de stationnement dédiée au rechargement électrique ainsi qu'un espace vélo interdit aux motos/scooters.

Pour les frais engagés par la résidence des Marronniers pour la réfection des trottoirs, à hauteur de 15 000 €, la mairie de Grasse avait accepté de verser une compensation de 10 000 € en échange de l'acquisition de l'assiette nécessaire à la requalification de la rue des Grillons.

Lors des derniers échanges entre les copropriétaires des Marronniers et la Mairie de Grasse il avait été convenu de renoncer à cette compensation de 10 000 € mais d'obtenir en contrepartie la construction d'un muret en clôture de la copropriété.

Par ailleurs, un bail emphytéotique a été proposé à la commune pour la cession de l'assiette des trottoirs nécessaire à la requalification de la rue des Grillons.

Tout ce qui précède semblait convenir à toutes les parties et aucune réponse n'a pu être obtenue à nos demandes d'information auprès des services compétents.

***Commissaire enquêteur :** le plan d'alignement de la rue des Grillons proposé par la commune de Grasse comporte les aménagements réclamés par les copropriétaires de la résidence des Marronniers, notamment la construction d'un muret avec grillage en limite de clôture de la copropriété ainsi que le déplacement de l'abribus, la reprise des trottoirs avec création de dix places de stationnement supplémentaires et la pose de potelets interdisant le stationnement sauvage.*

*Par ailleurs la commune s'engage d'une part, à supprimer l'accès secours tel qu'il figure au plan produit au dossier d'enquête et d'autre part, à réserver deux places de stationnement au rechargement électrique ainsi que la création d'un stationnement vélos.*

*La proposition d'un bail emphytéotique ne trouve aucune justification réglementaire dans la procédure d'alignement prévue par le code de la voirie routière.*

**21.- M. CONSTANTIN, Boucher centre commercial Les Marronniers :** est favorable au projet mais considère que les aménagements de bornes électriques seront coûteuses pour la communauté et regrette qu'un défibrillateur ne soit pas mis en place à proximité.

***Commissaire enquêteur :** les places de stationnement dédiées au rechargement électrique relève de la compétence de la communauté d'agglomération Pays de Grasse qui en assurera la maîtrise d'œuvre.*

*Quant à l'installation d'un défibrillateur à proximité cela relève d'une demande bien spécifique n'ayant aucun rapport avec le plan d'alignement proposé par la commune.*

**22.- M. METEAU :** souhaiterait que les arbres soient plantés dans des pots géants plus décoratifs et plus sécuritaires pour le cheminement piétonnier.

***Commissaire enquêteur :** il appartiendra à la commune de faire le choix des aménagements paysagers à mettre en œuvre.*

**23.- Mme Noelle STELLITANO :** passe prendre connaissance du dossier d'enquête et n'a pas d'observations à formuler.

***Commissaire enquêteur :** dont acte*

**24.- Mlle Solange GREFFIN, Les Marronniers G11 :** a pris connaissance du projet et estime qu'en raison du coût élevé des travaux elle donne un avis défavorable bien qu'il soit acceptable obligatoirement.

***Commissaire enquêteur :** observation recueillie lors de ma permanence du 03/03/22, légèrement contredite par les propos oraux qui semblaient indiquer que le plan d'alignement proposé avait toute sa légitimité.*

**25.- M. Vincent METEAU, Les Lucioles** : Très favorable au projet.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**26.- M. DEMANTIN Arnaud** : passe prendre connaissance du projet et affirme le valider.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**27.- CHRISTOPHE Coiffure** : très favorable au projet et l'attend avec impatience ;

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**28.- Mme Gisèle TOSAN, « Lou Mistrrou », Cannes** : adresse un courrier en date du 27/02/2022 pour affirmer que la commune de Grasse doit procéder à la préemption des terrains nécessaires à la réalisation des travaux de requalification de la rue des Grillons. Cela mettra un point final à ce projet qui traîne depuis de nombreuses années en raison de la mauvaise volonté manifestée par les riverains.

*Commissaire enquêteur : la procédure d'alignement proposée par la commune de Grasse, qui fait l'objet de la présente enquête publique, a précisément pour objectif d'enregistrer au profit de la commune l'assiette des parties de parcelles, nécessaire à la requalification de la rue des Grillons, qui représente selon le plan établi une superficie de 628 m<sup>2</sup>.*

**29.- Mme SCOGNAMIGLIO Brigitte** : dénonce davantage le bruit et les mouvements de véhicules occasionnés par les commerces situés en face de la résidence. Souhaite qu'une isolation phonique soit réalisée sur les immeubles qui bordent la rue des Grillons.

*Commissaire enquêteur : cette observation ne concerne pas du tout le projet d'alignement qui fait l'objet de la présente enquête.*

**30.- M. VOLTO Kinésithérapeute** : affirme être favorable au projet et souhaite qu'un défibrillateur soit installé sur le site.

*Commissaire enquêteur : il est pris acte de l'avis favorable au projet. La demande d'un défibrillateur doit être adressée directement à la commune.*

**31.- Mme AUBANEL Anabelle, Les Marronniers** : soutient ce projet de requalification de la rue des Grillons pour les améliorations de circulation qui en découleront (stationnements, préservation des trottoirs, déplacement de l'abri bus, aménagement paysager).

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**32.- M. DUHAMEL Benoit, cabinet de kinésithérapie, rue des Grillons** : soutient ce projet.

*Commissaire enquêteur : dont acte.*

**33.- Cabinet TABONI, Mme FERRARI, M. LECLERC, M. MACHINAL :** remettent une pétition de 19 signatures regroupant les copropriétaires de la résidence des Marronniers suivants :

**M. et Mme Franck TORNABENE, M. Robert REY, M. André MACHIMAL, M. Marc NICOLAÏ, Mme Thérèse CONTI, M. et Mme Yohan METTEZ, M. et Mme Daniel LECLERC, M. et Mme Franck FERRARI, Mme Catherine GLAUDIN, Mme Angélique NICOLAÏ, M. Serge CREPIN, M. Alain SOBKUWIAK, M. Fadil DARRAZ, M. Jean-Albert DAUTREY, M. Charles ANDREI, Mme Brigitte SCOGNAMIGLIO, M. Gérard ABREDER, M. et Mme Soufiane ERRADI, M. Romain SERISIER.** : affirment ne pas être opposés au projet de requalification de la rue des Grillons mais restent opposés à la cession totale du terrain.

Proposent la mise à disposition du terrain dans le cadre d'un bail emphytéotique.

*Commissaire enquêteur : la requalification de la rue des Grillons ne peut être entreprise par la commune qu'à la seule condition d'avoir la maîtrise foncière de l'assiette de la voie communale à aménager.*

*La procédure d'alignement proposée à travers cette enquête publique permet à la commune, en application de l'article L 112-2 du code de la voirie routière, de déterminer la superficie nécessaire aux travaux de requalification de la voie communale et lui attribue de plein droit cette superficie non bâtie.*

*L'article L 111-1 du code de la voirie routière définit le domaine public routier comme étant l'ensemble des biens du domaine public de la commune affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.*

*L'assiette d'une route communale recouvre la chaussée de circulation stricto sensu mais également ses accotements ou dépendances, définis par l'article L 2111-2 du code général de la propriété des personnes publiques. Ces dépendances sont constitués par :*

- le sous-sol,
- les talus,
- les fossés,
- les aqueducs,
- les murs de soutènement,
- les trottoirs,
- les arbres,
- les plantations d'alignement,
- les panneaux de signalisation,
- les candélabres,
- les glissières de sécurité.

*Cette définition de la voie communale étant actée comme faisant partie du domaine public, en application du code général de la propriété des personnes publiques ce bien est :*

- Insaisissable (art. 2311-1) et Inaliénable (art. L 3111-1) en raison de son affectation à l'usage public,
- Imprescriptible (art. 311-1) c'est-à-dire que personne ne peut acquérir de droits quelconques sur lui, ni bénéficier ou imposer une servitude (art. L 2121-1 et suivants),

- *Pas susceptible de revendication , c'est-à-dire de demande de propriétaires visant à ce que le bien leur soit restitué, même si l'autorité administrative, par voie de fait, a incorporé le bien privé dans un ouvrage public,*
- *Protégé (art. L 2131-et suivants), et en application de la police de la conservation du domaine public routier (art. L 2132-1 et L 116-1 et suivants et R 116-1 et suivants du code de la voirie routière). Son occupation sans autorisation expose à une contravention de voirie routière et à des poursuites (art. L 116-1 à 8 et R 116-1 à 2 du code de la voirie routière).*

**34.- M. TABONI, syndic de la copropriété Les Marronniers :** indique que pour le compte du syndicat des copropriétaires de la résidence des Marronniers l'avis est favorable pour la requalification de la rue des Grillons mais reste défavorable à la cession du terrain tout en proposant une mise à disposition du terrain dans le cadre d'un bail emphytéotique afin de conserver un droit de regard sur les aménagements futurs.

*Commissaire enquêteur : cette observation est largement traitée au point 33 ci-dessus, et la proposition d'un bail emphytéotique ne trouve aucune justification législative dans une procédure d'alignement d'une voie communale.*

**35.- Mme Sylvie SIMON :** constate après prise connaissance du dossier que la commune devenant propriétaire des trottoirs sera responsable de leur entretien. Affirme être favorable au projet.

*Commissaire enquêteur : en application de l'article L 141-8 du code de la voirie la commune doit prendre en charge l'entretien de la voie communale qui, rappelons-le, concerne aussi bien les voies de circulation que les dépendances constituées par les trottoirs et tous les accotés qui borde la route.*

### **3.3- Commentaires du commissaire enquêteur**

L'enquête publique qui fait l'objet du présent rapport s'est déroulée du 14 février au 11 mars 2022 sur la commune de Grasse dans de très bonnes conditions d'accueil et d'information du public.

Le dossier de présentation du projet d'alignement de la rue des Grillons proposé par la commune était conforme à la réglementation en vigueur, suffisamment explicite pour la bonne compréhension du public et principalement des riverains concernés de la résidence des Marronniers.

La participation du public et notamment des habitants du quartier des Marronniers a été relativement soutenue et de nombreux avis favorables au projet ont été exprimés dans le registre d'enquête mis à la disposition de ces derniers à la Mairie annexe des Marronniers, siège de l'enquête publique.

Quelques avis défavorables étaient toutefois exprimés, par des copropriétaires de la résidence des Marronniers, au motif principal de refus de cession de l'assiette des trottoirs visée dans la procédure d'alignement.

Le conseil syndical de la copropriété des Marronniers affirme ne pas être contre la requalification de la rue des Grillons mais propose une simple mise à disposition des superficies visées par le plan d'alignement dans le cadre d'un bail emphytéotique.

Cette proposition ne trouve aucune justification réglementaire dans une procédure d'alignement prise en application des articles L 112-1 et L 112-2 du code de la voirie routière.

Un accord à l'amiable devrait pouvoir être obtenu, entre la commune et la copropriété des Marronniers, dans la mesure où de nombreuses réalisations souhaitées par les résidents sont proposées par le projet de plan d'alignement approuvé par le conseil municipal de Grasse, et notamment :

- le déplacement de l'abribus qui recueille un avis favorable unanime de la part des habitants du quartier,
- la construction d'un muret en limite de la voie communale des Grillons et de la copropriété des Marronniers,
- la réalisation de dix places de stationnement supplémentaires dont deux places dédiées au rechargement électrique,
- un emplacement spécifique pour le parcage des vélos,
- la mise en place de potelets interdisant le stationnement sauvage sur les trottoirs.

Toutes ces mesures seront de nature d'une part, à renforcer la sécurité de déplacement dans la rue des Grillons et d'autre part, permettre une revalorisation paysagère et une redynamisation de l'ensemble de ce quartier.

#### **4. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Mes conclusions et avis sont exprimés dans un document distinct, ci-joint.

Rapport rédigé le 19 mars 2022  
Le commissaire enquêteur



Alfred MARTINEZ

**Département des Alpes Maritimes**

**Commune de Grasse**



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET  
D'ALIGNEMENT DE LA RUE DES GRILLONS  
QUARTIER DES MARRONNIERS A GRASSE**

**14 février 2022 - 11 mars 2022**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



## Conclusions et Avis du Commissaire enquêteur

La commune de Grasse est située en partie ouest du département des Alpes Maritimes, à 15 km du littoral au nord de Cannes et à une altitude variant entre 100 et 1000 m. Sous-préfecture des Alpes Maritimes la commune compte 48 870 habitants environ pour lesquels la municipalité met en œuvre les plans et programmes de gestion indispensables à toute organisation et développement communautaire.

Entre autres programmes de gestion mis en place par la commune le plan local d'urbanisme approuvé le 6 novembre 2018 a pour objectif de préciser les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, d'équipement et de services et de transports.

Cette articulation sur les transports a porté notamment sur la mobilité et les déplacements sur le territoire communal, pour lesquels la commune de Grasse, dans le cadre de son PLU, a mené une étude approfondie sur l'ensemble de son réseau viaire.

Le constat réalisé a conduit la commune à prendre les mesures nécessaires à la sécurisation des routes par des travaux d'élargissement ou par la réalisation de trottoirs pour la sécurisation des piétons.

C'est ainsi que l'emplacement réservé n° 49 porté au PLU sur la rue des Grillons à Grasse avait pour but de requalifier cette voie communale par :

- des travaux d'aménagement de trottoirs,
- la création de places de stationnement,
- l'amélioration de la desserte des transports en commun,
- une meilleure intégration paysagère.

La rue des Grillons, longue de 333 m, relie le chemin de la Pouraqué au chemin de Sainte-Anne, quartier des Marronniers. Cette voie à double sens de circulation est bordée de chaque côté par des ensembles résidentiels propriétaires de superficies qui constituent de fait les dépendances de la voie communale.

La bordure nord de la chaussée a fait l'objet, dès 2013, d'un transfert de propriété, pour l'euro symbolique, de 615 m<sup>2</sup> sur la parcelle BP 31, appartenant aux résidences « Les Lucioles », « Les Grillons » et « Aiguebelle », au bénéfice de la commune (parcelle BP 300), et a permis la mise en œuvre de travaux, en 2019, portant sur le réaménagement des trottoirs avec la création d'une vingtaine de places de stationnement dont une réservée PMR ainsi qu'une meilleure intégration paysagère.

Pour la partie sud de la chaussée bordant la copropriété des Marronniers la concertation menée entre la commune et les riverains n'ayant pas permis d'aboutir à un accord à l'amiable pour parachever la requalification de la rue des Grillons, le conseil municipal de Grasse a approuvé le 28/09/2021 un projet d'alignement en application des articles L 112-1 et L 112-2 du code de la voirie routière.

Ce projet d'alignement a pour objet de transférer au domaine communal, 628 m<sup>2</sup> de trottoirs, situés sur la parcelle BP 34 appartenant à la copropriété des Marronniers, de nature à constituer l'assiette de la voie communale des Grillons telle qu'elle est définie à l'article L 2111-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Une enquête publique préalable au projet d'alignement de la rue des Grillons a été prescrite par le maire de Grasse par arrêté du 24/01/2022 en application de l'article L 141-3 du code de la voirie routière.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 février au 11 mars 2022 sur la commune de Grasse, conformément aux prescriptions des articles R 141-4 et suivants du code de la voirie routière, dans de très bonnes conditions d'accueil du public.

Le dossier d'enquête était consultable à la mairie annexe des Marronniers, 6 rue des Grillons, siège de l'enquête publique, où un registre d'enquête a permis d'enregistrer 51 dires (2 courriers, 1 pétition de 19 signatures et 30 observations).

Une grande majorité des observations exprimées était favorable au projet d'alignement proposé par la commune, en raison principalement, des places de stationnement supplémentaires envisagées par celui-ci et du déplacement de l'abribus dont l'emplacement actuel n'offre aucune utilité car non accessible par les bus de desserte qui ne peuvent s'engager dans la rue des Grillons.

Quelques riverains ainsi que le conseil syndical de la copropriété des Marronniers représenté par ailleurs par un syndic, le cabinet TRABONI, sis 42 rue Trachel à Nice, affirment ne pas être défavorables à la requalification de la rue des Grillons mais ne souhaitent pas céder l'assiette nécessaire à cette requalification.

Ils proposent une mise à disposition de la commune des 628 m<sup>2</sup> visés par le plan d'alignement dans le cadre d'un bail emphytéotique afin de conserver un droit de regard sur les aménagements futurs.

La commune interrogée sur les aménagements susceptibles de constituer un litige avec ces riverains confirme les travaux consentis pour cette requalification de la rue des Grillons, et notamment :

- la suppression de l'accès secours tel que proposé dans le plan d'alignement établi,
- la construction d'un muret surmonté d'un grillage en limite de copropriété de la résidence des Marronniers, tel que prévu dans le dossier d'alignement,
- la réalisation de deux places de stationnement réservées au rechargement électrique,
- la création d'un parking vélos.

La proposition d'un bail emphytéotique pour la mise à disposition de l'assiette visée par le plan d'alignement ne trouve aucune justification réglementaire dans la procédure d'alignement prise en application des articles L 112-1 et L 112-2 du code de la voirie routière.

Il convient de rappeler les prescriptions de L'article L 112-2 du code de la voirie routière :

*« La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.*

*Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.*

*Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation ».*

Ainsi le projet d'alignement proposé, pour la rue des Grillons à Grasse, trouve toute sa légitimité pour le transfert dans le domaine public communal des 628 m<sup>2</sup>, nécessaires à la requalification de cette voie, et définis selon le plan d'arpentage établi par le cabinet de géomètre expert FLAUGNATTI.

### **EN CONSEQUENCE ET COMPTE TENU**

- du dossier d'enquête établi en conformité avec les prescriptions de l'article R 141-6 du code de la voirie,
- du bon déroulement de l'enquête publique conformément aux dispositions des articles R 141-4 et suivants du code de la voirie et notamment des mesures de publicité mises en œuvre (affichage de l'avis d'enquête, parutions de presse et notifications individuelles),
- des avis exprimés par le public,
- de la prise en compte de l'intérêt général par les propositions de travaux contenues dans ce projet de plan d'alignement, notamment par le déplacement de l'abribus, la construction d'un muret en délimitation de la voie communale et de la copropriété des Marronniers ainsi que la création d'un parking vélos,
- de la sécurisation de la circulation par la création de dix places de stationnement supplémentaires dont deux places seront dédiées au rechargement électrique des véhicules,
- de l'amélioration paysagère engendrée par la requalification de la rue des Grillons,

### **VU**

- le code de la voirie routière et notamment les articles L 112-1 et L112-2 relatifs aux plans d'alignement,
- le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2321-2 alinéa 18 et 20 portant engagement de la commune sur les frais d'établissement et de conservation des plans d'alignement et sur les frais d'entretien des voies communales,

- la délibération du conseil municipal de Grasse du 28 septembre 2021, approuvant le projet d'alignement de la rue des Grillons et l'ouverture d'une enquête publique en application des articles R 141-4 à R 141-9 du code de la voirie routière,
- l'arrêté de Monsieur le Maire de Grasse, en date du 24 janvier 2022, de prescription de l'enquête publique préalable à l'établissement du plan d'alignement de la voirie communale dénommée « rue des Grillons »,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'alignement de la rue des Grillons, quartier des Marronniers à Grasse, approuvé par la délibération du conseil municipal, en date du 28/09/2021, avec la recommandation de réaliser les travaux consentis aux riverains notamment le parking vélos, les places de stationnement électrique et le muret surmonté d'un grillage en limite de la copropriété des Marronniers.

Conclusions et avis motivé rédigés le 19 mars 2022  
Le Commissaire Enquêteur



Alfred MARTINEZ