



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

12 DEC. 2019

Préfecture des Alpes-Maritimes  
Direction des Elections et de la Légalité  
Bureau des Affaires Juridiques  
et de la Légalité  
Section DUP-Expropriations

**Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux de réalisation de la liaison routière entre la RD 6185 et le giratoire de La Paoute, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux**

**Exposé des motifs et considérations  
justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération**

Le présent document relève des dispositions de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que « *l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique* ».

Sont repris ci après, pour l'essentiel, les éléments figurants dans le dossier soumis à enquête publique, ainsi que dans la déclaration de projet établie, au vu de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du commissaire enquêteur, l'intérêt général de l'opération réaffirmé, par délibération du Conseil départemental des Alpes-Maritimes n° 7 du 18 octobre 2019.

### **I. Présentation de l'opération**

✓ **Maîtrise d'ouvrage**

L'opération de création de la liaison routière entre la RD 6185 et le giratoire de La Paoute à Grasse et Mouans-Sartoux est portée par le Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

✓ **Enjeux et objectifs de l'opération**

La ville de Grasse et son agglomération souffrent d'un enclavement routier issu du relief tourmenté de sa géographie. La RD 6185 est la seule voie rapide du secteur d'étude orientée Nord-Sud et présente un trafic élevé de plus de 39000 véhicules par jour.

Actuellement les deux possibilités de sorties de la RD 6185 se font soit par l'échangeur de Rouquier, soit par le carrefour d'extrémité de la RD 6185 qui débouchent toutes deux sur le carrefour unique des quatre Chemins et atteint quotidiennement son seuil de saturation.

En aval de Grasse, la sortie précédente se situe à Mouans-Sartoux. Les véhicules qui empruntent cette sortie en direction du Sud de Grasse sont obligés de traverser le centre-ville dont la vitesse est limitée en zone 30.

Or les quartiers Est et Sud-Est de Grasse sont d'importants pôles attractifs en raison de la présence d'établissements scolaires, de nombreuses zones d'activités commerciales et économiques (Parfumeries de Grasse).

Le Conseil départemental en concertation avec la communauté d'Agglomération des Pays de Grasse et les villes de Grasse et de Mouans-Sartoux ont conçu ce projet qui s'étend sur une surface de 25524 m<sup>2</sup> et dont la mise en service est prévue en 2020.

Il permettra la création d'un nouvel échangeur sur la RD6185 et d'un axe de liaison entre ce nouvel échangeur et le carrefour de La Paoute qui sera aménagé.

Cet échangeur sera un échangeur complet avec 2 giratoires de part et d'autre de la section courante. Le franchissement se fera par un passage supérieur.

Le projet sera accompagné des travaux de terrassements, d'ouvrages d'art, de voiries, de création de bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales, de réseaux, d'éclairage, d'aménagements paysagers.

L'opération répond aux objectifs suivants :

- désengorger le trafic du carrefour des Quatre Chemins,
- améliorer l'accessibilité aux quartiers économiques Est et Sud-Est de Grasse,
- diminuer le trafic en traversée de Mouans-Sartoux.

Le montant total de l'opération s'élève à 21 523 808 euros TTC.

## **II. Prise en compte de l'évaluation environnementale, de l'avis de l'autorité environnementale et réponse du maître d'ouvrage.**

L'étude d'impact du projet a fait l'objet d'un avis émis par la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Provence Côte d'Azur, lors de sa session du 27 février 2018.

Elle a été jugée de qualité, complète et bien structurée. Les incidences de cet aménagement routier sur l'environnement peuvent être considérées dans l'ensemble comme modérées, en raison notamment de son implantation dans un secteur péri-urbain déjà marqué par l'activité humaine, tout en étant situé à l'écart des zones d'habitat.

Cet avis comporte néanmoins des remarques et recommandations auxquelles le porteur de projet a répondu dans son mémoire à l'avis de la MRAe, en précisant les points développés ci-après :

### **II.1 Sur l'impact du projet sur l'environnement naturel et humain**

Ces impacts sur les habitats naturels de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « forêts de Peyros et de Pégomas » ont été évités et réduits au maximum par le choix du tracé et les techniques de mise en œuvre des travaux.

S'agissant de la protection de la flore et de la faune : l'étude d'impact a révélé la présence de flore protégée, ce qui a amené la maîtrise d'oeuvre à prévoir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Une autorisation de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées a été examinée en Conseil national de la protection de la nature et accordée par arrêté préfectoral du 10 juillet 2019 permettant, avant le début du chantier, le déplacement des stations identifiées sur les emprises du projet.

En outre, le projet n'empiète que sur une extrémité de la ZNIEFF, en entrée de ville sans créer de coupures en son sein, dans un contexte déjà très anthropisé et dont les fonctionnalités écologiques sont limitées à l'aire d'étude.

## II.2 Sur les impacts sur les espaces boisés classés (EBC)

Ce projet entraîne une réduction des EBC dont la grande majorité se situe sur le territoire de la commune de Grasse, résultant de l'emprise des nouvelles voiries.

Le Conseil départemental s'est engagé, au titre de la compensation pour destruction d'une surface boisée faisant office d'habitat fonctionnel pour la faune, à créer un corridor écologique, en restaurant un espace boisé d'environ 3 hectares, situé en contiguïté immédiate de la zone des travaux. Cet espace, dédié au maintien de la biodiversité et classé en zone N et espaces boisés classés, sera un espace « sanctuarisé » dans le PLU de Grasse.

En vue d'assurer un réel effet positif à long terme sur la biodiversité, les surfaces identifiées sont sous maîtrise foncière publique (ville de Grasse et Département) ce qui garantit la pérennité de la mesure.

Le porteur de projet a pris en compte le volet relatif au fonctionnement écologique de la zone d'étude.

## II.3 Sur l'impact sur les monuments historiques

Le tracé de la liaison entre la Pénétrante Cannes-Grasse (PCG) et le giratoire La Paoute empiète sur la servitude de protection du domaine Saint Donat, classé monument historique

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a émis, le 6 juin 2017, un avis favorable au projet, sous réserve de conserver la masse boisée entre le golf de Saint Bonat et la PCG et de végétaliser les talus.

Le porteur de projet a intégré les prescriptions de l'ABF et le traitement paysager, préconisé, aux abords des futurs aménagements routiers.

Enfin, une évaluation des émissions de gaz à effet de serre liées à l'infrastructure a été établie.

## II.4 Sur l'impact sur le centre équestre

Une optimisation du tracé permet de minimiser l'impact sur la carrière du centre équestre. Ce dernier sera notamment protégé du passage de la voie par un écran visuel adapté.

## **III Mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux**

La réalisation du projet a nécessité la mise en compatibilité des PLU de Grasse et de Mouans-Sartoux.

La mise en compatibilité du PLU de Grasse consiste à :

- modifier, à la marge, les règlements des zones naturelle, urbaine et agricole concernées par le projet (N, UIa, UGBa et Ap),
- modifier la délimitation de 3 emplacements réservés (ER),
- déclasser 1,6 ha d'EBC.

La mise en compatibilité du PLU de Mouans-Sartoux consiste à :

- déclasser 0,39 ha d'EBC,
- rendre compatible le règlement de la zone N
- créer un emplacement réservé.

Suite à la procédure d'examen au cas par cas, la MRAe a conclu, dans son avis du 27 juillet 2017, que les projets des deux mise en compatibilité des PLU liées à une DUP n'étaient pas soumis à évaluation environnementale.

Par la suite, les dossiers de mise en compatibilité des PLU ont été actualisé sur la base des éléments issus de la révision n°2 du PLU de Grasse, approuvé par délibération du 6 novembre 2018 et suite à la réunion d'examen conjoint du 17 avril 2018.

## **IV Prise en compte des résultats de l'enquête et réponse du maître d'ouvrage aux observations du public.**

### ✓ **Rappel des étapes antérieures**

Le projet a fait l'objet d'une consultation publique préalable qui s'est déroulée du 30 novembre au 21 décembre 2007, dont le bilan a été approuvé par délibération de la commission permanente du Conseil général des Alpes-Maritimes n°59 du 10 juillet 2008.

Plusieurs variantes de tracé ont été étudiées, la solution retenue par le Conseil départemental étant celle décrite en supra, visant principalement à minimiser l'emprise générale et présentant un impact sur le milieu naturel moindre.

### ✓ **Enquête publique**

Par délibération n°9 du 8 février 2019 le Conseil départemental a autorisé son Président à requérir l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration

d'utilité publique, emportant mise en compatibilité des Plans locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux et parcellaire conjointe ;

Afin d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération, le Conseil départemental a engagé une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. C'est pourquoi, la déclaration d'utilité publique est nécessaire à la réalisation du projet.

Le Conseil départemental a sollicité, du Préfet des Alpes-Maritimes, l'ouverture des enquêtes publiques conjointes précitées qui se sont déroulées du 8 avril au 10 mai 2019.

#### ✓ **Conclusions du commissaire enquêteur et réponse du maître d'ouvrage**

Ces enquêtes ont fortement mobilisé le public, avec environ 89 observations dont 79 favorables au projet.

Les observations favorables ont porté essentiellement sur l'amélioration des conditions de sécurité, de circulation et le désengorgement du trafic routier au carrefour des Quatre Chemins à Grasse, grâce à cette nouvelle liaison routière, ainsi que sur la baisse des nuisances, pollutions et dangers actuels.

Les observations défavorables étaient plus orientées sur l'étude d'impact, l'emprise du projet sur certaines propriétés privées, l'intégration paysagère du projet, son coût et ses nuisances au regard de l'activité du golf de Saint-Donat.

A l'issue des enquêtes, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet, assorti toutefois de 2 recommandations :

- apporter tout le soin nécessaire aux études d'exécution en matière d'aménagement paysagé du projet, sujet extrêmement sensible, intégrant la conception pluridisciplinaire des ouvrages, murs, plantations, la sécurité des personnes et des biens, la réduction des nuisances, le contrôle de la qualité de l'air et la conduite de campagnes de mesures acoustiques.
- maintenir le dialogue existant avec le public, les riverains, tout au long des études du projet et sa réalisation.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la mise en compatibilité des PLU des communes de Grasse et de Mouans-Sartoux. Il constate la cohérence des modifications apportées afin de les rendre compatibles avec la réalisation du projet de liaison.

Sur le volet parcellaire, il a émis un avis favorable à l'emprise du projet, accompagné de quelques recommandations, à la demande de certains propriétaires privés. Ces recommandations tiennent à la mise en sécurité contre la chute des personnes, le long des parois terrassées avec fort dénivelé, à leur identité ou encore à la modification de certaines emprises (acquisition en totalité au lieu de partielle).

Le maître d'ouvrage a tenu compte des recommandations du commissaire enquêteur.

## V Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération : un bilan coût avantages positif

### Avantages : les justifications urbaines, environnementales et socio-économiques :

\* La voie de liaison entre la PCG et le giratoire La Paoute participera au développement économique des quartiers Sud et Sud-Est de la ville de Grasse, qui concentrent les principales activités économiques de la ville.

\* Cette voie améliorera le cadre de vie des habitants, en réduisant significativement les nuisances liées au bruit et à la pollution résultant de la circulation en deux points-clés du réseau de Grasse et de Mouans-Sartoux et permettra :

- le désengorgement du trafic sur le carrefour des Quatre-Chemins à Grasse,
- le délestage du trafic dans le centre-ville de Mouans-Sartoux,
- l'amélioration globale de la circulation, en faveur des transports collectifs et des modes de transport doux, souhaités par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

### Inconvénients : le coût du projet et les atteintes au droit de propriété :

\* Le coût global de l'opération est supportable, compte tenu des importants aménagements prévus. Le projet n'aura qu'un faible impact financier sur la fiscalité. Il bénéficie essentiellement au Pays de Grasse et est co financé par le Département, la Région et l'État.

\* Les atteintes à la propriété privée sont limitées : la maîtrise foncière reste globalement partielle. Les parcelles à acquérir concernent 9 propriétaires, soit une superficie de 5 hectares. Ces parcelles sont essentiellement des parcelles en friche post culturale. Des négociations sont en cours, pour leur acquisition à l'amiable.

\* Le projet a des impacts notables sur l'environnement naturel et humain, mais ceux-ci restent limités voire entièrement évités ou compensés tant au stade des travaux qu'au stade de l'exploitation.

Le bilan global de l'opération est positif. La plus-value environnementale non négligeable, l'impact foncier limité et les inconvénients qu'elle comporte ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt qu'elle présente pour les usagers et les habitants.

### Conclusion

Cette opération qui améliorera la circulation sur l'axe Est Sud-Est de Grasse et qui facilitera la traversée de Mouans-Sartoux participera également à l'attractivité et au dynamisme économique et commercial des deux communes, tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

Considérant l'ensemble des éléments qui précèdent et l'intérêt général de l'opération réaffirmé par le Conseil départemental, le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la liaison entre la RD 6185 et le giratoire de La Paoute est justifié.

La Secrétaire Générale



6

Françoise TAL