

Département des Alpes Maritimes

Commune de Grasse

ENQUETE PUBLIQUE

Requalification de l'Îlot Placette – enquête parcellaire n°2

1 - RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
2 – AVIS ET CONCLUSIONS
3 - ANNEXES

(3 au 19 juillet 2023)

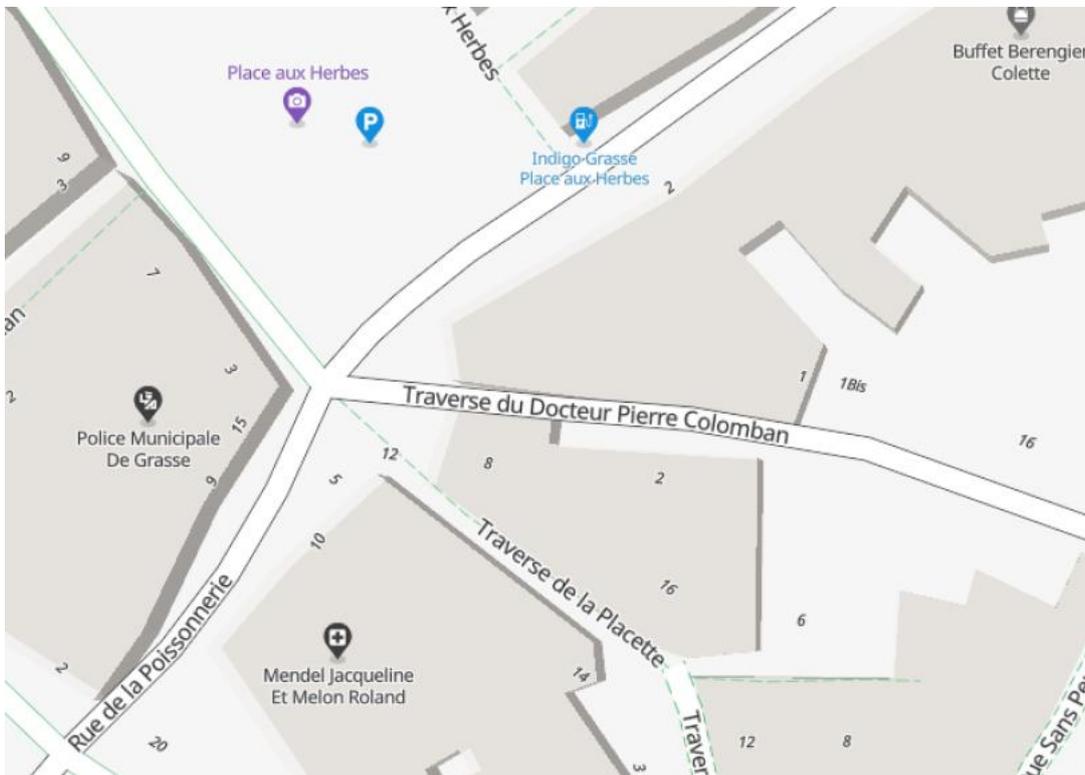


A. Cadre général du projet

Le projet faisant l'objet du dossier d'enquête parcellaire n°2 concerne l'aménagement de l'Îlot Placette, au cœur du centre ancien de Grasse, dans le cadre d'une opération de rénovation et de restructuration d'immeubles en vue de la réalisation de logements en mixité sociale.

Pour créer environ 10 logements totalisant 480 m² de surface de plancher à vocation d'habitat et des stationnements pour 2 roues, l'intérieur des bâtiments sera démoli, les façades seront conservées et ravalées conformément au plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Grasse.

L'opération concerne l'Îlot Placette, situé dans un périmètre compris en la Place aux Herbes, la Traverse du Docteur Colombar et la Traverse de la Placette dans le centre historique de Grasse. Le projet s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de requalification du centre historique grassois.



Le projet, objet de la déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 mars 2023, s'intègre dans les interventions de régénération ponctuelle et de requalification urbaine à petite échelle pour la redynamisation du centre ancien. Elle est menée en partenariat entre la commune de Grasse et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la région PACA, ce dernier étant sollicité par la collectivité comme opérateur foncier sur le périmètre concerné.

Le projet permet de revitaliser le centre historique de Grasse avec la mise en place de nouveaux logements respectueux de la qualité de vie des habitants et de la qualité environnementale. Il permettra également de pallier aux problèmes de construction et sanitaires que connaît aujourd'hui cet îlot. Il s'inscrit dans la stratégie communale de :

- Redonner un rôle de centralité au centre historique en optimisant son attractivité commerciale et d'habitat ;
- Lutter contre le développement de la ville « diffuse » ;
- Lutter contre la paupérisation de son centre historique ;
- Optimiser les espaces déjà urbanisés – ceux qui se prêtent le mieux à du renouvellement urbain – sans altérer la ville et la cadre de vie.

Le projet contribuera également à l'objectif communal de satisfaire aux dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

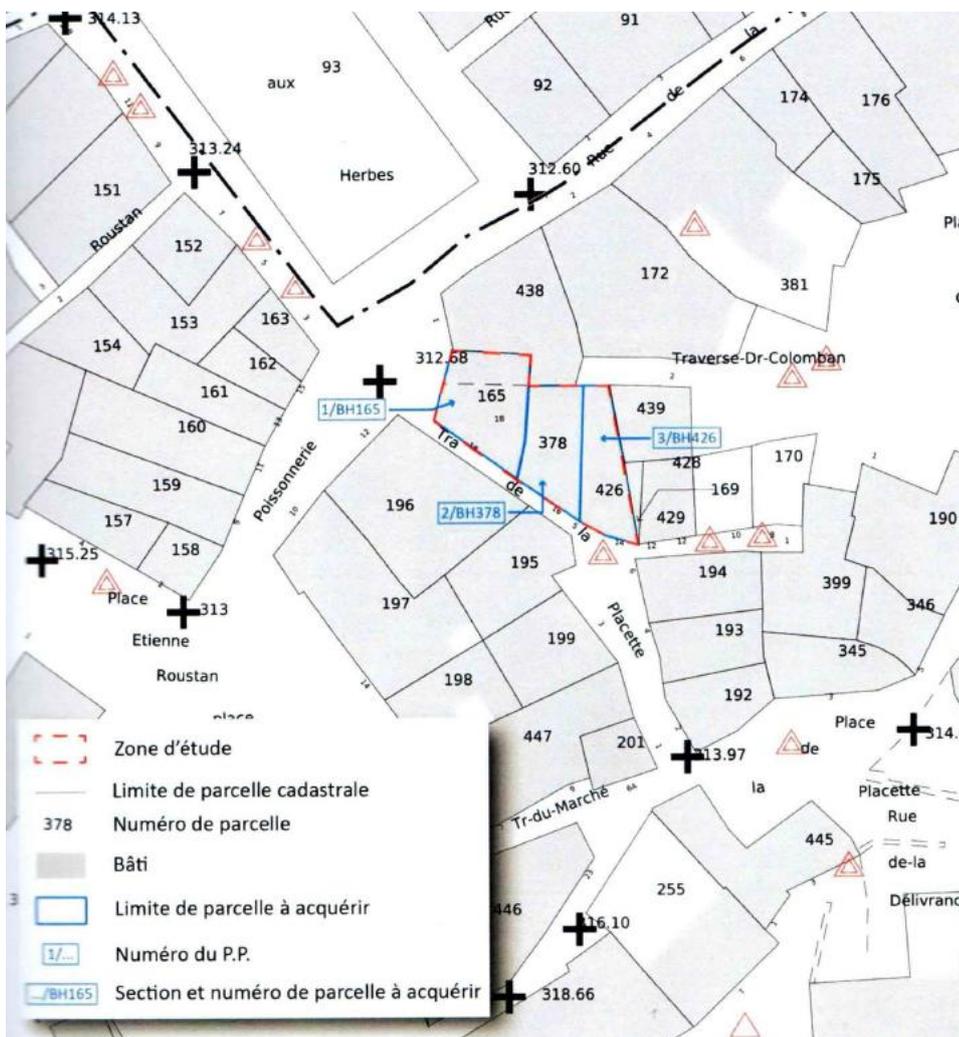
B. Objet de l'enquête parcellaire conjointe

L'enquête parcellaire vise à l'identification des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, ainsi que des propriétaires réels concernés.

L'enquête parcellaire n°2 concerne exclusivement le lot 1 cadastré section BH, numéro 378 dont l'état parcellaire a été modifié.

C. Avis et conclusions

La réalisation du projet nécessite la maîtrise foncière de l'intégralité des lots compris sur les surfaces des parcelles cadastrées BH 165, BH 378 et BH 426 (cf. plan ci-dessous).



Selon l'état parcellaire, un certain nombre de lots et de parties communes sont déjà la propriété de l'EPF.

La présente enquête parcellaire n°2 fait suite à une identification incorrecte des propriétaires de la parcelle cadastrée section BH N°378, lot n°1 dans l'état parcellaire sur lequel était basée l'enquête parcellaire initiale (E22000029 / 06). En effet, l'acte de naissance du propriétaire initial ne faisait pas mention de son décès ni de l'ouverture possible d'une succession. Les propriétaires réels n'ont, de ce fait, pas reçu de notification individuelle leur permettant de s'exprimer lors de l'enquête parcellaire initiale.

L'état parcellaire mentionne BH 378, lot 1 : un local en rez-de-chaussée avec une cave.

Il a été constaté que les propriétaires identifiés ont été notifiés individuellement par courriers recommandés avec A.R., suivis de notifications d'huissier avec affichage selon la réglementation en vigueur.

L'ensemble de ces démarches est synthétisé dans le tableau suivant :

Date d'envoi	Type d'envoi	N° d'envoi	Destinataire	Suivi
30/05/2023	LRAR	1A 201 130 9830 5	M. BARACCO Jean	RAR NPAI : affichage et signification effectués
30/05/2023	LRAR	1A 201 130 9839 9	M. SEGHAÏER Whaby	RAR non retiré : affichage et signification effectués
30/05/2023	LRAR	1A 201 130 9828 2	Mme BATELLI Amandine, épouse SEGHAÏER	RAR non retiré : affichage et signification effectués

Le détail des courriers et notifications se trouve dans les annexes au présent rapport.

Compte tenu que les exigences légales et réglementaires ont été satisfaites dans la procédure de notifications individuelles,

Compte tenu que le public ne s'est pas exprimé au cours de l'enquête,

Compte tenu de la conformité du dossier d'enquête publique à la réglementation en vigueur,

Compte tenu de la régularité de la procédure,

Compte tenu de la déclaration d'utilité publique du projet établie par l'arrêté préfectoral du 21 mars 2023,

Tenant compte également de l'enquête parcellaire initiale (E22000029 / 06) à laquelle un avis favorable a été donné le 24 novembre 2022,

Nous, commissaire enquêteur, émettons un **avis favorable** à l'enquête parcellaire n°2.

Rédigé le 26 juillet 2023, en notre domicile de Tourrettes-sur-Loup,

Paul Denis SOLAL, commissaire enquêteur

