



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture des Alpes-Maritimes  
Direction des élections et de la légalité  
Bureau des affaires foncières  
et de l'urbanisme  
Pôle opérations foncières**

**Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de création d'une voie nouvelle entre la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Saoga et le hameau de la Croix de Fer sur la commune de Saint-Blaise**

### **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, dans la déclaration de projet réaffirmant par délibération du conseil métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur n° 22.2 du 11 mars 2024 l'intérêt général de l'opération, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

#### **I. Présentation et caractéristiques du projet**

À Saint-Blaise, les principaux axes routiers, tels que la RM6202 et la RM14, jouent un rôle vital dans la circulation intercommunale et locale. Des voies communales assurent la desserte interne des quartiers. Celles-ci sont cependant sinueuses et d'un gabarit inférieur aux besoins du trafic. En l'état actuel, ces voies ne sont pas de nature à permettre une structuration optimale de la commune en vue de l'évolution de ses quartiers.

L'essor de la commune est pénalisé par l'absence d'une infrastructure de déplacement reliant efficacement sa partie haute, comprenant le village et les hameaux perchés, à sa partie basse en plein essor, où se situe la ZAC de la Saoga. Cette situation appelle la réalisation d'une voie de liaison structurante d'intérêt communautaire reliant les deux parties du territoire communal.

Aussi, dans le cadre du développement urbain de la commune de Saint-Blaise, la Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA) entreprend un projet majeur de création d'une voie nouvelle dite la route du Col de l'Olivier, visant à connecter le hameau de la ZAC

de la Saoga au village, en se rejoignant au carrefour de la Croix de fer sur la route de Castagniers (RM14).

Cette initiative répond à un besoin essentiel de liaison entre les différentes parties de la commune, et s'inscrit dans une perspective d'amélioration des infrastructures routières locales. Les travaux envisagés sont primordiaux pour répondre aux besoins de mobilité croissants de la population.

Les principaux ouvrages du projet incluent la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales pour assurer une gestion durable des ressources hydriques. De plus, la création d'une double voie de circulation, d'une longueur de 1,5 km et d'une largeur de 6 mètres, constitue une étape majeure pour améliorer la fluidité du trafic communal et intercommunal. Par ailleurs, le projet prévoit la création de 21 places de stationnement le long de la route du Col de l'Olivier par la réalisation de 5 écluses routières.

En outre, la régularisation foncière du sol de la voie existante, dénommée route du Col de l'Olivier ainsi que l'élargissement et la mise en sécurisation du carrefour de la Croix de Fer permettent de moderniser les infrastructures routières préexistantes.

Ces aménagements garantiront une meilleure accessibilité et une circulation plus fluide, tout en favorisant un développement homogène de la commune de Saint-Blaise.

## **II. Objectifs du projet**

Les enjeux et objectifs de l'opération sont cruciaux pour le développement de Saint-Blaise, où l'absence de liaison directe entre ses parties haute et basse entrave la cohésion et l'organisation communale.

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général en favorisant une meilleure répartition de l'activité économique, en facilitant et sécurisant les déplacements tant à l'intérieur de la commune que vers les communes environnantes telles que Nice (plaine du Var), Castagniers, et Saint-Martin du Var. En outre, ledit projet est en parfaite adéquation avec la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable. À ce titre, il fait l'objet de deux emplacements réservés inscrits au PLUm relatifs à la création d'une liaison route col de l'olivier/RM14.

Les objectifs principaux de cette liaison sont multiples :

– faciliter les échanges entre les différents quartiers de Saint-Blaise, en particulier en assurant une liaison fluide et sécurisée entre les parties haute et basse de la commune ;

- préserver l’unité communale en évitant la séparation fonctionnelle du village ;
- fluidifier le trafic sur l’ensemble du territoire communal, tout en améliorant l’accès aux voies structurantes de la plaine du Var et en sécurisant les déplacements, notamment pour les transports scolaires qui peuvent être entravés par l’étroitesse des routes actuelles, comme la RM14 ;
- réduire les distances parcourues par les habitants (de l’ordre de 5 km), contribuant ainsi à une diminution des consommations énergétiques et des émissions de polluants atmosphériques ;
- favoriser la prévention des incendies de forêt en facilitant l’accès des services de lutte contre les incendies au massif ;
- augmenter le nombre de stationnements disponibles pour les riverains à l’extrémité Nord du projet.

Le coût global de l’opération est estimé à 3 945 200 € intégrant le coût d’acquisition du foncier estimé par le service des domaines à 119 680 €.

L’évaluation socio-économique de l’opération est positive, compte tenu des aménagements prévus et des bénéfices attendus.

En ce sens, cette liaison structurante représente bien plus qu’une simple infrastructure routière : elle incarne l’engagement en faveur du développement durable et de la qualité de vie des habitants de Saint-Blaise et de ses environs.

### **III. Bilan environnemental**

L’étude d’impact du projet a fait l’objet d’un avis émis par la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAE) de la région Provence-Alpes-Côte d’Azur rendu le 16 janvier 2023.

Cet avis comporte huit recommandations auxquelles le porteur de projet a répondu dans son mémoire en réponse à l’avis de la MRAE, en précisant les points développés ci-après.

Tout d’abord, le projet propose la création d’une voie nouvelle favorisant ainsi l’accessibilité tout en limitant l’impact sur l’environnement. Cette option préférée à l’élargissement des voies existantes, prend en considération la topographie locale et la présence d’espèces végétales protégées.

Ensuite, une analyse approfondie des incidences environnementales a été menée, notamment en ce qui concerne la biodiversité et les écosystèmes locaux, avec une attention particulière portée à la zone de protection spéciale « Basse Vallée du Var ».

Par ailleurs, les recommandations exprimées ont été prises en compte pour la gestion des eaux de ruissellement et la réduction des nuisances sonores.

De plus, le projet intègre des prévisions de trafic sur le long terme, en tenant compte des évolutions urbaines et des réglementations en vigueur.

En outre, une analyse à 20 ans après la mise en service, portant sur une comparaison des émissions polluantes entre les scénarios « avec projet » et « sans projet », conclut à une diminution de celles-ci.

Enfin, une évaluation de l'impact visuel depuis le vieux village de Carros a été réalisée, accompagnée d'un photomontage pour illustrer les perceptions visuelles. L'ensemble des spécifications du projet sont élaborées afin de limiter l'impact paysager.

Ainsi, les caractéristiques du projet visent à assurer une meilleure accessibilité tout en préservant l'environnement et en limitant les nuisances pour la population locale.

#### **IV. Les résultats de l'enquête publique, les adaptations apportées au projet et les réponses du maître d'ouvrage**

Après instruction, le dossier de demande de déclaration d'utilité publique et parcellaire, comportant une étude d'impact a été soumis à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 8 novembre au 11 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivés le 8 janvier 2024.

Le commissaire enquêteur souligne que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, qu'elle a suscité la mobilisation de 29 personnes, que les modalités juridiques pour la conduite de celle-ci ont été respectées, ainsi que l'ensemble des prescriptions réglementaires nécessaires à l'information du public.

Le dossier d'enquête a pu être consulté par voie dématérialisée sur le site de la Préfecture des Alpes-Maritimes, sur le site de la Métropole Nice Côte d'Azur et en mairie de Saint-Blaise, lieu d'enquête prescrit par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Des registres papiers ont été mis à disposition du public en mairie et une adresse électronique a été créée afin de recueillir les observations du public.

Cette enquête a totalisé 68 observations : 8 contributions ont été déposées sur le registre papier dédié à l'utilité publique du projet. 5 courriers ont été reçus et joints au registre d'enquête et 1 courrier au registre parcellaire. 54 contributions ont été reçues par voie électronique.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet, sans réserve, ni recommandation, ainsi que sur le volet parcellaire.

## **V. Motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet : bilan socio-économique**

Au regard des objectifs cités en supra, cette opération va permettre de pallier l'absence de liaison directe entre les parties haute et basse de la commune de Saint-Blaise qui entrave actuellement la cohésion et l'organisation communale et l'intégration de ces espaces dans le territoire métropolitain. L'accessibilité des différentes parties de la commune sera ainsi assurée en limitant l'impact du projet sur l'environnement du site par le biais des mesures de compensation.

L'évaluation socio-économique réalisée a permis de mesurer l'utilité du projet pour la collectivité en mettant en exergue que les avantages de l'opération attendus l'emportent de manière certaine sur ses inconvénients.

## **VI. Conclusion**

Ce projet de création d'infrastructures routières contribue au développement économique et sociale du territoire métropolitain dans le respect de l'environnement.

Compte tenu de l'ensemble du dossier, de l'instruction du projet et de motifs et des considérations ci-dessus, il apparaît que la création d'une voie nouvelle entre la ZAC de la Saoga et le hameau de la Croix de Fer sur la commune de Saint-Blaise est d'utilité publique.

Nice le, **16 MAI 2024**

  
*Pour le préfet,*  
**Le Secrétaire Général**  
SG 4522

**Philippe LOOS**