

**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
METROPOLE DE NICE COTE D'AZUR**

Pièce 3

**ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES
POUR LE PROJET DE CREATION DE LA LIGNE 5 DU TRAMWAY**



**CONCLUSIONS ET
AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION**

ENQUETE B : MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm de la Métropole NCA

Prescrites par arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 9 octobre 2025

Enquête publique du lundi 03 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025 inclus

MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE Président : Léonard LOMBARDO
Membres : Odile BOUTEILLER – Jocelyne GOSSELIN – Gérard GRISERI - Daniel ROULETTE

DESTINATAIRE : - Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
COPIES A : - Madame la Présidente du Tribunal Administratif

SOMMAIRE

FICHE D'IDENTITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE TRAMWAY L5	3
1-PREAMBULE	4
2-OBJET ET PROCEDURE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm	4
1. MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm.....	5
2. APPRÉCIATION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	6
3. BILAN DE L'ENQUETE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm.....	7
4. CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm DE LA METROPOLE.....	8

FICHE D'IDENTITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE TRAMWAY L5

Objet du dossier soumis à enquête publique	Création Ligne 5 Tramway communes de Nice La Trinité et Drap
Maître 'Ouvrage Maître d'Œuvre	Métropole Nice Côte d'Azur Groupement TRAM 4WEST: Egis rail / Ingerop /STOA/ In situ
Autorité Organisatrice	Préfecture des Alpes Maritimes
Date de désignation de la commission d'enquête	Par décision du tribunal administratif de Nice n°25000029/06 du 04 août 2025
Commission d'enquête	Président Léonard LOMBARDO Membres : Daniel ROULETTE- Gérard GRISERI – Odile BOUTEILLER – Jocelyne GOSSELIN
Arrêté d'ouverture d'enquête	L'arrêté du 9 octobre 2025 portant organisation de l'enquête
Durée de l'enquête	40 jours consécutifs du lundi 03 novembre au vendredi 12 décembre 2025
Publicité de l'enquête	Le quotidien Nice Matin / La Tribune Côte d'Azur Par Affichage de l'Avis d'ouverture de l'enquête
4 Lieux de l'enquête	Mairie annexe Nice Ariane : siège de l'enquête Mairie annexe Pasteur Bon Voyage Médiathèque les 4 chemins La Trinité Espace Jean Ferrat Drap
Permanences de la Commission d'enquête	45 permanences de 6 h
Registre dématérialisé	Publilégal, prestataire choisi par le Maître d'Ouvrage
Nombre d'Observations	778 observations dont aucune pour la MEC du PLUm
Incidents/ évènements particulier	Néant
PV de Synthèse	Remis au Maître d'Ouvrage le 22 décembre
Mémoire en réponse du MO	Reçu par courriel 13/01/2026
Remise du rapport et des 3 conclusions	Le 20/01/2026

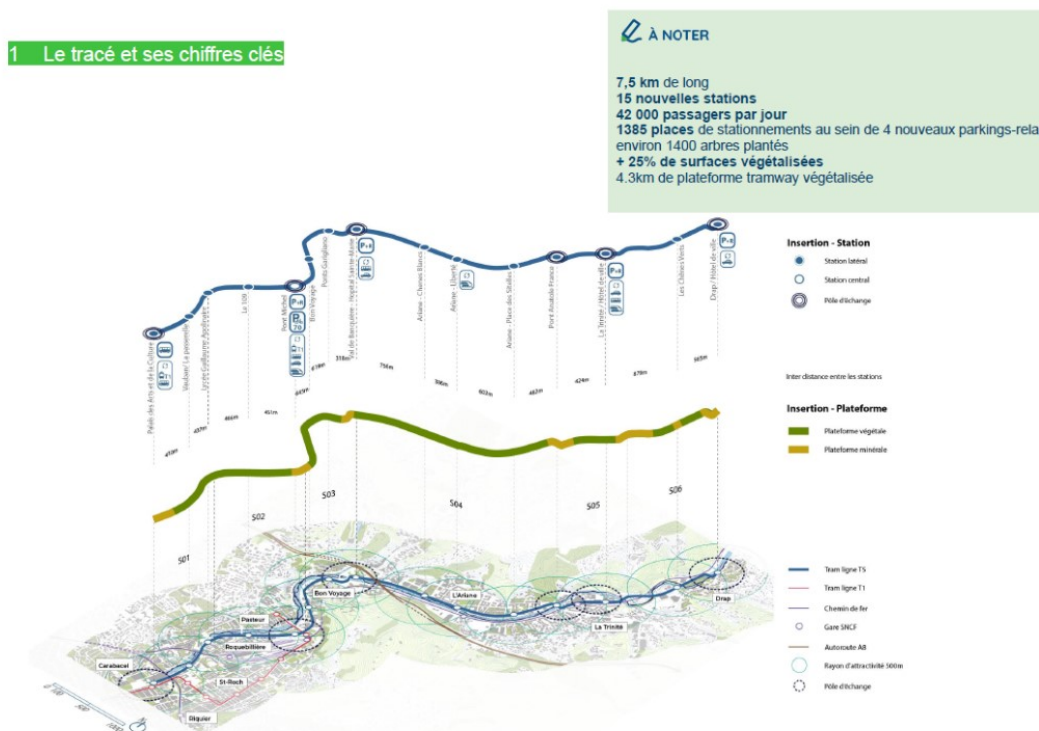
1-PREAMBULE

Le cadre général de l'enquête, la désignation de la commission d'enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, la publicité de l'enquête, les permanences et le dossier sont traités dans le rapport.

Le tracé de la ligne tramway T5 traverse les communes de Nice, La Trinité et Drap.

La carte ci-après montre l'insertion de la plateforme avec une indication sur les surfaces végétalisées et minérales et l'implantation des stations des stations

Elle met en perspective le linéaire, tous les modes de transports, leurs connections possibles et les pôles d'intermodalité.



2-OBJET ET PROCEDURE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm

Le projet de création de la ligne T5 nécessite l'élaboration d'un dossier de DUP pour permettre la génération de l'infrastructure et assurer la maîtrise foncière de l'ensemble du linéaire.

L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du PLUm ; la DUP emporte la mise en comptabilité.

Conformément à la procédure, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUm ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ; le Maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

La compatibilité du projet de création de la ligne tramway T5 avec les règles d'urbanisme et de planification territoriale doit être évaluée au regard du PLUm applicable au moment de l'enquête publique dans le respect de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme doit permettre la réalisation de l'opération comprenant l'ensemble du linéaire et les équipements associés :

- L'infrastructure de tramway et système de transport proprement dite ;
- Les stations et sous-stations situées au sein des périmètres de protection des monuments historiques, les autres entrant dans le champ dérogatoire de l'article R421-3 du code de l'urbanisme,
- Les parcs-relais (P+R) à Nice, La Trinité et Drap,
- Le site de maintenance et de remisage (SMR), quartier des Liserons à Nice.

3-MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm

Le chapitre 10-1 du rapport met en exergue que le projet de création de la ligne de tramway T5 est compatible avec le PLUm, il relève sa compatibilité avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes mentionnés aux articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme

L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture d'enquête a mis en lumière les points développés dans le chapitre 2-5-1 du rapport et résumés ci-après :

Au regard des dispositions générales du PLUm, les tableaux de la pièce I du dossier synthétisée dans le rapport, identifient les incompatibilités et les points de vigilance suivants :

- La création, pour le projet, d'un emplacement réservé (ER) à Nice et à la Trinité et d'un emplacement réservé pour le parking relais à La Trinité ;
- la suppression de trois ER et la modification surfacique de huit ER à Nice et de trois ER à La Trinité ;
- la modification du règlement graphique de la trame verte et bleue sur les communes de Nice et de La Trinité : le projet de la ligne T5 fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale ultérieure ; l'étude d'impact et le volet naturel feront l'objet d'une étude conclusive sur une base réactualisée
- Un focus sur des murs de soutènement pour l'insertion de la plateforme (les murs N° M0 ET M14) relève une incompatibilité : une dérogation ponctuelle à la règle doit être apportée ; ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues

Remarque : L'ensemble des ouvrages liés à la création de la ligne de tramway T5 a fait l'objet d'une modélisation hydraulique (cf étude d'impact dans l'annexe de la pièce G8) laquelle démontre la non-aggravation.

- Le parking-relais de la Trinité est incompatible avec le règlement de la zone concernée en ce qui concerne la hauteur qui dépasse 10m. Le PLUm impose la création d'une restanque de 1,5m par planche de 3m de haut.
- L'application du règlement graphique du PLUm révèle un élément du patrimoine naturel remarquable consistant en un linéaire de 5 arbres remarquables à proximité immédiate du Pont Anatole France à supprimer : une mesure de compensation est prévue rendant le projet compatible avec le PLUm. Il est prévu des dérogations pour les équipements publics (art 13 DG) concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : elles précisent que les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantations prévus aux documents graphiques ; cela concerne la hauteur du PEM de la Trinité qui est supérieure à 10m.

Le site de maintenance et de remisage SMR est, en synthèse du dossier, compatible avec les dispositions réglementaires du PLUm issues de la modification simplifiée N°2 en mettant en exergue un point de vigilance relevant de l'Art 111-1 du PPRi.

Nota : Le projet de SMR se situe sur une parcelle de 6660 m² actuellement occupée par le dépôt des bus Transdev. Il est situé entre la pénétrante du Paillon et la route de Turin. Pour compléter le remisage, à terme, une parcelle située au Nord Est devra être libérée.

La zone se situe sur un emplacement réservé E020 « Pont Garigliano Parc Auto » de type équipement public et d'une surface de 6 496 m² sur la commune de Nice. La vocation de l'ER devra évoluer où être supprimé. L'objet de l'ER n'étant pas compatible avec le projet de SMR.

Sur ce site on notera un point de vigilance sur l'évolution de l'aléa inondation (PPRi). Le futur SMR sera très marginalement en ses franges concerné par la zone inondable dans le futur PPRi

Une analyse tout le long du tracé révèle que le projet n'affecte pas les espèces boisées classées

- **Modification du règlement écrit concernant** les points suivants :
 - modification du règlement écrit de l'Art 16 des dispositions générales,
 - de la zone UZB2 des murs de soutènement M0 et M14
 - de la zone UPm1 pour le PEM de la Trinité
- **Modification du règlement graphique :**
 - Les modifications des emplacements réservés et de l'élément paysager remarquable sont illustrées par les cartes du dossier

Remarque

Le projet intercepte 14 emplacements réservés : 12 de type « voirie et équipement public » et 2 de type « mixité sociale ». Une suppression ou modification de la surface des ER interceptés est nécessaire afin de créer 2 nouveaux ER destinés à la plateforme tramway : le 1^{er} sur la commune de Nice et le 2^{ème} sur la commune de La Trinité. Un troisième ER sera aussi créé à la Trinité : Le projet est incompatible avec un élément du paysage à protéger pour la construction d'un P+R

Il est procédé aux modifications de la liste des emplacements réservés tenant compte de la création et des modifications.

En conclusion pour les communes de Nice et de la Trinité, le traitement des incompatibilités entraînant les modifications des emplacements réservés, du règlement écrit et du règlement graphique permettra la mise en compatibilité du PLUm nécessaire pour la réalisation du tramway T5

4-APPRÉCIATION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique ayant duré 40 jours, il apparaît que :

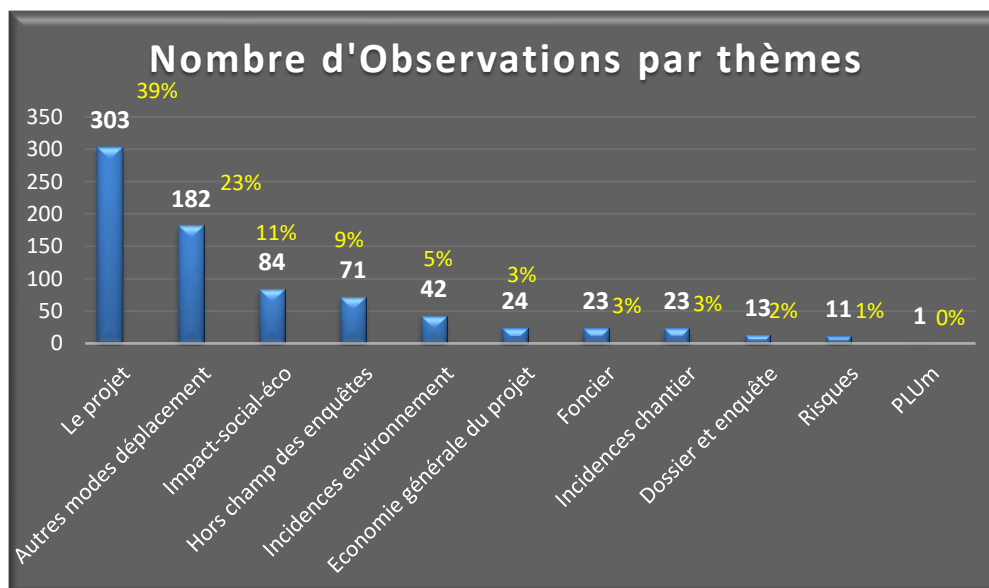
- La publicité par affichage a été faite dans les délais comme prévu et qu'une large information complémentaire a été mise en place par le Maître d'ouvrage (Brochures « Tout savoir sur le projet » à la disposition du public).
- Les publications légales ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département plus de quinze jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.
- Les dossiers relatifs à la déclaration d'utilité publique (DUP) ont été mis à disposition du public dans les 4 lieux d'enquête durant toute la durée de l'enquête,
- Ces mêmes dossiers étaient consultables en ligne sur un site internet spécifique et sur le site internet de la préfecture
- Les commissaires enquêteurs ont assuré les 45 permanences programmées sur les 4 lieux d'enquête.

- Toutes les personnes qui le souhaitent ont pu déposer leur contribution à l'enquête sur les registres papier, le registre dématérialisé sur l'adresse email ou par courrier
- Les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés.
- 778 observations ont été recueillies sur le registre informatique, sur les registres papier, par courrier ou par e-mail.

La Commission d'enquête estime que l'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier, toutes les personnes qui ont souhaité s'exprimer ont pu le faire.

5-BILAN DE L'ENQUETE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm

Dans le cadre de l'enquête publique, le public s'est exprimé en déposant des observations qui ont été ensuite classées par thèmes (graphique ci-dessous).



Une seule observation (R53) a été portée par le public sur la mise en compatibilité du PLUm nécessaire à la réalisation du projet de la ligne 5.

La Commission a tiré le bilan des modifications demandées au PLUm des 2 communes de Nice et de La Trinité à travers la pièce I du dossier de Mise en compatibilité du PLUm pour permettre la réalisation du projet du tramway T5

Ce bilan repose sur l'examen de toutes les pièces des dossiers : PADD, Règlement graphique et écrit, ER Emplacements Réservés, autres Documents supra communaux.

Il permet d'émettre un avis sur la pertinence des mesures de mise en compatibilité qui ont été sélectionnées sur trois critères :

- Elles doivent être nécessaires et obligatoires à la mise en œuvre du projet,
- Elles doivent être compatibles avec les pièces du PLUm opposables aux tiers (rèlements écrit et graphique) et avec les documents supra-communaux,
- L'analyse des mises en compatibilité décrite précédemment concerne essentiellement des créations ou des réductions ou des suppressions d'ER , des modifications de règlement écrits et graphiques de zones, de la Trame verte qui sera accompagnée d'une étude conclusive.

L'analyse tout le long du tracé révèle que le projet n'affecte pas les espèces boisées classées.

On note des compensations pour la préservation du patrimoine paysager et la prise en compte de points de vigilance sur les évolutions du PPRi en particulier pour le projet du site de maintenance SMR

Ces mesures s'inscrivent dans une démarche respectueuse de l'environnement favorable au développement du territoire

6-CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUm DE LA METROPOLE

La Commission d'enquête,

• Après avoir :

- Examiné l'ensemble des pièces des dossiers d'enquête, notamment celui de la mise en compatibilité avec le PLUm,
- Examiné l'Avis de la MRAe, pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées et des Services,
- Examiné le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage aux recommandations de la MRAe,
- Reçu et entendu le public, qui ne s'est pas exprimé sur ce sujet
- Consulté par un PV de Synthèse le Maître d'Ouvrage qui a donné lieu de sa part à un mémoire en réponse,
- Contrôlé que la publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête,
- Constaté que les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- Que les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les 4 lieux d'accueil pendant la durée de l'enquête,
- Que les commissaires enquêteurs ont tenu les permanences prévues

• Considérant que :

- La procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la réglementation,
- Les modifications envisagées n'affectent pas l'économie générale du PLUm
- Les réponses du MO aux recommandations de la MRAe sont bien circonstanciées et renvoient à la révision du PLUm en cours
- Les enjeux environnementaux ont bien été identifiés et argumentés,
- La mise en compatibilité du PLU est conforme au code de l'urbanisme et plus particulièrement à son article L.123-16,
- Le projet proposé présente un caractère d'intérêt public sous réserve de la prise en compte renforcée des enjeux inondation et biodiversité.

La commission considère que l'adaptation du PLUm est nécessaire pour la réalisation du projet de création du tramway T5 , car il améliore l'accessibilité, la desserte des quartiers et des communes de l'Est de la Métropole et le report modal depuis la vallée du Paillon.

Avis de la Commission d'enquête :

Pour la **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des communes de Nice et de La Trinité**, la commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

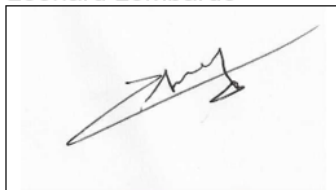
Avec les recommandations suivantes :

1. Mener des Études complémentaires inondations / franchissements Paillon (cf MRAe sept. 2025) avec une vigilance particulière sur l'évolution de l'aléa inondation (PPRi) notamment pour le futur SMR qui sera marginalement en ses franges concerné par la zone inondable dans le futur PPRi
2. Réaliser une demande d'autorisation environnementale pour modifier le règlement graphique de la trame verte et bleue sur les communes de Nice et de La Trinité suivie d'une étude conclusive sur une base actualisée.
3. Préserver la trame verte et bleue (ripisylves, continuités écologiques) dans les pièces réglementaires du PLUm modifié et mettre en œuvre un suivi de la biodiversité après mise en service.
4. Rectifier l'Emplacement Réservé voirie ER 11 pour les besoins du projet.

Fait à Antibes, le 20 janvier 2026

Le président de la commission d'enquête

Léonard Lombardo



Les membres de la commission

Odile Bouteiller	Jocelyne Gosselin	Gerard Griseri	Daniel Roulette
