



**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**

COMMUNE DE MENTON

Projet d'aménagement du site Jeanne d'Arc

**Autorité expropriante : l'Etablissement Public Foncier
Provence Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA)**

<p>ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MENTON ET PARCELLAIRE CONJOINTE</p>
--

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1 et L110-1 sur les conditions d'intervention de la déclaration d'utilité publique, L122-5 sur les opérations incompatibles avec un document d'urbanisme, R111-1, R112-1 à R112-21 sur le déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et L131-1, R131-1 à R131-14 sur l'enquête parcellaire, L311-1 à L311-3, R311-1 et R311-2 sur la procédure de notification ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L104-1 sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, L153-49 et L153-54 2° sur la réunion d'examen conjoint, L132-7 et L132-9 sur les personnes publiques associées, R153-13 et R153-14 sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, R104-14, R104-28 à R104-30 sur la procédure d'examen au cas par cas ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L321-1 relatif aux missions et aux modalités d'action des établissements publics fonciers de l'État ;

VU la délibération n°116/20 du conseil municipal de Menton du 1er décembre 2020 approuvant le projet d'aménagement du site Jeanne d'Arc à Menton et l'acquisition par voie d'expropriation des immeubles nécessaires à sa réalisation, approuvant les dossiers correspondants, sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes l'ouverture des enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en

compatibilité du PLU de Menton et parcellaire conjointe et désignant l'EPF PACA bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité ;

VU la délibération n°116/19 du 26 septembre 2019 tirant le bilan de la concertation publique préalable au projet ;

VU la convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation du 28 janvier 2018 entre la CARF, la commune de Menton et l'EPF PACA, opérateur foncier agissant pour le compte de la commune de Menton ;

VU la demande d'examen au cas par cas du 6 janvier 2021, afin de déterminer l'éligibilité à évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Menton, conformément aux articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°CU-2021-2768 de la Mission régionale d'autorité environnementale du 27 février 2021 portant décision d'examen au cas par cas sur la mise en compatibilité du PLU liée à une DUP et dispensant le projet d'évaluation environnementale ;

VU le plan local d'urbanisme de Menton approuvé le 5 mars 2018, modifié le 25 juin 2019 et mis à jour le 11 septembre 2019 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint organisée le 25 mai 2022 sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Menton ;

VU les dossiers d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du PLU de Menton et parcellaire conjointe actualisés après instruction et déposés en préfecture par l'EPF PACA le 8 août 2022 ;

VU l'estimation du service des Domaines portant sur la valeur vénale des acquisitions foncières à réaliser du 6 novembre 2020 et sa prorogation du 7 janvier 2022 ;

VU le plan et l'état parcellaires ;

VU la décision de la présidente du tribunal administratif de Nice n°E22000032/06 du 23 août 2022, désignant un commissaire enquêteur ;

SUR PROPOSITION du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes

ARRETE

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 1er : DATE ET OBJET DE L'ENQUÊTE :

Il sera procédé, pendant **19 jours consécutifs du lundi 17 octobre au vendredi 4 novembre 2022 inclus** sur le territoire de la commune de Menton à :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du site Jeanne d'Arc et à la mise en compatibilité du PLU de Menton (registre A),
- une enquête parcellaire conjointe relative à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération (registre B).

Article 2 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :

Les dossiers soumis à enquêtes publiques comprennent les pièces exigées au titre des articles R112-4 et R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Article 3 : MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance des dossiers de déclaration d'utilité publique, de mise en compatibilité du PLU de Menton et parcellaire comprenant le plan et l'état parcellaires, en mairie de Menton, Hôtel de Ville, 17 rue de la République 06 500 Menton, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Article 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Sur décision de la présidente du tribunal administratif de Nice susvisée, M. Daniel Roulette, cadre supérieur de France Télécom, en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter ces enquêtes.

Article 5 : DEPÔT DES OBSERVATIONS :

Pendant toute la durée des enquêtes, le public pourra consigner ses observations sur les deux registres d'enquêtes, mis à sa disposition déposés en mairie de Menton et ouverts par le maire. Ces registres à feuillets non mobiles seront cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, pour le registre A de DUP et par le maire pour le registre B parcellaire.

Ces observations pourront également être adressées, par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Menton, pour être annexées aux registres. Les observations écrites devront lui parvenir avant la date et l'heure de clôture de l'enquête, soit le 4 novembre 2022 à 17h.

Article 6 : PUBLICITE DE L'ENQUÊTE :

Un avis d'ouverture d'enquête sera publié :

- par la préfecture, **huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci** dans les journaux « Nice Matin » et « La Tribune Côte d'Azur », diffusés dans le département ;
- publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés en mairie de Menton **par les soins du maire, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci. L'accomplissement de cette dernière formalité sera certifié par le maire.**

Article 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de Menton, service urbanisme dans les conditions suivantes :

- **lundi 17 octobre 2022 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h**
- **mercredi 26 octobre 2022 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h**
- **vendredi 4 novembre 2022 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h**

ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Article 8 : FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE :

A l'expiration du délai d'enquête, **le registre d'enquête A de DUP sera signé et clos par le maire**, conformément aux dispositions de l'article R112-18 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies et entendra toute personne qui lui paraît utile de consulter, y compris l'expropriant, s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur rédigera dans le délai d'**un mois**, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, fait le bilan des observations, puis consignera, **dans un document séparé** ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'utilité publique du projet.

Article 9 : CONSULTATION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES :

Conformément aux dispositions de l'article R153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par mes soins au conseil municipal. Si ce dernier ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il est réputé avoir donné un avis favorable.

Article 10 : MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS :

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, seront **tenues à la disposition du public et communicables pendant le délai d'un an**, à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Alpes-Maritimes et en mairie de Menton.

Ces documents seront également disponibles sur le site internet des services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : www.alpes-maritimes.gouv.fr – rubrique-publications/enquetespubliques/expropriations, pendant les mêmes conditions de délai.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 11 : NOTIFICATION DE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE :

Avant le début de l'enquête, **notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Menton sera faite par l'expropriant**, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie à l'aide des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens, lorsque le domicile des dits propriétaires est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de la commune de Menton qui fera procéder à l'affichage.

Les propriétaires auxquels est faite cette notification, par l'expropriant, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, en application de l'article R131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La notification du présent arrêté est faite en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduits :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

Article 12 : FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE :

A l'issue de l'enquête parcellaire, le registre d'enquête parcellaire B sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête parcellaire au commissaire enquêteur. Ce dernier examinera les observations recueillies et donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés. Il dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations devront être terminées dans le **délai d'un mois**, à compter de la clôture de l'enquête.

Article 13 : FORMALITES COMMUNES DE FIN D'ENQUÊTE :

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Alpes-Maritimes (Direction des élections et de la légalité, bureau des affaires foncières et de l'urbanisme), l'ensemble des documents suivants :

- le rapport, le procès-verbal et les conclusions motivées sur chacune des enquêtes,
- les dossiers d'enquête déposés en mairie (DUP, mise en compatibilité et parcellaire),
- les 2 registres (DUP et parcellaire) et les pièces annexées,
- les 4 justificatifs de parution dans la presse de l'avis d'ouverture d'enquête,
- le certificat d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête transmis par le maire,
- les notifications individuelles adressées aux propriétaires, fournies par l'expropriant, avec les accusés de réception.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et des conclusions à la présidente du tribunal administratif.

Article 14 : Le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour à l'issue des enquêtes statuer sur la déclaration d'utilité publique de l'opération emportant mise en compatibilité du PLU de Menton et sur la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de celle-ci et susceptibles d'être acquises par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Article 15 : Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, la directrice générale de l'EPF PACA, le président de la CARF, le maire de Menton et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'à la présidente du tribunal administratif de Nice.

Fait à Nice le, **31 AOUT 2022**

*Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522*



Philippe LOOS

SSAS 171A 18