

COMMUNE DE PEYMEINADE

Projet de réalisation de la ZAC « Espace Lebon »

Autorité expropriante : LA SAGEM LA GARDE

**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET
PARCELLAIRE CONJOINTE**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

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, R 111-1, R112-1 à R112-21, sur le déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, L131-1, R131-1 à R131-14 sur l'enquête parcellaire ;

VU la délibération du conseil municipal de Peymeinade n° 160623-03 du 23 juin 2016, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre du projet de la ZAC « Espace Lebon » ;

VU l'arrêté n° AE-F09317P0040 du 22 mars 2017 de l'autorité environnementale, en date du 22 mars 2017, portant décision de dispense d'étude d'impact à la suite d'un examen au cas par cas ;

VU la délibération du conseil municipal de Peymeinade n°2017-021 du 30 mars 2017, approuvant le bilan de concertation publique ;

VU la délibération du conseil municipal de Peymeinade n°2017-022 du 30 mars 2017, portant approbation du dossier de création de la ZAC et décision de création de la ZAC « Espace Lebon » ;

VU la délibération du conseil municipal de Peymeinade n° 2018-005 du 21 février 2018, désignant la SAGEM LA GARDE concessionnaire de l'aménagement de la ZAC « Espace Lebon » et approuvant le traité de concession ;

VU le traité de concession entre la commune de Peymeinade et la SAGEM LA GARDE daté du 30 mai 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de Peymeinade n°2019-032 du 20 juin 2019, portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC « Espace Lebon » ;

VU la délibération du conseil municipal de Peymeinade n°2019-033 du 20 juin 2019 portant approbation du programme d'équipement public de la ZAC « Espace Lebon » ;

VU la délibération du conseil municipal de Peymeinade n°2022-064 du 28 septembre 2022, approuvant le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe du projet de réalisation de la ZAC « Espace Lebon » et autorisant la SAGEM à solliciter le préfet en vue de l'ouverture de l'enquête publique correspondante;

VU la délibération du conseil municipal de Peymeinade n° 2022-063 du 28 septembre 2022, approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC « Espace Lebon » ;

VU l'avenant n°1 du traité de concession entre la commune de Peymeinade et la SAGEM LA GARDE du 28 octobre 2022 ;

VU le courrier réceptionné le 22 décembre 2022, par lequel le directeur général de la SAGEM LA GARDE sollicite le préfet des Alpes-Maritimes en vue de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur la commune de Peymeinade.

VU les dossiers d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique, et parcellaire conjointe, régulièrement constitués conformément à la réglementation en vigueur ;

VU l'estimation du service des Domaines du 17 mai 2022, réactualisé le 13 mars 2024;

VU le plan et l'état parcellaire ;

VU la décision de la présidente du tribunal administratif de Nice n°E 23000033/06 en date du 11/10/2023, désignant un commissaire enquêteur ;

Sur proposition du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

ARRETE

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 1: DATE ET OBJET DE L'ENQUÊTE :

Il sera procédé, pendant **19 jours consécutifs du lundi 3 juin au vendredi 21 juin 2024 inclus** sur le territoire de la commune de Peymeinade à :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de réalisation de la ZAC « Espace Lebon » à Peymeinade,
- une enquête parcellaire conjointe relative à l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération.

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 et parcellaire, en mairie de Peymeinade – 11 boulevard du Général de Gaulle 06 530 Peymeinade, aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 8h à 12 h et de 13h30 à 17 h.

Article 4: DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Sur décision de la Présidente du tribunal administratif de Nice susvisée, M. Olivier FERNANDEZ, consultant en environnement, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter ces enquêtes.

Madame Anne-Marie HUARD, Ingénieur INSA de Lyon, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 5: DEPÔT DES OBSERVATIONS :

Pendant toute la durée des enquêtes, le public pourra consigner ses observations :

- sur les deux registres d'enquêtes à feuillets non mobiles (A DUP/ B Parcellaire), mis à sa disposition, déposés en mairie de Peymeinade et **ouverts par le maire**. Le registre d'enquête A DUP sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête B parcellaire, le sera par le maire.

- par voie électronique via l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 3 juin au vendredi 21 juin 2024, au plus tard à 17h : pref-zaclebon@alpes.maritimes.fr

- par correspondance : les observations pourront également être adressées, par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Peymeinade 11, boulevard du Général de Gaulle 06 530 Peymeinade – siège de l'enquête pour être annexées au registre. Les observations écrites devront lui parvenir avant la date et l'heure de clôture de l'enquête, soit le 21 juin 2024 à 17 h.

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,
- par affichage et par tous autres procédés en usage en mairie de Peymeinade, par les soins du maire de Peymeinade, **huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci**. **L'accomplissement de cette formalité sera certifié par le maire de la commune.**

Article 7: PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de Peymeinade – 11, boulevard du Général de Gaulle 06 530 Peymeinade – les :

- **lundi 3 juin 2024 de 9 h à 12 h et de 13h30 à 16h30,**
- **mercredi 12 juin 2024 de 9 h à 12 h et de 13h30 à 16h30,**
- **vendredi 21 juin 2024 de 9 h à 12h et de 13h30 à 17 h.**

ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Article 8: FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE :

À l'expiration du délai d'enquête, **le registre d'enquête parcellaire A DUP sera signé et clos par le maire qui le transmettra, dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article R112-18 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.**

À l'issue de l'enquête, 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 de **trente jours**, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, fait le bilan des observations recueillies, 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: 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 **tenuës à la disposition du public et communicables pendant le délai d'un an**, à compter de la clôture de l'enquête, en préfecture des Alpes-Maritimes et en mairie de Peymeinade.

Ces documents seront également disponibles sur le site internet des services de l'État dans les Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr - rubrique-publications/enquetes publiques /expropriation>) pendant les mêmes conditions de délai.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 10: NOTIFICATION DE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE :

Avant le début de l'enquête, **notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Peymeinade et de l'ouverture de l'enquête, 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 Peymeinade 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 de l'ouverture de l'enquête, soit de 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 11: FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE :

À l'issue de l'enquête parcellaire, le registre d'enquête B parcellaire 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 du projet. 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 de trente jours**, à compter de la clôture de l'enquête.

Article 12: 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, pôle opérations foncières), l'ensemble des documents suivants :

- le rapport, le procès-verbal et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur chacune des enquêtes,
- les dossiers d'enquête déposés en mairie (DUP et parcellaire),
- les 2 registres (DUP et parcellaire) et les pièces annexées,
- les 4 justificatifs de parution dans la presse, de l'avis d'enquête,
- le certificat d'affichage de l'avis 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 de ses conclusions à la présidente du tribunal administratif.

Article 13:

Le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour, à l'issue des enquêtes publiques, statuer sur la déclaration d'utilité publique de l'opération, 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 14:

Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de Peymeinade, la SAGEM LA GARDE 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, 17 AVR. 2024

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

