

Préfecture des Alpes-Maritimes  
Direction des Elections et de la Légalité  
Bureau des Affaires Juridiques  
et de la Légalité

**Commune de ROQUEFORT-LES-PINS**

**Projet d'aménagement du centre-village – quartier le Plan**

**Autorité expropriante : la commune de Roquefort-les-Pins**

**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE  
PREALABLE A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE ROQUEFORT-LES-PINS  
ET PARCELLAIRE CONJOINTE**

Le préfet des Alpes-Maritimes

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1 et suivants, L122-5 et R112-1 et suivants, R 131-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-49 et suivants, R153-13 et suivants et R104-8 ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Roquefort-les-Pins n°2017/63 du 20 juin 2017 approuvant le projet d'aménagement du centre-village - quartier le Plan, décidant le recours à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à sa réalisation et autorisant le premier adjoint au maire à solliciter du préfet des Alpes-Maritimes, l'ouverture de l'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique, emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Roquefort-les-Pins et parcellaire conjointe ;

1.

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Roquefort-les-Pins n°2018/09 du 13 février 2018 approuvant le coût global de l'opération dont le montant de travaux estimé et le coût d'acquisition foncière ;

VU ensemble les courriers du 16 janvier 2018 et du 9 novembre 2018 du 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Roquefort-les-Pins transmettant les dossiers en vue de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes ;

VU les pièces du dossier constitué conformément aux dispositions des articles R 112-4 et R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, R 123-8 du code de l'environnement ;

VU la décision n°CU-2017-93-06-24 du 19 décembre 2017 par laquelle la Mission régionale d'autorité environnementale Provence Alpes-Côte d'Azur décide, après examen au cas par cas sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Roquefort-les-Pins que le projet de mise en compatibilité précité, lié à la déclaration d'utilité publique n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

VU l'examen conjoint par les personnes publiques associées du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Roquefort-les-Pins avec le projet d'aménagement du centre-village - quartier le Plan du 30 novembre 2018 ;

VU la décision du président du tribunal administratif de Nice n° E18000042/06 du 5 novembre 2018, désignant M. Gaël HILQUIN, commissaire divisionnaire en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

**SUR** proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

## **A R R E T E**

**Article 1<sup>er</sup>** Il sera procédé sur le territoire de la commune de Roquefort-les-Pins :

- à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du centre-village - quartier le Plan à Roquefort-les-Pins emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Roquefort-les-Pins (registre A),
- à une enquête parcellaire conjointe afin de déterminer exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation de ce projet (registre B).

L'opération consiste en la création de plusieurs bâtiments regroupant la construction d'environ 200 logements mixtes, des surfaces commerciales, bureaux et services, des surfaces dédiées aux équipements publics et des places de stationnement. Le site du projet, le quartier le Plan, se localise au cœur de l'agglomération urbaine de Roquefort-les-Pins, de part et d'autre de la RD 2085.

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Roquefort-les-Pins (Place Antoine Merle – 06330).

**Article 2.** La mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale, le dossier d'enquête comporte la note de présentation exigée au 2° de l'article R123-8 du code de l'environnement.

**Article 3.** Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

**Enquête préalable à déclaration d'utilité publique**  
**emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Roquefort-les-Pins**

**Article 4.** Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles (registre A), ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Roquefort-les-Pins (Place Antoine Merle – 06330) :

**du lundi 28 janvier au jeudi 28 février 2019 inclus, soit 32 jours**

afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures d'ouverture de la mairie, soit lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le mercredi de 8h00 à 17h00.

Une version numérique du dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> (rubriques publications/enquêtes publiques).

Un accès gratuit au dossier est garanti par un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Roquefort-les-Pins (Place Antoine Merle – 06330) aux horaires d'ouverture précités.

Toutes observations pourront être consignées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public ou adressées par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Roquefort-les-Pins (Place Antoine Merle – 06330) et seront annexées au registre. Ces observations écrites devront parvenir au commissaire enquêteur en mairie avant la date et heure de clôture de l'enquête, soit le jeudi 28 février 2019 à 17h00.

Les observations écrites pourront également être déposées dans les conditions précitées par voie électronique, à l'adresse suivante :  
pref-centrevillageroquefortlespins@alpes-maritimes.gouv.fr

Ces observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site de la préfecture des Alpes-Maritimes : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> (rubriques publications/enquêtes publiques).

**Article 5.** le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public en mairie de Roquefort-les-Pins (Place Antoine Merle – 06330), les :

lundi 28 janvier 2019 : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

mardi 5 février 2019 : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

mercredi 13 février 2019 : 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

vendredi 22 février 2019 : 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

jeudi 28 février 2019 : 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

**Article 6.** A l'expiration du délai d'enquête fixé ci - dessus, le registre d'enquête (A) sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dans les huit jours suivant la réception du registre d'enquête et des documents éventuellement annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre au préfet des Alpes-Maritimes le dossier d'enquête accompagné du registre et de son rapport et ses conclusions motivées.

### **Enquête parcellaire conjointe**

**Article 7.** Le plan parcellaire, la liste des propriétaires ainsi que le registre d'enquête (registre B) à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le maire de Roquefort-les-Pins seront déposés en mairie de Roquefort-les-Pins (Place Antoine Merle – 06330) pendant le délai, aux jours et heures fixés à l'article 4 du présent arrêté.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public aux jours et heures indiqués à l'article 5.

Le public pourra consigner ses observations ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Roquefort-les-Pins (Place Antoine Merle – 06330) dans les conditions énoncées à l'article 4. Elles seront annexées au registre (B).

**Article 8.** Avant le début de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier de l'enquête parcellaire sera adressée, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste visée à l'article 7 ci-dessus. En cas de domicile inconnu, la notification sera affichée en mairie de Roquefort-les-Pins.

**Article 9.** Les propriétaires auxquels est faite cette notification sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, en application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation.

**Article 10.** Le présent arrêté sera en outre publié en vue de l'application des l'articles L. 311.1 à 3 du code de l'expropriation 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 11.** A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Roquefort-les-Pins et transmis, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Celui-ci, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, transmettra le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées sur l'emprise des ouvrages projetés au préfet des Alpes-Maritimes.

### **Rapport et conclusions**

**Article 12.** Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Roquefort-les-Pins ainsi qu'en préfecture des Alpes-Maritimes (direction des élections et de la légalité – bureau des affaires juridiques et de la légalité) pour y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également consultables pendant les mêmes conditions de délai, sur le site internet de :

- la préfecture des Alpes-Maritimes : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> (rubriques publications/enquêtes publiques),
- la mairie de Roquefort-les-Pins : <https://www.ville-roquefort-les-pins.fr>

## Mesures de publicité

**Article 13.** L'avis d'ouverture des enquêtes publiques conjointes sera :

- par les soins de la préfecture des Alpes-Maritimes, publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le quotidien « Nice-Matin » et l'hebdomadaire « L'Avenir Côte d'Azur »,
- publié par affiches et éventuellement tous autres procédés en usage en mairie de Roquefort-les-Pins, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Cette dernière formalité sera certifiée par le maire et les certificats joints au dossier. Un exemplaire des journaux sera également annexé au dossier d'enquête.

Il sera, en outre, procédé dans les mêmes conditions de délai et de durée, par les soins de l'expropriant à l'affichage du même avis sur les lieux situés au voisinage de l'opération et visible de la voie publique. Les affiches présentes sur les lieux devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.

**Article 14.** Le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour, à l'issue de l'enquête publique conjointe, déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement du centre-village - quartier le Plan emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Roquefort-les-Pins et cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation.

**Article 15.** Les informations relatives au projet mis à l'enquête publique pourront être demandées auprès de la mairie de Roquefort-les-Pins (Place Antoine Merle – 06330).

**Article 16.** La secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de Roquefort-les-Pins et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au président du tribunal administratif de Nice.

Fait à Nice, le 18 DEC. 2018

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale  
SG-4189



Françoise TAHERI