



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Arrêté préfectoral n° 2017-490 du 19 Mai 2017

Arrêté portant création et délimitation du périmètre de zone d'aménagement différé sur le secteur « Jeanne d'Arc » sur le territoire de la commune de Menton

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.212-1, L.212-2, L.213-3 et R.212-1, R.212-2 et R212-2-1;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Menton n°88/17 en date du 13 avril 2017 demandant au préfet des Alpes-Maritimes de créer une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur « Jeanne d'Arc », sur la base d'un dossier présentant le contexte et les objectifs poursuivis;

Vu le courrier de la commune de Menton en date du 2 mai 2017 sollicitant du préfet la création de la ZAD sur le secteur « Jeanne d'Arc »;

Considérant que la commune de Menton doit soutenir ses efforts de production en matière de logements sociaux afin d'atteindre le taux de 25 % fixé par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiée;

Considérant qu'au 1^{er} janvier 2013, la commune de Menton enregistrait un déficit de logements locatifs sociaux égal à 2636;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2014-728 du 6 août 2014 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2011- 2013 pour la commune de Menton;

Considérant le contrat de mixité sociale signé le 27 juillet 2016;

Considérant que le plan d'occupation des sols de la commune de Menton est caduc depuis le 27 mars 2017 en application de l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, ce qui a entraîné la disparition du droit de préemption urbain;

Considérant que le plan local d'urbanisme arrêté lors du conseil municipal du 27 mars 2017 marque une véritable volonté politique en matière de réalisation de logements locatifs sociaux;

Considérant que le secteur « Jeanne d'Arc » constitue un important potentiel de renouvellement urbain identifié par la commune de Menton à la fois dans le cadre du plan local d'urbanisme arrêté et du contrat de mixité sociale signé le 27 juillet 2016;

Considérant qu'une convention d'intervention foncière sur le site « Jeanne d'Arc » a été signée le 30 avril 2015 entre la commune de Menton, la communauté d'agglomération de la Riviera française et l'établissement public foncier régional de Provence - Alpes - Côte d'Azur;

Considérant que dans ce cadre la commune a engagé avec l'établissement public foncier régional de Provence - Alpes - Côte d'Azur des études de faisabilité lui permettant la réalisation de 7 500 m² de surface de plancher en mixité sociale;

Considérant que deux préemptions ont eu lieu sur ce secteur dans le courant de l'année 2016;

Pour ces motifs, il est proposé de créer une ZAD dite «Jeanne d'Arc»;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer;

ARRÊTE

Article 1 – Un périmètre de ZAD dit « Jeanne d'Arc », sur la commune de Menton, est créé en vue de la constitution d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en mixité sociale et fonctionnelle permettant la création de logements locatifs sociaux.

Les parcelles concernées conformément au plan annexé à l'arrêté sont les suivantes:

Section AK n°436, 398, 397, 396, 388, 387, 327, 285, 284, 283, 275, 274, 514, 513, 270, 271, 272, 266, 267, 268, 290, 347, 386, 364, 277, 281, 385, 279, 326.

Article 2 – L'établissement public foncier régional de Provence - Alpes - Côte d'Azur est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité.

Article 3 – Toutefois, pendant la durée de l'arrêté de carence, le représentant de l'État sera seul compétent pour exercer ou pour déléguer le droit de préemption, pour toutes les aliénations portant sur des biens affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention en vue de la construction ou l'acquisition des logements sociaux.

Article 4 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département à savoir « Nice Matin » et « l'Avenir Côte d'Azur ».

Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre sera déposée et affichée en mairie de Menton.

Article 5 – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 6 – Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le président de l'établissement public foncier régional de Provence - Alpes - Côte d'Azur,
- M. le maire de Menton,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer,
- M. le président du conseil supérieur du notariat,
- M. le président de la chambre départementale des notaires,
- M. le bâtonnier près le tribunal de grande instance de Nice,
- M. le greffier en chef près le tribunal de grande instance de Nice.

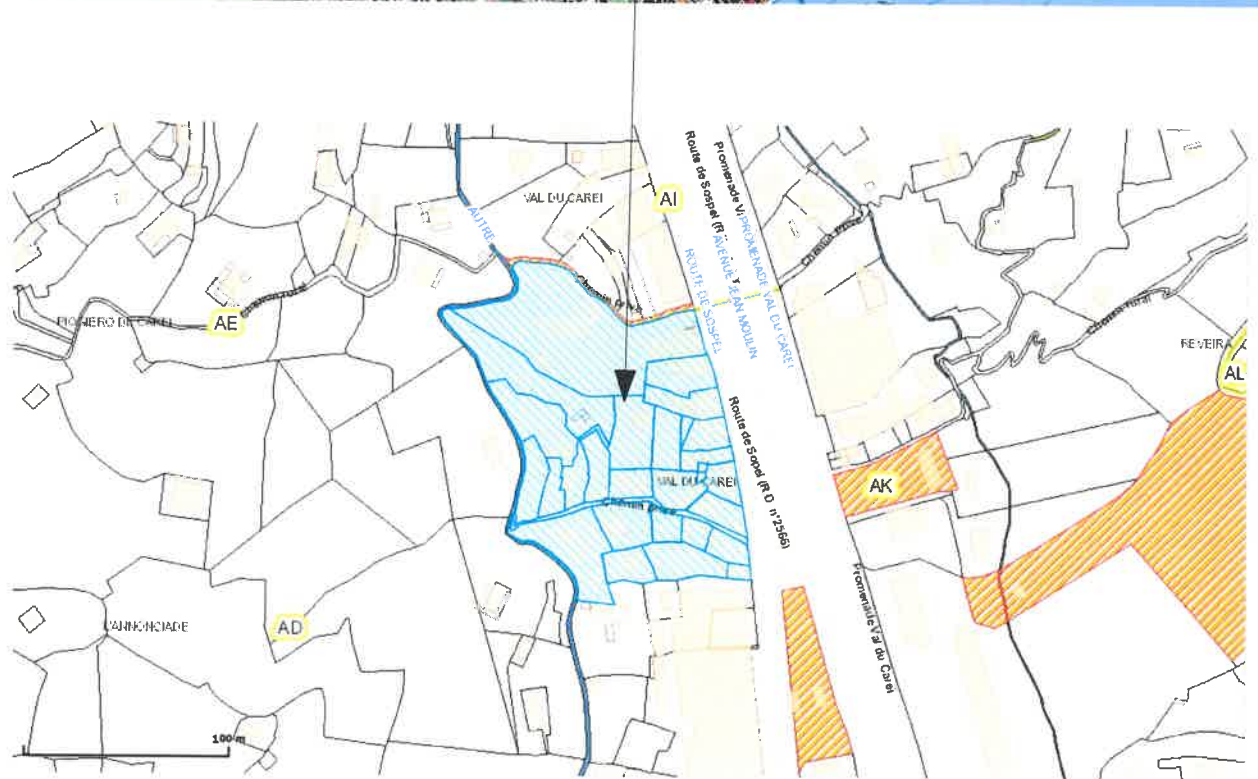
Fait à Nice, le **19 MAI 2017**

Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DBL-D3656

Frédéric MAC KAIN

Périmètre de la zone d'aménagement différé d u secteur « Jeanne d'arc » commune de Menton



Périmètre de la ZAD