



**PRÉFET
DE LA MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R02-2023-358

PUBLIÉ LE 26 OCTOBRE 2023

DEAL

R02-2023-10-24-00003

Arrêté préfectoral portant ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une enquête parcellaire relatives à l'acquisition par voie d'expropriation des unités foncières des îlots Gueydon, Sévère, Cazotte, Dib - Notte et Marché aux poissons dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de la ville de Fort-de-France - Quartier Ouest : Centre-ville / Rive droite

Arrêté n° R02-2023-10-24-00003

portant ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une enquête parcellaire relatives à l'acquisition par voie d'expropriation des unités foncières des îlots Gueydon, Sévère, Cazotte, Dib - Notte et Marché aux Poissons dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Fort-de-France - Quartier Ouest : Centre-ville / Rive droite

LE PRÉFET

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le décret N°2004-374 du 29 avril 2004 relatifs aux pouvoirs du Préfet, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du Président de la République du 12 janvier 2022 nommant Mme Laurence GOLA de MONCHY, secrétaire générale de la préfecture de la Martinique ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2022 nommant M. Jean-Christophe BOUVIER, préfet de la Martinique à compter du 23 août 2022 ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 novembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquêtes publiques, notamment l'article 3 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2022-02-11-00004 du 11 février 2022 portant délégation de signature à Mme Laurence GOLA de MONCHY, secrétaire générale de la préfecture, secrétaire générale pour les affaires régionales de la Martinique – Administration générale ;

Vu la délibération n° 16-26 du 29 juin 2016 du conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique définissant les prérogatives du directeur général dans le cadre des acquisitions et cessions ;

Vu la délibération n° 23-07-18-3-11 du 04 septembre 2023 du conseil municipal de la ville de Fort-de-France approuvant le recours à la procédure d'expropriation et autorisant le directeur général de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique à solliciter de Monsieur le préfet de Martinique l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;

Vu la demande du directeur général de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique reçue le 07 septembre 2023 ;

Vu les dossiers d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Vu la décision n° E 230000058 du 21 septembre 2023 du tribunal administratif de de la Martinique de désignation de M. Yann LE DUFF en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} : objet de l'enquête publique conjointe

Il sera procédé, sur le territoire de la ville de Fort-de-France, à une enquête publique conjointe préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'acquisition par voie d'expropriation des unités foncières des îlots Gueydon, Sévère, Cazotte, Dib - Notte et Marché aux Poissons dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Fort-de-France ;
- à la cessibilité des parcelles cadastrées ci-après :

1. ÎLOT SÉVÈRE – 08 parcelles – 988 m² :

BC-271 – BC-270 – BC-269 – BC-273 – BC-367 - BC-368 – BC-370 – BC-371

2. ÎLOT DIB – NOTTE – 15 PARCELLES - 1 758 m² :

BC-305 – BC-1525 - BC-310 – BC-1526 - BC-1527 – BC-1528 – BC-1529 - BC-325 -BC-323
BC-322 - BC-581 - BC-582 - BC-577 – BC-575 - BC-574

3. ÎLOT MARCHÉ AUX POISSONS – 12 PARCELLES - 759 m² :

BC-3 – BC-4 – BC-5 – BC-9 – BC-11 – BC-12 – BC-14
BC-15 – BC-1268 - BC-1285 - BC-1286 – BC-1544

4. ÎLOT CAZOTTE – 02 PARCELLES - 69 m² :

AR-82 – AR-161

5. ÎLOT GUEYDON – 08 PARCELLES - 566 m² :

BD-79 – BD-80- BD-81 - BD-82 – BD-85 – BD-87 - BD-619 – BD-210

Soit un total de 4 140 m² nécessaires à la réalisation de ce projet.

A l'issue de cette enquête conjointe, le projet d'acquisition précité est susceptible de faire l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique et de cessibilité. L'arrêté de cessibilité devra obligatoirement être notifié aux propriétaires concernés, par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique.

DISPOSITIONS COMMUNES AUX PROCÉDURES REGROUPÉES

Article 2 : ouverture – durée – lieu de l'enquête publique

L'enquête publique conjointe mentionnée en article 1 se déroulera pendant trente jours (39) jours consécutifs, du 13 novembre 2023 au 21 décembre 2023 inclus à la mairie de Fort-de-France – Service Urbanisme, siège de l'enquête publique.

Article 3 : publicité de l'enquête publique conjointe

Un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique conjointe est affiché à la mairie Fort-de-France et publié dans deux (2) journaux locaux dans la rubrique « annonces légales », aux frais de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique en caractères apparents, huit (08) jours au moins avant le début de l'enquête publique conjointe et rappelé dans les huit (08) premiers jours de l'enquête publique.

Huit (08) jours au moins, avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est affiché par les soins du maire de la ville de Fort-de-France, qui certifie l'accomplissement de cet affichage à l'issue de l'enquête publique.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet, l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique assure également l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles depuis les voies publiques et doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

Les affiches mentionnées au III de l'article R.123-11, mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées au IV de l'article R.123-11 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Cet avis d'ouverture d'enquête publique est également publié sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) : [www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/« participation du public/enquêtes publiques 2023 »](http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/«%20participation%20du%20public/enqu%C3%AAtes%20publiques%202023%20»), accompagné des documents composant le dossier d'enquête publique.

Article 4 : désignation et permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur M. Yann LE DUFF, désigné par le tribunal administratif de la Martinique, par décision n°E23000008 du 21 septembre 2023, procédera à l'ouverture de l'enquête publique le 13 novembre 2023 à 8h00 à la mairie de Fort-de-France – Service « Urbanisme ».

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales à la mairie de Fort-de-France – Direction de l'Urbanisme - 5^{ème} étage, aux dates et heures indiquées dans le tableau ci-après :

Permanences du mois de novembre 2023		
lundi 13 novembre 2023	8h00 – 12h00	Ouverture et permanence
jeudi 16 novembre 2023	14h30 – 16h00	Permanence
mardi 21 novembre 2023	8h00 – 12h00	Permanence
samedi 25 novembre 2023	8h00 – 12h00	Permanence
jeudi 30 novembre 2023	8h00 – 12h00	Permanence

La permanence du samedi 25 novembre 2023 aura lieu à l'immeuble Saint-Louis – Complexe de la Pointe Simon - 97200 Fort-de-France.

Permanences du mois de décembre 2023		
mardi 5 décembre 2023	14h30 – 16h00	Permanence
vendredi 8 décembre 2023	8h00 – 12h00	Permanence
mardi 12 décembre 2023	8h00 – 12h00	Permanence
samedi 16 décembre 2023	8h00 – 12h00	Permanence
jeudi 21 décembre 2023	8h00 – 12h00	Permanence et clôture

La permanence du samedi 16 décembre 2023 aura lieu à l'immeuble Saint-Louis – Complexe de la Pointe Simon - 97200 Fort-de-France.

Article 5 : Personnes responsables de l'opération et de la publicité

L'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique est le responsable du projet.

Les frais afférents à cette enquête publique conjointe (publicité dans les journaux, publicité sur le site ainsi que l'indemnisation du commissaire enquêteur) sont à la charge de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique.

Toutes informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique :

Madame Léa CAMPMAS – Juriste

☎ 05 96 79 24 15 – ☎ 05 96 28 04 35 : lea.campmas@epf-martinique.com

Madame Marie-Claude LISE – Juriste foncier

☎ 05 96 79 24 15 ☎ 05 96 79 24 17 - : marieclaude.lise@epf-martinique.com

Monsieur Anton PRUDENT - Chargé d'opérations NPRNU

☎ 05 96 79 24 15 - ☎ 06 96 29 85 92 - : anton.prudent@epf-martinique.com

Tour Lumina – 1, rue Loulou BOISLAVILLE – ZAC de la Pointe Simon

97200 Fort-de-France - : contact@epf-martinique.com

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

Article 6 : composition du dossier d'enquête publique de déclaration d'utilité publique

- Délibération
- Plan de situation
- Notice explicative
- Périmètre délimitant les immeubles à exproprier
- Estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser

Article 7 : consultation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et observations

Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique est consultable gratuitement au siège de l'enquête aux jours et heures fixés à l'article 4 et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations sur l'utilité publique du projet peuvent être formulées pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie de Fort-de-France – Service « Urbanisme », directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- par correspondance adressée à la mairie de Fort-de-France – Service « Urbanisme » à l'attention du commissaire enquêteur ;
- par mail à l'adresse suivante : enquetespubliques_deal972@developpement-durable.gouv.fr

Article 8 : clôture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête

A l'expiration du délai fixé par l'article 2 du présent arrêté, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies ou annexées au registres d'enquête et entendra toutes les personnes qu'il paraît utile de consulter ainsi que les expropriants s'ils en font la demande.

Le commissaire-enquêteur rédigera un rapport et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet, puis transmettra le dossier et les registres assortis du rapport et ses conclusions au Préfet (direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL).

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 9 : Composition du dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire comprend les documents ci-après :

- plan et état parcellaires des îlots et des propriétaires

Article 10 : consultation du dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire est consultable gratuitement à la mairie de Fort-de-France – Service « Urbanisme », aux jours et heures fixés à l'article 2 et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

Des observations sur les limites des biens à exproprier peuvent être formulées pendant toute la durée de l'enquête publique :

- à la mairie de Fort-de-France – Service « Urbanisme », sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à cet effet, côté et paraphé par le maire ;
- par correspondance adressée à la mairie de Fort-de-France – Service « Urbanisme » à l'attention du commissaire enquêteur ;
- par mail à l'adresse suivante : enquetespubliques_deal972@developpement-durable.gouv.fr

Article 11 : notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'accusé de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 12 : détermination des indemnités

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit, en vue de la fixation des indemnités. L'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique 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 par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique, les fermiers, les 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, l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnités.

Article 13 : clôture de l'enquête parcellaire, rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête parcellaire

A l'expiration du délai fixé par l'article 2 du présent arrêté, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le Maire de la ville de Fort-de-France, et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

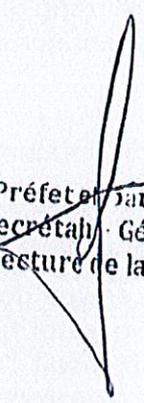
Dans un délai ne pouvant excéder quinze (15) jours, le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer, puis transmettra le dossier et ses conclusions au Préfet.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique conjointe, le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sur le site de la DEAL : www.martinique.developpement-durable.gouv.fr – rubrique « participation du public/enquêtes publiques 2023 » et à la mairie de Fort-de-France, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 14: exécution du présent arrêté

La secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de Fort-de-France, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le maire de la ville de Fort-de-France, le directeur de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Martinique sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Martinique.

Fait à Fort-de-France, le 24 OCT. 2023


Pour le Préfet et par délégation
la Secrétaire Générale
de la Préfecture de la Martinique

Laurence GOLA DE MONCHY

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Fort-de-France ou sur le site internet <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux (2) mois à compter de sa notification ou de sa publication.