

COMMUNE DE NICE

**PROJET DE CRÉATION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE « LES BLEUETS » DANS
LE QUARTIER DE L'ARIANE**

Autorité expropriante : Ville de Nice

**Arrêté déclaratif d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme Métropolitain et de cessibilité**

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 L. 1 et L. 110-1 sur les conditions d'intervention de la déclaration d'utilité publique, L. 122-5 sur les opérations incompatibles avec un document d'urbanisme, R. 111-1, R. 112-1 à R. 112-21, sur le déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, L. 131-1, R. 131-3 à R. 131-14 sur l'enquête parcellaire, L. 311-1 à L. 311-3, R. 311-1 et R. 311-2 sur la procédure de notification, L. 132-1, R. 132-1 et suivants sur la cessibilité des parcelles et les droits réels immobiliers ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 104-1 sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, L. 153-49 et L. 153-54 2° sur la réunion d'examen conjoint, L. 132-7 et L. 132-9 sur les personnes publiques associées, R. 153-13 et R. 153-14 relatifs à la procédure de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec une déclaration d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1 et suivants, R. 122-1, R. 122-2 suivants relatifs aux études d'impact des projets, L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-27 concernant l'organisation des enquêtes publiques portant sur les opérations susceptibles d'affecter l'environnement et R. 414-4 portant sur l'évaluation des incidences des sites Natura 2000 ;

VU le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019, modifié le 21 octobre 2021 et le 30 novembre 2023 ;

VU la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la métropole Nice Côte d'Azur dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), signée le 19 juillet 2021 par la Métropole Nice Côte d'Azur, la ville de Nice, les partenaires et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), et son avenant n° 1 en date du 2 avril 2024 ;

VU la délibération du bureau métropolitain n°7.1 du 3 février 2022 approuvant le lancement et les modalités d'organisation de la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLUm afin de permettre la mise en œuvre du projet de construction d'un nouveau groupe scolaire dans le quartier de l'Ariane ;

VU la délibération du bureau métropolitain n°7.10 du 27 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable susmentionnée ;

VU l'étude d'impact élaborée conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement et comprenant les éléments requis au titre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme à l'article R. 104-38 du code de l'urbanisme pour l'application de la procédure commune prévue par l'article R. 122-27 du code de l'environnement ;

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Nice n°2.6 du 13 octobre 2022 approuvant le projet de création d'un nouveau groupe scolaire « *les Bleuets* » dans le quartier de l'Ariane, et l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire à la réalisation de cette opération ;

VU la décision n°CU-2020-2603 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA du 15 juillet 2020 soumettant à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité PLUm liée à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation d'un groupe scolaire sur le site de l'Ariane ;

VU le courrier reçu en préfecture le 19 décembre 2022, par lequel le maire Nice a procédé au dépôt des dossiers susmentionnés ;

VU l'avis de la MRAe PACA daté du 19 février 2025 sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUm pour la construction d'un groupe scolaire, ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, joints au dossier d'enquête ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint organisée le 20 mars 2025 portant sur la mise en compatibilité du PLUm avec le projet ;

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

VU le plan et l'état parcellaires constituant le dossier d'enquête parcellaire, conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la décision n° E25000013/06 de la présidente du tribunal administratif de Nice du 25 avril 2025 désignant un commissaire enquêteur afin de conduire les enquêtes susvisées, et un commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 mai 2025 prescrivant sur le territoire de la commune de Nice l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain et parcellaire conjointe, qui se sont déroulées du 23 juin 2025 au 23 juillet 2025 inclus ;

VU les mesures de publicité effectuées au cours de l'enquête et notamment dans les exemplaires du 6 juin 2025, et du 27 juin 2025 du quotidien « *Nice-Matin* » et l'hebdomadaire « *La Tribune Côte d'Azur* » portant insertion de l'avis d'ouverture d'enquête publique ;

VU l'avis d'ouverture d'enquête publique affiché sur les lieux prévus pour la réalisation du projet conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement et les certificats établis par le maire de Nice, les 4 juin 2025 et 28 juillet 2025, attestant l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie principale et mairie annexe de l'Ariane dans les mêmes conditions de délai et de durée ;

VU les notifications individuelles datées du 2 juin 2025 adressées aux propriétaires par courrier recommandé avec accusé de réception, les informant de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes et du dépôt du dossier d'enquête en mairie annexe de l'Ariane ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations du public du 25 juillet 2025 établi par le commissaire enquêteur et le mémoire en réponse de la commune de Nice du 30 juillet 2025 ;

VU le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire enquêteur le 5 août 2025, émettant un avis favorable sur l'utilité publique du projet et un avis favorable sur le volet parcellaire ;

VU le courrier du préfet des Alpes-Maritimes du 11 août 2025 invitant le conseil métropolitain à se prononcer par délibération sur la mise en compatibilité du PLUm, dans un délai de deux mois ;

VU le courrier du préfet des Alpes-Maritimes du 11 août 2025 invitant le conseil municipal de la ville de Nice à se prononcer par délibération sur l'intérêt général du projet ;

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Nice n°2.3 datée du 9 janvier 2026 confirmant l'intérêt général du projet et s'engageant à respecter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ;

VU le courrier de monsieur le maire de la ville de Nice daté du 3 février 2026 sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes la déclaration d'utilité publique du projet emportant la mise en compatibilité du PLUm ainsi que la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique au bénéfice de la ville de Nice, le **projet de création d'un nouveau groupe scolaire « les Bleuets » dans le quartier de l'Ariane**, conformément au plan général des travaux annexé au présent arrêté (annexe 1).

ARTICLE 2 : La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du PLUm, conformément aux plans et documents d'urbanisme annexés au présent arrêté (annexe 2).

ARTICLE 3 : La ville de Nice est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, la parcelle nécessaire à la réalisation du projet visé à l'article 1^{er}.

ARTICLE 4 : L'expropriation devra être réalisée **dans un délai de cinq ans** à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Est déclarée **immédiatement cessible**, la parcelle désignée au plan et à l'état parcellaire annexés au présent arrêté, dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet précité (annexe 3).

ARTICLE 6 : La **durée de validité de la présente déclaration de cessibilité est de six mois**, à compter de la notification du présent arrêté aux intéressés par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : À défaut de cession amiable, la procédure sera poursuivie en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précitées.

ARTICLE 8 : La prise de possession des parcelles mentionnées ci-dessus aura lieu après accomplissement des formalités réglementaires et le paiement ou la consignation des indemnités de dépossession.

ARTICLE 9 : Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération est annexé au présent arrêté (annexe 4).

ARTICLE 10 : En application des dispositions des articles L122-2 du code précité et L122-1-1 du code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique synthétise dans un document de 2 pages, joint au présent arrêté (annexe 5), les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine. Figurent également sur ce même document les modalités de suivi et de leurs effets, telles que décrites notamment dans l'étude d'impact.

Ces mesures ne sauraient restreindre la pertinence de celles susceptibles d'accompagner d'autres décisions environnementales relatives notamment à la protection de l'eau et des milieux aquatiques ou à la protection des espèces et habitats naturels.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans les Alpes-Maritimes et affiché pendant une durée de **deux mois** en mairie principale de Nice et mairie annexe de l'Ariane.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 12 : Il peut être pris connaissance du dossier d'enquête, du plan général des travaux, du tableau synthétisant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, du dossier de mise en compatibilité du PLUm, ainsi que du document exposant les motifs et considérations, auprès de la ville de Nice et de la Préfecture des Alpes-Maritimes.

ARTICLE 13 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice, 18 avenue des fleurs - CS 61039 - 06050 Nice Cedex 1, dans un délai de deux mois courant à compter de sa publication.

Le Tribunal administratif peut également être saisi, via l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 14 : Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le maire de Nice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée.

Fait à Nice le, **20 FEV. 2026**

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
SG 49

Patrick AMOUSSOU-ABEBLE