

Marc Sola



LA FARLÈDE



**CREATION D'UNE RESERVE FONCIERE
DANS LA ZONE D'AMENAGEMENT
DIFFERE DU GRAND VALLAT**

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

NOTICE DE PRESENTATION

**2^{EME} ENQUETE PARCELLAIRE
PARCELLES BH 27,28 et 29**

JANVIER 2019

PREAMBULE - SOMMAIRE

Pour une meilleure compréhension du dossier d'enquête parcellaire par le lecteur, il a été établi la présente notice de présentation relative au projet de création d'une réserve foncière dans la zone d'aménagement différé du Grand Vallat au bénéfice de la Commune de la Farlède.

Il s'agit ici du deuxième dossier d'enquête parcellaire.

<u>TITRE I</u>	EXPOSE.....	2
<u>TITRE II</u>	OBJETS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	5
<u>TITRE III</u>	INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES	6

TITRE I - EXPOSE

➤ Présentation du projet

Conformément à la délibération du conseil municipal de la commune de la Farlède en date du 24 novembre 2015, M. Le Maire a saisi M. le préfet du Var pour demander la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une réserve foncière dans la zone d'aménagement différé dite du grand Vallat.

La constitution d'une telle réserve foncière permettra de réaliser un projet urbain qualitatif dont les caractéristiques principales restent à déterminer.

Ce dernier comprendra notamment la réalisation de logements dont a minima 30 % de logements locatifs sociaux, des services et des équipements publics nécessaires à la poursuite du développement communal à moyen et long terme.

Un grand « axe vert » structurera l'opération et mettra en valeur la végétation remarquable et renforcera les circulations douces du site accompagnant le ruisseau « Le Lambert » et sa ripisylve.

➤ Etat d'avancement de la procédure administrative

Par arrêté en date du 27 décembre 2016, le préfet du Var, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 3 octobre 2016 au lundi 17 octobre 2016 inclus, a **déclaré d'utilité publique le projet de création d'une réserve foncière dans la zone d'aménagement différé du Grand Vallat au bénéfice de la Commune de la Farlède.**

Fort de cette déclaration d'utilité publique, la commune de la Farlède a demandé à M. LE Préfet du var la mise à l'enquête du premier dossier d'enquête parcellaire concernant les parcelles AZ 7, BH 24, BH 25, BH 21 et 22 et l'enquête parcellaire préalable s'est déroulée du 02 octobre 2017 au 16 octobre 2017.

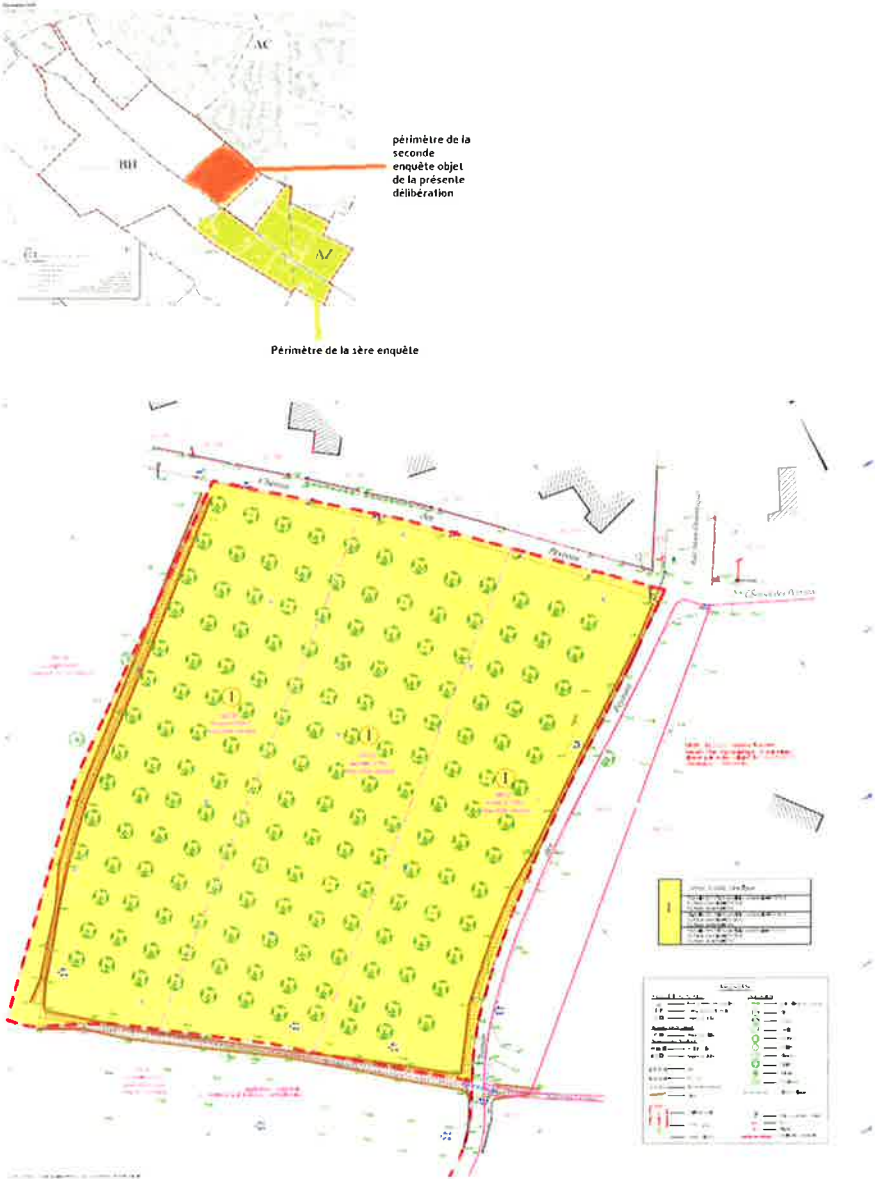
Suite à cette dernière et tout en poursuivant les acquisitions amiables, M. Le maire a demandé à M. Le Préfet du Var la prise de l'arrêté de cessibilité sur ces parcelles.

Cette opération impliquant la maîtrise de foncier sur cette commune, la commune de la Farlède souhaite poursuivre la dynamique d'acquisition et a constitué le présent dossier parcellaire en vue du lancement par le Préfet de cette deuxième enquête parcellaire, conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'Expropriation.

TITRE II - OBJETS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

La présente enquête parcelaire a pour objet de permettre de déterminer aussi exactement que possible les emprises foncières à acquérir par voie amiable ou, à défaut, par voie d'expropriation et d'identifier leurs propriétaires réels ou autres titulaires de droits concernés par le projet de création d'une réserve foncière dans la zone d'aménagement différé du Grand Vallat au bénéfice de la Commune de la Farlède.

Il est à noter que la présente enquête parcelaire ne concerne pas la totalité du périmètre de DUP arrêté par M. Le Préfet.
D'autres enquêtes parcelaires interviendront ultérieurement permettant à la commune de devenir propriétaire de la totalité des terrains intégrés au périmètre de DUP et nécessaires à la réalisation du projet qui sera défini.
Les parcelles concernées sont les parcelles BH 27,28 et 29.



Dans le cadre de cette première enquête parcellaire « phase 2 », les limites des emprises foncières à maîtriser sur le territoire de la commune de la Farlède, sont précisées dans le plan parcellaire présenté dans le dossier d'enquête parcellaire.

Lors de la procédure d'enquête parcellaire, les propriétaires avisés réglementairement devront fournir conformément aux dispositions de l'article R.131-7 du Code de l'Expropriation, les indications relatives à leur identité et leur qualité ou, à défaut, donner tous renseignements en leur possession sur les propriétaires actuels, ainsi que sur la situation locative des terrains d'emprises.

TITRE III - INFORMATIONS JURIDIQUES et ADMINISTRATIVES

➤ Le dossier d'enquête parcellaire

En application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la commune de la Farlède, a établi le dossier d'enquête parcellaire comportant outre la présente note de présentation et le plan parcellaire cadastral, l'état parcellaire identifiant les propriétaires et autres titulaires de droits réels des terrains comportant leur désignation cadastrale ainsi que les surfaces d'emprises.

➤ La procédure d'enquête parcellaire

Le Préfet du Var va prescrire par arrêté, sur la base de l'article R.131-4 du code précité, l'ouverture de l'enquête parcellaire qui précise :

- l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte, sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours,
- les jours et heures où les dossiers pourront être consultés en mairie et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet qui seront établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire,
- le lieu où siège le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête,
- le délai dans lequel le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ledit délai ne pouvant excéder un mois.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tous autres procédés, dans la commune.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire ; elle est certifiée par lui. Le même avis est en outre inséré en caractères apparents dans un des journaux diffusés dans le département du Var.

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6, notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires désignés dans l'état parcellaire ou à tous les mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

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

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 ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pendant le délai prévu à l'article R.131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Au terme de l'enquête parcellaire, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Ces opérations doivent être terminées dans le délai fixé par l'arrêté du préfet ; ce délai ne peut excéder trente jours.

Le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier, au Préfet.

Au regard du procès-verbal et des documents annexés, le préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

L'arrêté préfectoral de cessibilité, pris en application des articles L.132-1 à L.132-3 et R.132-1 à R.132-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est ensuite notifié à chacun des propriétaires et autres titulaires de droits concernés.

Cet arrêté emportera transfert de gestion des dépendances du domaine public de la personne publique propriétaire autre que l'Etat au profit du bénéficiaire de l'acte déclarant l'utilité publique.

➤ **Au-delà de l'arrêté préfectoral de cessibilité**

A la demande de la commune de la Farède et dans le délai maximum de 6 mois suivant la prise de l'arrêté de cessibilité, le Préfet du Var transmettra au secrétariat de la juridiction du département, les documents nécessaires au prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Elle ne peut être exécutée à l'encontre de chacun des intéressés que si elle lui a été préalablement notifiée par l'expropriant.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité d'expropriation est fixée par le juge relevant de l'ordre judiciaire.

La fixation judiciaire des indemnités à allouer, pour indemnisation du préjudice causé par l'expropriation aux propriétaires et autres titulaires de droits dénoncés pour les immeubles expropriés, interviendra conformément aux articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'expropriation.

La prise de possession des emprises foncières interviendra suite à l'accomplissement des formalités de publicité au Service de Publicité Foncière de l'ordonnance d'expropriation et un mois après le paiement ou la consignation effective des indemnités fixées par le Juge.

Lors des travaux, les réseaux divers, canalisations, branchements existants ainsi que les dessertes des propriétés riveraines et voiries communales situés dans le périmètre du projet seront maintenus ou rétablis.
