



ENQUETE PARCELLAIRE « PHASE 2 » PREALABLE A LA CESSIBILITE
DU FONCIER NECESSAIRE A LA REALISATION DU PROJET DE RESERVE
FONCIERE DANS LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE DU GRAND
VALLAT SUR LA COMMUNE DE LA FARLEDE (83)



DOCUMENT N°1 :

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DU 18 MARS AU 01 AVRIL 2019

ARRETE PREFECTORAL EN DATE DU 12 FEVRIER 2019

1. GENERALITES

11. Objet de l'enquête :

- Permettre de déterminer précisément les emprises foncières à acquérir pour la phase 2 et d'identifier leurs propriétaires réels et/ou les 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 FARLEDE(83).
- Il est à noter que la présente enquête parcelaire qui vient en complément de celle relative à la phase 1 ne couvre pas la totalité du périmètre de la DUP - ZAD du Grand Vallat (Cf. Arrêté préfectoral du 27 Décembre 2016)

12. Cadre juridique

- ❖ La présente enquête publique est régie :
 - Par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique articles L 1 et suivants et R131-1 et suivants ;
 - ❖ Elle est consécutive :
 - A l'arrêté préfectoral en date du 27 Décembre 2016 déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires à la création d'une réserve foncière dans la zone d'aménagement différé du Grand Vallat à LA FARLEDE, au bénéfice de la commune de LA FARLEDE
 - A la délibération du 28 Septembre 2018 du conseil municipal de la commune de LA FARLEDE
 - Au courrier (RAR) du 15 Février 2019 par lequel M. le Maire de la commune de LA FARLEDE notifie individuellement (Cf. article R. 131-6 du Code de l'expropriation) à Madame Monique VIDAL un exemplaire du dossier d'enquête.

13. Nature et caractéristiques du projet

Le conseil municipal de la Commune de LA FARLEDE a décidé de constituer une réserve foncière, dans la zone d'aménagement différé dite du Grand Vallat.

La constitution de cette réserve permettra à la municipalité de réaliser un projet urbain qualitatif dont les caractéristiques restent à déterminer. Néanmoins ce projet permettra la réalisation :

Enquête parcellaire « Phase 2 » Réserve foncière sur le site de la ZAD du Grand Vallat
Commune de LA FARLEDE – Arrêté préfectoral du 12 Février 2019

- ✓ de services et d'équipements nécessaires à la poursuite du développement communal ;
- ✓ de logements dont 30% de LLS (logements locatifs sociaux)
- ✓ d'un axe vert qui structurera l'opération.



Le présent projet :

- ✓ a été précédé par une enquête publique ayant conduit au prononcé de l'acte préfectoral déclarant l'utilité publique de la réserve foncière différée dite du Gand Vallat au profit de la commune de LA FARLEDE : arrêté préfectoral en date du 27 Décembre 2016 ;
 - ✓ est entré dans une phase administrative avec l'ouverture des enquêtes parcellaires phases 1 et 2 préalables à la cessibilité du foncier qui pourra conduire au prononcé de l'acte transférant les propriétés expropriées.
- Pour ce faire, au vu des résultats de la présente enquête publique : PHASE 2, le préfet pourra, s'il le juge conforme, déclarer cessibles, par arrêté, les parcelles concernées.

14. Composition du dossier mis à la disposition du public

(Art. R131-3 et suivants du CECUP : Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

- ✓ La notice explicative
- ✓ L'état parcellaire identifiant le propriétaire et autres titulaires de droits réels des terrains comportant leur désignation cadastrale ainsi que les surfaces d'emprises
- ✓ Le Plan parcellaire cadastral
- ✓ La délibération du conseil municipal du 28 Septembre 2018

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 21. Interventions du commissaire enquêteur :

- Le 07 Février : rendez-vous en préfecture pour réception du dossier d'enquête.
- Le 14 Février remise du dossier au Directeur du service de l'urbanisme de la commune de LA FARLEDE. Ce contact a donné lieu à un échange de renseignements sur l'objet de l'enquête.

- Le 03 Avril le dossier complet, accompagné de la correspondance du Maire, a été remis au commissaire enquêteur.



22. Organisation des permanences et observations du commissaire enquêteur :

- *Le dossier d'enquête a été paraphé par le commissaire enquêteur à la date d'ouverture de l'enquête publique.*
- *Le registre d'enquête a été paraphé par le commissaire enquêteur en début d'enquête et signé par M. le Maire de LA FARLEDE en fin d'enquête.*

Date d'ouverture : 18 Mars 2019 à 09 heures 00.

Durée de l'enquête : 15 jours, jusqu'au 01 Avril 2019 inclus.

- Nombre de permanences du C.E. : 3 permanences (Cf. Avis d'ouverture d'enquête)

Le 01 Avril à 17 heures, à l'issue de la dernière permanence, M. le Maire de la Commune de LA FARLEDE a été tenu informé du déroulé de l'enquête par le commissaire enquêteur et par le directeur de l'urbanisme.

Le 02 Avril 2019 M. le Maire a répondu aux deux observations du public recueillies durant l'enquête (Cf. pièce jointe au présent rapport)

OBSERVATIONS RECUEILLIES / REPONSES DU MAIRE / AVIS du C.E.

Madame BRUN Anne :

Demande la préservation de l'oliveraie plantée sur les lots de Mme. VIDAL.

Réponse de M. le Maire : Le projet d'aménagement est conçu en concertation avec les riverains (mise en place d'ateliers). La préservation des espèces végétales est une priorité.

Avis du C.E. : La réponse de l'autorité municipale répond aux attentes de Mme. BRUN.

Madame ROBIN (SCI PIERRE BLANCHE) :

« Les observations formulées ne concernent pas la phase 2 de la présente enquête. » »

-A écrit le 05 Février 2018 à M. le Préfet du VAR afin que la parcelle BH 106 soit retirée du périmètre de la DUP -ZAD du Grand Vallat. Elle a réitéré sa demande le 01 octobre 2018. De ses dires, Mme. ROBIN n'a obtenu aucune réponse du Préfet du Var.

-Par ailleurs elle note qu'elle n'a pas été informée personnellement de l'ouverture de l'enquête publique relative à la DUP – ZAD du Grand Vallat.

Réponse de M. le Maire sur la deuxième partie des observations : La commune a respecté la réglementation applicable en la matière et a mis à la disposition de l'ensemble de ses administrés les informations utiles et nécessaires à la réalisation de cet important projet.

Avis du C.E. : La réponse de l'autorité municipale indique que les conditions légales de publicité et d'affichage de l'enquête relative à la DUP ont été respectées.

Nota :

L'information personnelle des propriétaires et/ou ayants droits intervient dans la phase complémentaire à la DUP, à savoir dans les enquêtes publiques préalables à la cessibilité des terrains.

La parcelle BH 106, bien que figurant dans le périmètre de la DUP ZAD du Grand Vallat, n'est pas comprise dans la phase 2 de la présente enquête ; elle ne l'était pas non plus dans la phase 1. Cette parcelle sera intégrée dans une phase ultérieure qui nécessitera une enquête publique préalable à la cessibilité des terrains avec notification personnelle aux propriétaires concernés.

Le commissaire enquêteur tient à souligner la qualité de l'accueil et de l'aide qui lui ont été apportés durant sa mission par tous les personnels du service de l'urbanisme et plus particulièrement par son directeur et son adjointe.

Les conditions matérielles mises à la disposition de l'enquête par la municipalité ont été excellentes, le public a été reçu dans les meilleures conditions.

- **23. PUBLICITE DE L'ENQUETE**

(Articles R112-14 du CECUP)

Publication de l'avis d'enquête dans VAR-MATIN :

1ère parution : au moins 08 jours avant le début de l'enquête :

- Le 08 Mars 2019

2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- Le 18 Mars 2019.

Les originaux des parutions sont joints au dossier.

Affichage :

- ✓ Le 21 Février 2019 :
 - Aux lieux habituels en mairie
- ✓ Cet affichage a pris fin le 02 Avril 2019

Les certificats d'affichage et d'insertion sont joints au dossier.

- **24. Notification(s) individuelle(s)** :

(Art.131-6 et suivants du CECUP)



- Cette procédure a été strictement respectée (Cf. : courrier recommandé avec accusé de réception adressé à Mme. VIDAL Monique – joint au présent rapport)

25. Clôture de l'enquête :

- ✓ Elle a lieu le 01 Avril 2019 à 17h00.
- ✓ Le Maire a clôturé le registre d'enquête et a remis l'ensemble du dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Le 08 Avril 2019, le commissaire enquêteur a remis le dossier d'enquête ainsi que son rapport et ses conclusions au service Section expropriation - Bureau de l'environnement et du développement durable-Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Préfecture du Var

---oo0oo---

3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Il convient de se reporter au tableau des observations recueillies.

Nota : Le plan parcellaire adressé à Madame VIDAL Monique dont les parcelles sont à exproprier (à l'identique celui contenu dans le dossier d'enquête) est suffisamment précis pour une juste et valable information.

Le directeur de l'urbanisme de la commune de LA FARLEDE a indiqué au commissaire enquêteur que Mme. VIDAL a fourni les renseignements nécessaires pour l'établissement du dossier de cessibilité (Cf. art.131-7 du code de l'Expropriation)

-----0000-----

4 - ANNEXES :

Accusé de réception du dossier d'enquête parcellaire « phase2 » par le directeur de l'urbanisme de la commune de LA FARLEDE

Registre d'enquête parcellaire

Notice de présentation du projet

Arrêté préfectoral en date du 12 Février 2019

**Enquête parcellaire « Phase 2 » Réserve foncière sur le site de la ZAD du Grand Vallat
Commune de LA FARLEDE – Arrêté préfectoral du 12 Février 2019**

Avis d'ouverture d'enquête

Etat parcellaire

Plan parcellaire

Extrait registre des délibérations du conseil municipal (séance du 14/04/2017)

Notification individuelle à Mme. VIDAL Monique

Certificats affichage (début-fin) / annonces légales parutions Var-matin

Lettre de M. le Maire de la commune de LA FARLEDE au commissaire enquêteur

Signé : Marc Sorel, commissaire enquêteur - A LA VALETTE DU VAR le 08 Avril 2019.



DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES



- Le projet de constitution d'une réserve foncière dans la zone d'aménagement différé du grand Vallat à LA FARLEDE (phase 2) a pour but de déterminer précisément les emprises foncières à acquérir et d'identifier leurs propriétaires réels et/ou les autres titulaires de droits qui sont concernés par le projet.
- Ce projet a été précédé d'une phase administrative de l'expropriation par la Déclaration d'Utilité Publique de la création de la réserve foncière citée ci-dessus (Cf. Arrêté préfectoral du Var en date du 27 Décembre 2016)

Compte-tenu de l'ensemble des éléments réunis, il ressort :

- Que le projet est réellement justifié ;

En effet, l'expropriation envisagée incluse dans le périmètre territorial de la DUP ZAD du Grand Vallat « phase 2 », portant atteinte aux propriétés de Mme. VIDAL devant être

Enquête parcellaire « Phase 2 » Réserve foncière sur le site de la ZAD du Grand Vallat
Commune de LA FARLEDE – Arrêté préfectoral du 12 Février 2019

expropriée, est conforme à l'objectif d'utilité publique, poursuivi par la commune et acté par M. le Préfet du VAR (Cf. document n°1 : rapport du commissaire enquêteur) ;

- Que le plan parcellaire adressé Mme. VIDAL, dont les parcelles sont à exproprier est suffisamment précis pour une juste et valable information de la propriétaire ;
- Que la phase d'identification des propriétaires et autres titulaires de droits réels a été conduite avec la rigueur imposée par les textes, ce qui permet à Mme. VIDAL, d'apprécier dans qu'elle mesure ses biens vont être examinés ;
- Que Mme. VIDAL a pris contact avec le directeur de l'urbanisme de la commune de LA FARLEDE pour fournir les renseignements nécessaires pour l'établissement du dossier de cessibilité (Cf. art.131-7 du code de l'Expropriation)
- Que les observations du public recueillies durant l'enquête ne portent pas atteinte aux règles générales des conditions de cessibilité rappelées ci-dessus (Cf. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

En conséquence, le commissaire enquêteur, au regard des conclusions ci-dessus, émet un avis favorable à l'opération de cessibilité (phase 2) concernant la constitution d'une réserve foncière dans la zone d'aménagement différé du Grand Vallat à LA FARLEDE, pour la commune de LA FARLEDE(83).

Signé : Marc Sorel, commissaire enquêteur

A La Valette du Var le 08 Avril 2019

