

Enquête parcellaire « Phase 1 » Réserve foncière sur le site de la ZAD du Grand Vallat  
Commune de LA FARLEDE – Arrêté préfectoral du 24 Août 2017

le 12/10/2017  
SRBA



**ENQUETE PARCELLAIRE PREALABLE A LA CESSIBILTE 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)**

Courrier n° .....SS.20.....  
Reçu le  
**24 OCT. 2017**  
Mairie de  
LA FARLEDE VAR



**DOCUMENT N°1 :**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

**DU 02 OCTOBRE AU 16 OCTOBRE 2017**

**ARRETE PREFECTORAL EN DATE DU 24 AOUT 2017**

## 1. GENERALITES

---

### 11. Objet de l'enquête :

- Permettre de déterminer précisément les emprises foncières à acquérir 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).

### 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 14 Avril 2017 du conseil municipal de la commune de LA FARLEDE
- Au courrier du 2 Mai 2017 par lequel M. le Maire de la commune de LA FARLEDE demande la mise à l'enquête publique du premier dossier d'enquête parcellaire.

### 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 :

- ✓ 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 première phase d'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 ;
- ✓ entre dans sa deuxième phase administrative avec l'ouverture de l'enquête parcellaire qui pourra conduire au prononcé de l'acte transférant les propriétés expropriées. Ainsi au vu des résultats de la présente enquête du commissaire enquêteur, le préfet pourra déclarer cessibles les parcelles concernées en prenant un arrêté de cessibilité.

#### **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 les propriétaires 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 14 Avril 2017

## **2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

---

### **- 21. Interventions du commissaire enquêteur :**

Le 29 Août rendez-vous en préfecture pour réception du dossier d'enquête.

Le 31 Août remise du dossier Directeur du service de l'urbanisme de la commune de LA FARLEDE ; contact ayant donné lieu à un échange de renseignements sur l'objet de l'enquête.

Le 24 octobre prise de contact en mairie de LA FARLEDE avec le Directeur de l'urbanisme et son adjointe pour un bilan complet et définitif de l'enquête.



- **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 Directeur de l'urbanisme représentant du maire de LA FARLEDE.*

Date d'ouverture : 02 Octobre 2017 à 09 heures 00.

Durée de l'enquête : 15 jours, jusqu'au 16 Octobre 2017 inclus.

Nombre de permanences du C.E. : 3 permanences.

Le 16 octobre 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.

**OBSERVATIONS RECUEILLIES et REPONSES DU C.E.**

**M. RICHTER Henri** : (Registre d'enquête)

1 - Demande une réévaluation du prix de la première estimation des deux parcelles concernées par le projet.

2 - Demande que la parcelle BH n°22p soit rattachée au projet.

**Réponses du C.E :**

1 - Le prolongement de ce dossier d'enquête devrait conduire à un arrêté de cessibilité qui sera pris par le préfet du Var. L'arrêté de cessibilité détermine les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires. Il constitue la base légale de l'expropriation. Il doit être transmis par le préfet dans les 6 mois au juge de l'expropriation du TGI.

Si les parties - exproprié / autorité expropriante - ne s'accordent pas, c'est le juge de l'expropriation, saisi par la partie la plus diligente, qui fixe le montant des indemnités : Cf. Art. L 311-5 du CECUP (Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Dans un premier temps il convient de vous rapprocher du service de l'Urbanisme de la mairie de LA FARLEDE pour faire un point actualisé de votre dossier.

2 - La parcelle considérée n'est pas comprise dans la délimitation territoriale de la déclaration d'utilité publique et ne peut donc pas être rattachée au projet.

**M. LEVY Sam** : (Registre d'enquête)

Demande une réévaluation du prix de la première estimation des deux parcelles concernées par le projet.

**Réponse du C.E. :**

- Le prolongement de ce dossier d'enquête devrait conduire à un arrêté de cessibilité qui sera pris par le préfet du Var. L'arrêté de cessibilité détermine les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires. Il constitue la base légale de l'expropriation. Il doit être transmis par le préfet dans les 6 mois au juge de l'expropriation du TGI.

Si les parties – exproprié / autorité expropriante – ne s'accordent pas, c'est le juge de l'expropriation, saisi par la partie la plus diligente, qui fixe le montant des indemnités : Cf. Art. L 311-5 du CECUP (Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Dans un premier temps il convient de vous rapprocher du service de l'Urbanisme de la mairie de LA FARLEDE pour faire un point actualisé de votre dos

---

**M. CAN.....** (Demeurant 5 rue St. Dominique – 83210 LA FARLEDE) – observation du 11/10/2017 sur registre d'enquête.- Voir registre d'enquête -

Demande de renseignements sur les études du projet qui sera mis en place sur la réserve foncière.

**Réponse du C.E. :**

Les études seront accessibles au public lorsqu'elles seront réalisées et finalisées ce qui n'est pas encore le cas. Il sera nécessaire de vous rapprocher du service de l'urbanisme de la mairie de la FARLEDE dès les premières annonces concernant les futures réalisations.

---

**Madame BILLOT et Madame BRUN** : (lettre adressée le 16 octobre-jointe au registre d'enquête)

**Réponse du C.E. :**

Les parcelles 42 et 23 dont vous faites état dans votre correspondance ne sont pas comprises dans la délimitation territoriale de la déclaration d'utilité publique et sont hors projet de l'enquête parcellaire Phase 1.

Votre correspondance a été remise au service de l'urbanisme de la commune.

---

Nota : Les propriétaires concernés par le projet, qui ont formulé leurs observations durant l'enquête, indiquent verbalement ou par écrit, que le montage de cette opération par le maître d'ouvrage, entraîne la spoliation de leur(s) terrain(s).

Or, la spoliation qui est par essence frauduleuse et qui conduit à la dépossession ou au dépouillement n'est pas du même ordre qu'une expropriation d'utilité publique qui se formalise avec des transferts de propriété dont l'impact et le dédommagement financier est pris en compte pour chaque propriétaire, d'abord dans une phase amiable, et si nécessaire dans une phase judiciaire par le juge de l'expropriation.



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

Le maître d'ouvrage lui a également réservé le meilleur accueil. 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.

## **24. PUBLICITE DE L'ENQUETE**

(Articles R112-14 du CECUP)

**Publication** de l'avis d'enquête dans VAR-MATIN (Hyères/Le Lavandou/Gapeau) :

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

- Le 21 Septembre 2017.

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

- Le 02 octobre 2017.

Les originaux des parutions sont joints au dossier.

**Affichage :**

- ✓ Le 15 Septembre 2017:

- Sur panneaux lumineux de la commune
- Avec insertion sur le site internet de la commune
- Aux 15 lieux habituels en mairie

Cet affichage a pris fin le 16 octobre 2017.

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

## **25. Notifications individuelles :**

(Art.131-6 et suivants du CECUP)

Cette procédure a été strictement respectée. Tous les propriétaires et autres titulaires figurant sur l'état parcellaire du dossier objet de la présente enquête ont reçu (suite envois RAR) l'exemplaire du dossier d'enquête. Ainsi sur 12 envois adressés le 28 Août 2017 par la mairie de LA FARLEDE

- Un seul envoi est revenu avec la mention : pli avisé et non réclamé.

Le double du courrier de la personne concernée : Madame Renée PECEMAGRE-BRUN – Gare SNCF – 83210 SOLLIES-PONT a été affiché en mairie du 01/09/2017 au 16/10/2017 (attestation du maire jointe au dossier)

- Le directeur de l'urbanisme a adressé ce courrier à la Mairie de SOLLIES-PONT, ainsi que le dossier d'enquête, le 31/08/2017 pour affichage. La mairie de Solliès-Pont a procédé à l'affichage de la lettre de Mme PECEMAGRE-BRUN, Renée, et du dossier d'enquête.

Enquête parcellaire « Phase 1 » Réserve foncière sur le site de la ZAD du Grand Vallat  
Commune de LA FARLEDE - Arrêté préfectoral du 24 Août 2017

- Le dossier de notification a été paraphé et contrôlé par le commissaire enquêteur.



## 25. Clôture de l'enquête :

- ✓ Elle a lieu le 16 octobre à 17h00.
- ✓ Le Maire a clôturé le registre d'enquête et a remis l'ensemble du dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Le 26 Octobre 2017, j'ai remis le dossier d'enquête ainsi que mon rapport et mes conclusions au service DCPAT/BEDD de la 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 aux propriétaires 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 des personnes concernées.

-----0000-----

A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a stylized 'D' and some scribbles.

#### **4 - Annexes :**

Jointes au présent rapport :

Accusé de réception du dossier d'enquête parcellaire « phase1 » 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 24 Août 2017

Avis d'ouverture d'enquête

Etat parcellaire

Plan parcellaire

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

Dossier notifications individuelles

Dossier affichage avec certificats.

Signé :

Marc Sorel, commissaire enquêteur

A La Valette du Var le 26 Octobre 2017.

