

Préfecture du VAR

1

# REGISTRE D'ENQUETE PARCELLAIRE

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

## COMMUNE DE LA FARLEDE

**Enquête parcellaire "Phase 1", préalable à la cessibilité du foncier nécessaire à la réalisation du projet de réserve foncière dans la zone d'aménagement différé du Grand Vallat à La Farlède, au bénéfice de la commune de La Farlède**



30 pages

Le Commissaire  
enquêteur

Enquête parcellaire

Relative à : Constitution d'une 2<sup>e</sup> parcelle foncière sur le site de la  
ZAD du Grand Vignat à LA FAREDE. Directeur de  
l'enquête parcelaire "Phase 1"

En exécution de l'arrêté préfectoral, en date du 24/08/2017, le présent registre  
coté et paraphé, contenant 30 pages, est destiné à recevoir les observations du public,

du lundi 02 octobre au lundi 16 octobre inclus,  
avec permanences du commissaire

de heures à heures  
de heures à heures  
de heures à heures

Lundi 02 octobre 2017 de 09h00 heures à 12 heures 00

Mercredi 11 octobre 2017 de 14h00 heures à 17 heures 00

Lundi 16 octobre 2017 de 14h00 heures à 17 heures 00

1- Observations du public

Le 11 octobre 2017 à 14h45

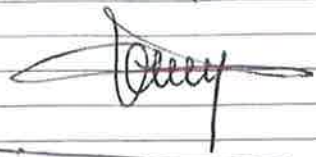
N° 1 M<sup>r</sup> RICHIER Henri  
212 rue Denis LITARDI  
83000 TOULON

- Je suis propriétaire de parcelles Cad B.N. 245 R 22 P d 22 P dont la 22 P pour 3291 m<sup>2</sup> mal pas compris dans le périmètre de la phase 1 du projet
- Compte tenu que ce projet va permettre de réaliser ces logements sociaux (logements sociaux) ce qui pose une réflexion sur le prix de mes parcelles. De ce fait je considère que le prix qui m'est proposé par le maître met pas en rapport à sa valeur réelle et en dernier lieu.
- Je demande à ce que, s'il y a expropriation, que ma 3<sup>e</sup> parcelle mon compris dans le projet pour l'objet de la même opération et aux mêmes prix.
- Je souhaite également que pour l'évaluation du prix de mes deux parcelles, il soit bien pris en compte les valeurs liées à la construction existante (habitation individuelle avec cheminée électrique) et la présence de nombreux arbres plus que centenaire.
- Je voudrais également que ces terrains en parcelles soient destinés, s'ils sont destinés constructibles, à loger des enfants et petits enfants et ainsi assurer ma descendance.

Levy Sam. 105 Allée des Laurettes 83160 La Valette

Je suis propriétaire de la parcelle n° 24 de la suite dans le projet  
J'ai reçu une proposition d'achat de la mairie datée du 26/04/16  
Je demande à ce que cette 2<sup>e</sup> au projet n° 105 soit explicité  
Je ne suis pas d'accord avec cette proposition RA  
car elle ne correspond pas à la valeur de mon estimation

J'ai eue de nombreuses correspondances avec le Maire<sup>3</sup>  
dont la dernière en date remonte au 17/12/2014 et  
pour laquelle j'estime ne pas avoir les réponses  
nécessaires - Je vous remet une photo copie de  
cette lettre

 (Pièce n° 1)

Jean Charles ABRINES  
5 rue St Dominique  
83210 La Farlede

Est-il prévu que les axes de circulation et les études autour  
de ce projet soient accessibles et si oui en et à quelles  
dates. Les axes de circulation existants et prévus du PU  
seront-ils suffisants pour drainer le flux automobile?



Courrier reçu de Mmes BOUOT et BRUN (1p)

Reçu le 16.10.2014 à 17 heures  
Ce registre contient une pièce  
jointe et en courriel remis en  
Mairie


VILLE DE LA FARLEDE  
VAR  
LE MAIRE

Raymond ABRINES



RA



Mr SOREL  


14

Madame Billot  
366 Ch des Peyrons 83210 La Farléde

Madame Brun  
23 Place Mocador 83210 La Farléde

Reçu le

15 OCT. 2017

Mairie de  
LA FARLEDE VAR  
Service Urbanisme

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Monsieur le Maire Dr Abrines  
Mairie de La Farléde  
83210 La Farléde

Obj : Enquête publique Grand Valat

La Farléde le 16 octobre 2017

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions nécessaires à la création d'une réserve foncière dans la zone d'aménagement différée du Grand Valat , au bénéfice de la commune de La Farléde .

Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle 42 (4.910 m2) incluse dans ce projet.

Ce terrain est une partie de propriété foncière de notre famille depuis 4 générations et 4 familles y vivent actuellement.

Nous voulons, sur ce terrain, installer à présent Mme Brun et les 3 enfants de Mme et Mr Billot, soit 4 lots.

Par ailleurs, nous possédons une autre parcelle, n° 23 (10.947 m2) qui a été classée en zone verte, nous sommes spoliés de l'intégralité de notre patrimoine foncier (ce qui représente 15.000 m2)

Dans ces conditions comment aider nos enfants à réaliser leur projet d'habitation considérant les prix pratiqués dans la région, et le fait que Mr le Maire , rencontré 2 fois , nous assure qu'il n'y a sur la commune de La Farléde aucun terrain à échanger pour garder notre famille réunie , sans parler du sentiment de bétonnage de notre environnement et d'un projet immobilier qui va bien au-delà des logements sociaux nécessaires.

C'est pourquoi, à moins que nous soit présentée une véritable négociation qui aboutira à l'installation de nos 4 familles, nous contestons la légalité de toute cette opération, par ailleurs nous demandons à la Mairie de nous informer nominativement de toutes situations, évolutions .... concernant nos parcelles 42 et 23

En espérant que vous prendrez notre situation en considération,  
Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Madame Billot



Madame Brun



Monsieur Sam LEVY  
105 Avenue des Fauvettes  
83160 LA VALETTE DU VAR

Reçue jointe de  
M. Sam LEVY (2)

HOTEL DE VILLE  
A l'attention de Monsieur Le Maire  
Place de La Liberté  
8320 LA FARLEDE

La Valette, le 17/12/2014



Monsieur Le Maire,

Suite à votre offre d'achat de ma propriété Lieudit Les Peyrons à LA FARLEDE (83210), par la présente je souhaite vous apporter quelques précisions qui vous permettront je pense de revoir de façon plus juste l'évaluation qui a été faite de mon bien et qui ne peut à ce jour me convenir.

J'ai acheté ce bien à Madame et Monsieur CAPACCI qui utilisaient cette maison en tant qu'habitation pour recevoir des ouvriers agricoles dans le cadre de l'exploitation de la parcelle de terre l'entourant parcelle complantée à l'époque de vignes et pour laquelle Madame et Monsieur CAPACCI possédaient des parts à la cave coopératives qu'ils m'ont cédés lors de mon acquisition. C'est pourquoi La Mairie a permis comme vous pouvez le constater avec les documents joints le branchement de cette habitation au réseau d'eau potable ainsi que l'autorisation de la DASS de l'installation d'une fosse septique, validée également par la mairie. La viabilité étant réalisée j'ai ensuite moi-même habité cette maison en tant que résidence principale en m'acquittant des taxes obligatoires. A cette époque, j'avais la possibilité d'obtenir auprès du service urbanisme un agrandissement de 30% du bâti mais malheureusement mes moyens financiers ne me le permettaient pas.

Vous m'objecterez qu'il n'y a pas eu semble-t-il de permis de construire pour la construction existante que vous classée de ce fait en cabanon. Il me semble que la cause en est, que la construction a été édifiée bien avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire.

De plus vu l'antériorité de la viabilisation autorisée par les services compétents et la mairie, confirment pour moi le fait de reconnaître qu'il s'agit bien d'un bâtiment ayant été édifiée à titre d'habitation ou ayant obtenu, il y a plusieurs années, l'officialisation de la transformation du dit bâtiment à usage d'habitation, bien toutefois qu'aucune autorisation d'urbanisme ne soit intervenue pour ce changement de destination, permettant ainsi d'officialiser le caractère habitable de la construction.

Pièce jointe de  
M. Sam LEVY  (2) 

Il semblerait, d'après mes renseignements, qu'il ne puisse y avoir de contestation sur le fait qu'il s'agisse bien d'un bâtiment légalement à usage d'habitation devant être officiellement classé comme telle par vos services.

Mon bien se trouve sur une parcelle de terrain de ....hors lotissement à proximité immédiate du centre-ville et est entièrement viabilisé.

Ce secteur de la Farlède est en plein développement urbain. Il est considéré par beaucoup comme le secteur résidentiel de la Farlède. Les aménagements réalisés récemment par la commune l'ont encore plus valorisé. La mairie a d'ailleurs je crois des projets de construction de logements à côté du stade qui permettront encore d'avantage, je pense, de rattacher cette zone au centre du village et à toutes ses commodités : crèche, maternelle, collège, commerces....seront à 2 pas de ce quartier et contribueront à en faire toujours un quartier recherché.

Lorsque je compare les biens en vente ou vendus sur la Farlède notamment sur un secteur avoisinant proche comme moi du centre du village, les villas de petites surfaces habitables, mitoyennes des 2 cotés et construites sur de toutes petites parcelles de terrain ou de simple jardin se vendent bien au-dessus de votre proposition. La commune de La Farlède est en pleine évolution je comprends que ses investissements doivent être maîtrisés. Je suis prêt à accepter un prix raisonnable pour mon bien mais je pense malgré tout que sa valeur est vraiment supérieure à votre proposition.

Espérant que vous prendrez en considération mes observations pour effectuer avec les services des domaines une réévaluation de la valeur de mon bien.

Dans l'attente et avec mes remerciements,

veuillez agréer Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées.

