

DEPARTEMENT DU VAR

Commune de Ramatuelle

**Enquête publique parcellaire
en vue de l'acquisition, en tout ou partie, d'immeubles
ou de droits réels immobiliers
nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement
du carrefour de la RD 93 avec le boulevard Patch
au bénéfice du Conseil Départemental du Var**

du lundi 4 septembre 2023 au mercredi 27 septembre 2023

Deuxième partie : les conclusions motivées

Suite à la constatation d'une erreur matérielle page 3, §2 (« pour la réalisation de cet aménagement... ») sur la numérotation des parcelles dans le document intitulé « enquête parcellaire : conclusions motivées » en date du 14 octobre 2023, une rectification est nécessaire pour la lisibilité du document.

Ce nouveau document annule et remplace donc celui daté du 14 octobre 2023

**Elisabeth VARCIN
Commissaire Enquêteur**

**Cessibilité : aménagement carrefour RD 93 – boulevard Patch
sur la commune de Ramatuelle
Conclusions d'enquête
Dossier n° E23000026/83**

Conclusions et Avis

Je soussignée, Elisabeth Varcin

désignée pour conduire l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'aménagement du carrefour de la RD 93 avec le boulevard Patch sur le territoire de la commune de Ramatuelle, ayant procédé à la rédaction du rapport d'enquête correspondant et en fonction des éléments qui y sont détaillés, auxquels il convient, si nécessaire, de se référer,

après clôture de l'enquête, émet les conclusions suivantes :

A/ SUR LA FORME ET LA PROCEDURE

- Ayant pris connaissance du projet et constaté la conformité du dossier à la réglementation,
- après avoir dûment paraphé les différentes pièces du dossier et les pages du registre d'enquête parcellaire,
- ayant constaté la réalité des éléments de la publicité par voie de presse et d'affichage selon les termes de l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2023,
- ayant constaté l'affichage en mairie des notifications d'ouverture d'enquêtes conjointes (utilité publique et parcellaire) faites en lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, adressées aux différents propriétaires susceptibles d'être expropriés
- ayant personnellement assuré les permanences,

je conclus à la conformité du déroulement de l'enquête publique conjointe parcellaire, à l'esprit et à la lettre de l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2023.

B/ SUR LE FOND ET LES OBSERVATIONS

- Aux termes de mes opérations ;
- J'admets la composition et la présentation du sous dossier d'enquête parcellaire
 - *Plan parcellaire
 - *Etat parcellaire
- auquel se rajoute le dossier commun aux deux enquêtes comprenant :
- l'arrêté préfectoral en date du 10 juillet 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 93 au niveau du boulevard Patch, sur le territoire de la commune de Ramatuelle, au bénéfice du Conseil Départemental du Var.
 - les parutions de l'avis au public dans deux journaux diffusés dans le département du Var et lus localement, à savoir La Marseillaise et Var Matin, les 18 août et 4 septembre 2023
 - le rapport de la police municipale du 1er août 2023 constatant (photos à l'appui) l'affichage de l'avis au public sur le poteau arrêt de bus RD 93 route des plages, sur le panneau de

signalisation RD 93 route des plages, sur le poteau arrêt de bus boulevard Patch et sur le panneau de signalisation boulevard Patch

- les certificats de début et de fin d'affichage en dates des 2 octobre 2023 du maire de Ramatuelle
- le certificat d'affichage en date du 5 octobre 2023 du maire de Ramatuelle (notifications d'ouverture d'enquête conjointe aux propriétaires)
- le registre d'enquête parcellaire de 40 pages + couvertures.

- Je juge le contenu correct. Le plan est précis et permet de situer facilement les fractions de parcelles à exproprier aux différents propriétaires.

Le département du Var envisage la modification du carrefour RD 93 / boulevard Patch.

Ce projet a pour objectifs de :

- sécuriser les circulations et en particulier l'insertion sur la RD 93
- améliorer la fluidité du trafic et réduire les encombrements de la RD, notamment en période estivale
- ralentir les vitesses de circulation sur la RD 93
- sécuriser les déplacements mode doux, via la réduction des vitesses et l'amélioration des circulations routières
- faciliter les déplacements en transport en commun, par la sécurisation de l'arrêt de bus bidirectionnel existant et la création de traversées piétonnes sécurisées de la RD93.

Le projet consiste donc à réaménager le carrefour en T entre la RD 93 et le boulevard Patch par la création d'un giratoire

Pour la réalisation de cet aménagement, le Conseil Départemental a besoin de terrains, or, à part l'emprise de la RD 93, il ne possède pas de biens disponibles de part et d'autre de ce carrefour lui permettant l'aménagement du giratoire. Les parcelles, concernées par le projet, appartiennent à des propriétaires privés (parcelles AH 363 et AH 329, pro parte) Cela impose l'acquisition de ces terrains privés, des négociations amiables ont été engagées auprès des propriétaires concernés mais elles n'ont pu aboutir. C'est pourquoi le département du Var a décidé de recourir à la procédure d'expropriation afin d'avoir la maîtrise foncière des emprises nécessaires.

L'enquête parcellaire est réalisée conjointement à l'enquête d'utilité publique et a pour but :

- de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés
- à cette occasion, les propriétaires et ayants droits de toute nature seront appelés à faire part de leurs observations sur les limites des biens à exproprier

- Après avoir personnellement analysé dans mon rapport les avantages et les inconvénients du projet d'aménagement du futur giratoire, duquel il ressort :

*le caractère d'intérêt général du projet

*la nécessité de l'expropriation, pour réaliser l'aménagement de ce carrefour, des parcelles pro parte appartenant respectivement à :

Monsieur Prevost Allard Frédéric, parcelle AH 363

Monsieur Jacobs Caspar et Madame Jacobs Nicole née Habes, parcelle AH 329

*que les atteintes à la propriété privée se limitent à ce qui est strictement nécessaire à la réalisation de l'opération (giratoire et site de compensation)

*que le coût des acquisitions des parcelles concernées par le futur giratoire ont été réalisées par France Domaine.

Après avoir pris note que :

- les services du Conseil Départemental ont bien notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception du 26 juillet 2023, aux propriétaires des parcelles AH 363 et AH 329 l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique relative à la détermination des emprises d'ouvrages projetés sur les terrains nécessaires à la réalisation du giratoire RD93/boulevard Patch et parcellaire préalable à la cessibilité du foncier nécessaire à la réalisation de ce projet
- que ces lettres ont bien été reçues et remises :
 - *le 8 août 2023 à Monsieur Prevost Allard Frédéric à son domicile (Ollioules Var)
 - *le 9 août 2023 à Monsieur Jacobs Caspar à son domicile (Amsterdam Pays Bas)
 - *le 9 août 2023 à Madame Jacobs Nicole née Habes à son domicile (Amsterdam Pays Bas)Ces courriers ont été simultanément transmis en mairie de Ramatuelle et affichés le 31 juillet 2023 au tableau d'affichage du hall d'accueil de la mairie et du parvis de la mairie (cf certificat d'affichage du maire de Ramatuelle).
- que les propriétaires, bien que régulièrement informés, ne se sont pas manifestés au cours de l'enquête qui s'est déroulée du 4 septembre 2023 au 27 septembre 2023, en ne faisant aucune observation sur les limites de leurs parcelles à exproprier en vue de la création du giratoire RD93/boulevard Patch

Au vu de tous ces éléments, je considère que l'enquête parcellaire a bien permis :

-de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels

-aux différents propriétaires et fermiers de faire part, s'ils l'avaient souhaité, de leurs observations sur les limites des biens à exproprier et d'obtenir des réponses du Conseil Départemental à leurs demandes.

Conclusions

Au terme de cette enquête que j'ai menée avec diligence et équité, après avoir analysé l'ensemble du dossier

Et compte tenu de mes conclusions :

**J'émet un avis favorable
à l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition, en tout ou partie,
d'immeubles ou de droits réels immobiliers
nécessaires pour la réalisation de l'aménagement
du carrefour RD 93 – boulevard Patch
sur la commune de Ramatuelle
au bénéfice du Conseil Départemental du Var**

Au Rayol Canadel sur Mer le 15 novembre 2023

La Commissaire-Enquêteur



ELISABETH VARCIN