

Département du Var

Commune de Grimaud

ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

Préalable

à la cessibilité en tout ou partie, d'immeuble ou de droits immobiliers
nécessaires à la réalisation des travaux de restauration hydromorphologique
de la rivière La Garde à Grimaud, sur le territoire de la commune de Grimaud,
au bénéfice de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez

Arrêté préfectoral en date du 15 février 2024

RAPPORT D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

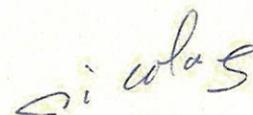
Lundi 11 mars au mardi 26 mars 2024

Commissaire enquêteur : B.NICOLAS

Désignation par l'arrêté préfectoral en date du 15 février 2024

Fait à La Garde, le 12 avril 2024

Le commissaire enquêteur



SOMMAIRE

1) GENERALITES.....	3
11) Objet de l'enquête.....	3
12) Cadre juridique.....	3
13) Nature du projet.....	3
14) Composition du dossier d'enquête.....	4
15) Concertation préalable.....	4
2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	4
21) Désignation du commissaire enquêteur, arrêté préfectoral.....	4
22) Modalités de l'enquête.....	5
23) Rencontres diligentées par le commissaire enquêteur.....	5
24) Visite des lieux.....	5
25) Information effective du public, publicité.....	5
26) Incidents relevés au cours de l'enquête.....	5
27) Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres.....	6
28) Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse.....	6
3) ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	6
31) Bilan et climat de l'enquête.....	6
32) Observations du public.....	6
33) Observations du commissaire enquêteur.....	6
34) Procès-verbal de synthèse des observations.....	Erreur ! Signet non défini.
4) CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSMISSION DU DOSSIER.....	8
5) ANNEXES.....	8
6) CONCLUSIONS MOTIVEES.....	9

1) GENERALITES

11) Objet de l'enquête

Par arrêté préfectoral en date du 15 février 2024, monsieur le préfet a décidé d'engager une enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité en tout ou partie, d'immeuble ou de droits immobiliers nécessaires à la réalisation des travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde à Grimaud, sur le territoire de la commune de Grimaud, au bénéfice de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez

12) Cadre juridique

L'enquête publique s'appuie sur le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment les articles L1, L131-1 et R131-1 et suivants.

13) Nature du projet

Par arrêté préfectoral en date du 3 février 2023, monsieur le Préfet du Var a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la commune de Grimaud et au bénéfice de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST), les travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde.

Une enquête parcellaire initiale a été réalisée du 28 avril 2022 au 31 mai 2022 inclus. Le commissaire enquêteur a été émis un avis favorable en date du 6 juillet 2022 à la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération sur le territoire de la commune de Grimaud.

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez s'est prononcé en date du 24 octobre 2024 par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération.

Il a été édité :

- l'arrêté préfectoral DDTM/SEBIO/2022 du 18 novembre 2022 portant autorisation environnementale et déclaration d'intérêt général pour les travaux de restauration du cours d'eau « La Garde » et pour les travaux des trois systèmes d'endiguement de « La Croix », du « Bagatin » et « des Blaquières » sur la commune de Grimaud ;
- l'arrêté préfectoral du 3 février 2023 déclarant d'utilité publique les travaux et acquisitions nécessaires au programme d'aménagement de la rivière La Garde, sur le territoire de la commune de Grimaud et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grimaud avec le projet.

Concernant la parcelle CT280, il s'avère :

- que la parcelle CT273 a été subdivisée par acte de donation, dont le dépôt a été enregistré le 17 juin 2021 au service de publicité foncière ;
- que la notification de dépôt du dossier d'enquête parcellaire au propriétaire de la parcelle CT273 à la date du 4 avril 2022 et son accusé réception du 8 avril 2022 n'ont pas permis d'informer le nouveau propriétaire de la parcelle CT280 nouvellement créée.

Rappel : l'enquête parcellaire vise plusieurs objectifs :

- Permettre aux propriétaires concernés par le programme, c'est-à-dire risquant de subir une privation de leur propriété pour la réalisation du programme, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés.
- Recueillir toutes informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles que la rémunération des parcelles par les domaines ou un changement de propriétaire), afin d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.
- L'enquête parcellaire a également pour but la détermination des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du programme ou la définition précise des terrains et immeubles à acquérir pour la réalisation du programme.

Cette enquête parcellaire complémentaire concerne une seule parcelle secteur CT n°280 sur la commune de Grimaud permettant de prendre en compte le nouveau propriétaire.

14) Composition du dossier d'enquête

Le dossier est constitué de pièces administratives et d'un dossier d'enquête parcellaire.

141) Pièces administratives

Arrêté préfectoral en date du 15 février 2024

Avis d'enquête publique

142) Dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire comprend :

Une notice d'enquête publique parcellaire complémentaire de 2 pages qui précise le contexte, l'objet de l'enquête parcellaire complémentaire et la constitution du dossier.

Un état parcellaire reprenant l'identité et l'adresse des propriétaires réels ou présumés tels, le bien concerné, les références cadastrales, le numéro de plan parcellaire, la surface d'emprise.

Un plan parcellaire dressé à l'échelle 1/1000ème sur lequel figure la parcelle concernée, le numéro d'unité foncière, les limites de la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde sur la Commune de Grimaud.

15) Concertation préalable

Il n'y a pas eu de concertation préalable.

2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21) Désignation du commissaire enquêteur, arrêté préfectoral

Le commissaire enquêteur a été désigné par l'arrêté préfectoral en date du 15 février 2024.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté préfectoral en date du 15 février 2024.

22) Modalités de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 11 mars 2024 au mardi 26 mars 2024 inclus soit 16 jours consécutifs.

Le registre d'enquête a été ouvert, paraphé et fermé par monsieur le maire de la commune de Grimaud.

Le commissaire enquêteur a assuré l'accueil du public à la mairie de la commune de Grimaud, siège de l'enquête parcellaire complémentaire :

- Lundi 11 mars 2024 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 15h30
- Mardi 26 mars 2024 de 13h00 à 17h30.

Les autres jours le dossier d'enquête parcellaire, le registre ainsi que les observations et propositions du public étaient accessibles au siège de l'enquête publique à la mairie de la commune de Grimaud Hôtel de ville, rue de la Mairie 83310 Grimaud aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Les observations et propositions écrites pouvaient être :

- consignées sur le registre d'enquête ;
- ou adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique soit Hôtel de ville, rue de la Mairie 83310 Grimaud.

23) Rencontres diligentées par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rencontré Mme Bastrios, responsable des déclarations d'utilité publique à la préfecture du Var, le mercredi 21 février 2024 à 13h30 pour la présentation de l'enquête parcellaire.

24) Visite des lieux

La visite de la parcelle CT 280 s'est déroulée le lundi 11 mars 2024 de 9h00 à 10h00 en présence de Mme Delsemme, directrice du service environnement de la commune de Grimaud.

25) Information effective du public, publicité

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Grimaud a été faite par la CCGST en date du 23 février 2024 sous pli recommandé avec demande d'avis de réception à M. Moreau, propriétaire de la parcelle. Les copies du pli avisé et non réclamé et le certificat d'affichage du non-retour de l'accusé réception sont donnés en annexe 4.

L'information du public a été effectuée par plusieurs moyens : journaux Var Matin et La Marseillaise en date du 1^{er} et 11 mars 2024, affichage de l'avis à la mairie.

26) Incidents relevés au cours de l'enquête

Néant

27) Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres

La clôture de l'enquête s'est déroulée normalement le mardi 26 mars 2024 à 17h30 pour la permanence à la mairie de Grimaud, la réception des courriers.

28) Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le procès-verbal des observations (voir annexe 1) a été adressé par mail le 27 mars 2024 par le commissaire enquêteur à la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

Un courrier en réponse de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez (voir annexe 2) a été adressé par mail au commissaire enquêteur le 9 avril 2024.

L'ensemble des questions et réponses est donné en annexe du rapport.

3) ANALYSE DES OBSERVATIONS

31) Bilan et climat de l'enquête

L'enquête parcellaire n'a fait l'objet d'aucune remarque du public pendant les permanences, ni par courrier.

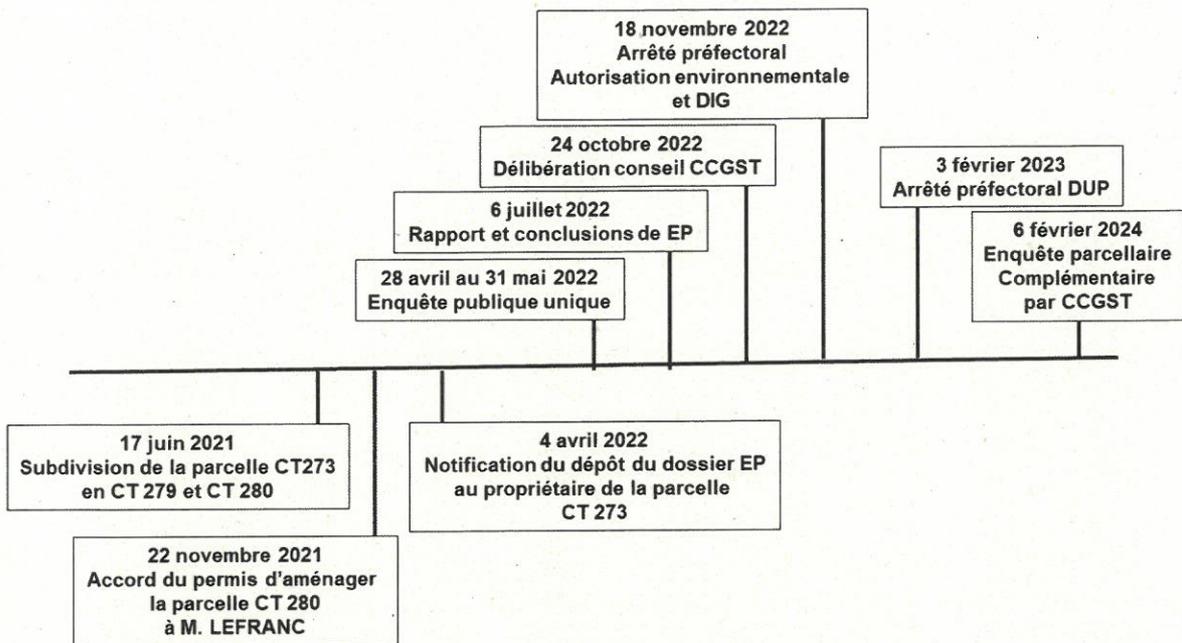
Les moyens matériels étaient satisfaisants pour assurer les permanences à la mairie de la commune de Grimaud et le personnel a répondu à toutes les sollicitations.

32) Observations du public

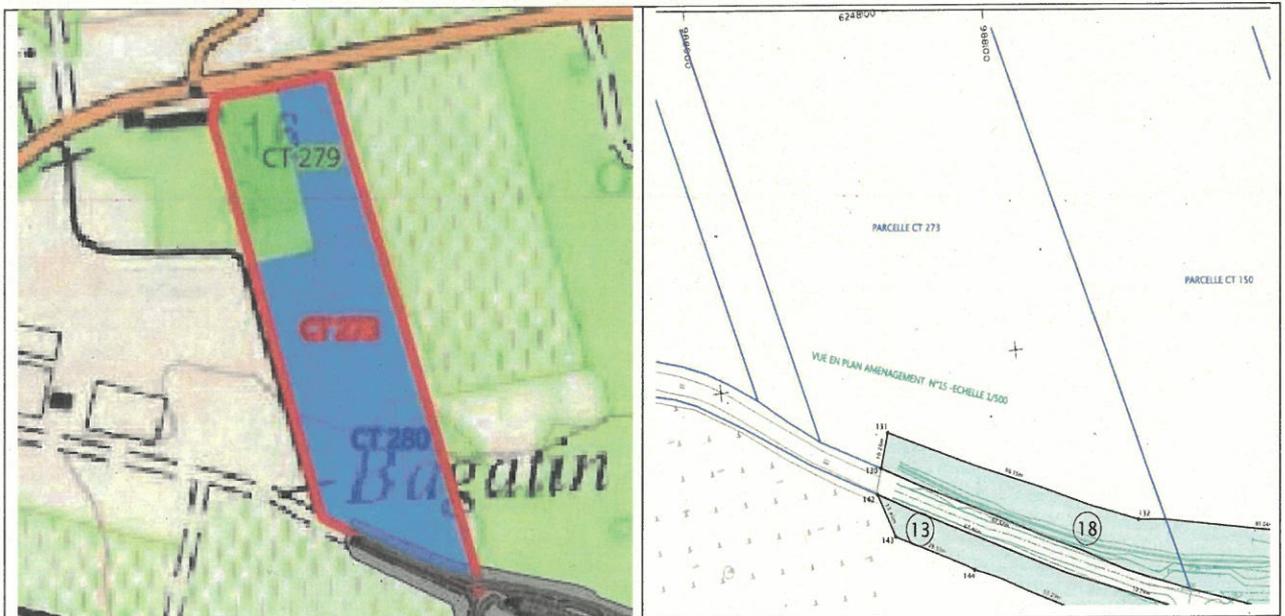
Sans objet

33) Observation du commissaire enquêteur

La chronologie ci-dessous montre que la notification de dépôt du dossier d'enquête parcellaire au propriétaire de la parcelle CT 273 à la date du 4 avril 2022 et son accusé réception du 8 avril 2022 n'ont pas permis d'informer le nouveau propriétaire de la parcelle CT 280 créée suite à la subdivision du 17 juin 2021.



Pour son activité de brocante à caractère périodique, il a été accordé en date du 22 novembre 2021 un permis d'aménager, au locataire de la parcelle, pour la réalisation d'une aire de stationnement de 331 places, de l'aménagement d'un accès pompier sur la route de Sainte-Maxime (RD14) avec installation d'un portail et d'une clôture grillagée et de l'aménagement de deux portails et clôture sur le chemin de Bagatin avec l'installation de clôture bois sur les autres limites des terrains. Le positionnement des portails devaient obtenir l'accord de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez avant sa réalisation, ce qui n'a pas été fait.



Il s'avère qu'un portail a été réalisé et positionné entre les points d'emprise 130 et 132 qui sont dans la zone de travaux.



Pour une concertation et une recherche de consensus pour la mise en œuvre des deux projets, public et privé, la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez a tenté de prendre contact avec le propriétaire, M. Moreau, par le biais d'un courrier et d'appels téléphoniques mais sans succès.

Pour qu'il n'y ait pas d'impact sur la pérennité des travaux de prévention des inondations, il est préférable de déplacer le portail soit en le reculant vers l'intérieur du terrain soit en l'installant en amont de la zone de travaux. Le coût de ce déplacement demande à être évalué et sa prise en charge négociée entre le propriétaire et la CCGST.

Malgré l'intention de la CCGST de contacter le propriétaire, la réponse est incomplète car l'absence de contact ne permet pas de délivrer une solution concertée.

4) CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSMISSION DU DOSSIER

L'enquête parcellaire a été clôturée le mardi 26 mars 2024 à 17h30 à la mairie de Grimaud pour les permanences, les observations sur le registre et pour la réception du courrier.

Le registre d'enquête et les différentes pièces du dossier, le rapport et ses conclusions ont été remis au représentant de la préfecture du Var.

5) ANNEXES

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 2 : Mémoire en réponse de la CCGST

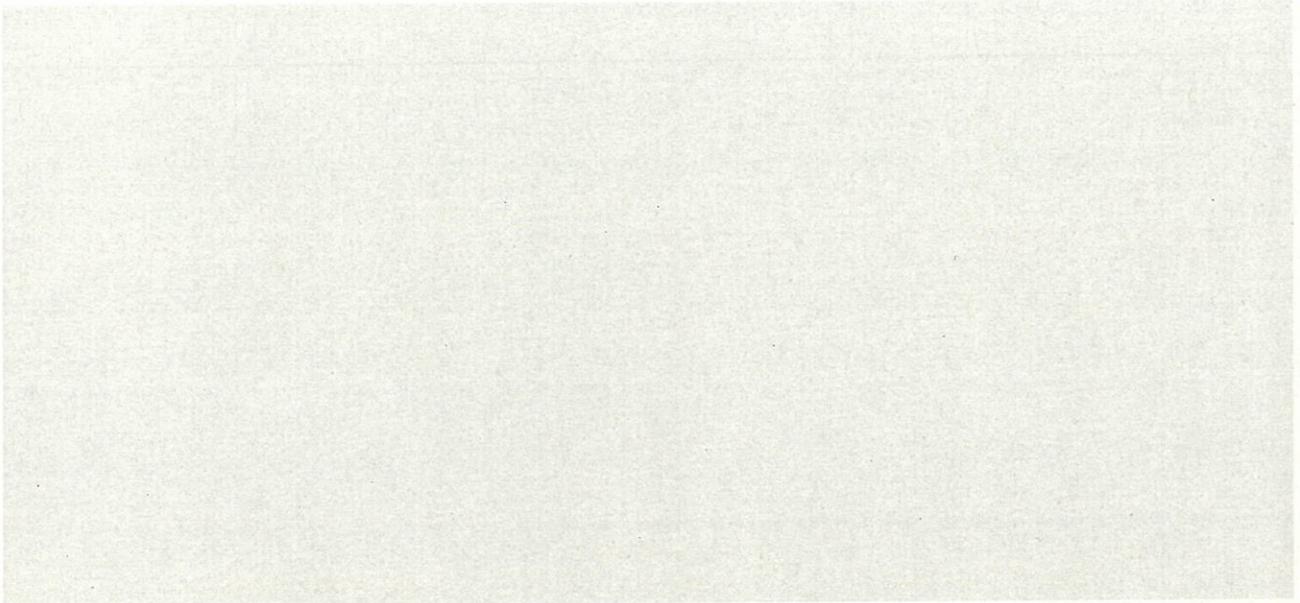
Annexe 3 : Conclusions motivées

Annexe 4 : Divers documents

6) CONCLUSIONS MOTIVEES

Voir le document séparé annexe 3

Annexe 4 : divers documents



25 MARS 2024

AVEC AVIS DE RECEPTION RECOMMANDÉ
1A 197 075 8156 9

31204/2024 1/1

Restitution des informations à l'exploitant
La prise en compte de ces informations est à l'initiative de l'exploitant.
L'exploitant est responsable de la mise à jour de ces informations.
Adresse : 31204/2024 1/1

Dépendance immobilière à l'adresse
Adresse : 31204/2024 1/1

Paiement en non réclamé
L'exploitant reconnaît avoir

LA POSTE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : Travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde – Commune de GRIMAUD
 Notification individuelle de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité

Dans le cadre de l'opération susvisée et conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, Monsieur le Maire de GRIMAUD, certifie avoir affiché du **11/03/2024 au 26/03/2024 inclus**, l'arrêté et la notification d'ouverture d'enquête complémentaire concernant les propriétaires suivants :

Ptairie	Désignation du propriétaire	Adresse	C.P.	Commune	Observations
00011	Monsieur Philippe MOREAU	656 Chemin de Portonfus	83310	COGOLIN	Pas de retour de l'accusé réception

Cachet de la Mairie Pour servir et valoir ce que de droit
 Fait en mairie de GRIMAUD

Le **26 MARS 2024**

Le Maire

Enquête parcellaire

Relative à :
 à l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation des travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde à Grimaud, au bénéfice de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez

En exécution de l'arrêté préfectoral, en date du 15 février 2024, le présent registre coté et paraphé, contenant 30 pages, est destiné à recevoir les observations du public, du 11 mars 2024 au 26 mars 2024 inclus.

les 11 mars 2024 de 16 heures à 17h30 heures
 26 mars de 13h30 heures à 17h30 heures

1- Observations du public
 Lundi 11 mars 2024 de 16h à 17h30
 Mardi 26 mars 2024 de 13h30 à 17h30

Le 26/03/24 à 17h30 heures
 je soussigné Alain Bénédict, Maire de Grimaud, déclare clos le présent registre d'enquête qui a été mis à disposition du public pendant 15 jours consécutifs, du 11/03/24 au 26/03/24 inclus, les matins de 8h30 heures à 17h30 heures à partir de midi de 13h30 heures à 17h30 heures

Les observations ont été consignées au registre d'enquête par 0 personnes (page à page).

Fait à Grimaud le 27/03/24
 Signature :

Le maire 

Liste des lettres ou documents annexés au présent registre :
 1- lettre du de M.



COMMUNE DE GRIMAUD

Certificat de fin d'affichage

de l'avis d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire à l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 28 avril au 31 mai 2022 et préalable à :
 la cessibilité, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation des travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde à Grimaud, sur le territoire de la commune de Grimaud,
 au bénéfice de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST).

Je soussigné, Maire de la commune de Grimaud, atteste que l'affichage a été réalisé en mairie et aux lieux habituellement réservés à cet usage ,
 à compter du 20/02/2024 jusqu'au 26/03/2024 (inclus)
 (enquête de 15 jours jusqu'au dernier jour inclus)

Cachet de la collectivité : 

Fait à Grimaud
 Le : 26/03/2024
 (dernier jour de l'affichage)

Le Maire 

A joindre au dossier d'enquête, dûment complété et signé

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 01/03/2024

Actualité locale

Le préfet et le procureur de la République déterminent à assurer la sécurité au Val des Rougiers. Créés sans deux opérations d'achat de terrain et sans aucune indemnité pour les propriétaires, les travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde sur le territoire de Grimaud ont été suspendus.

Actualité locale

Le préfet et le procureur de la République déterminent à assurer la sécurité au Val des Rougiers. Créés sans deux opérations d'achat de terrain et sans aucune indemnité pour les propriétaires, les travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde sur le territoire de Grimaud ont été suspendus.

Actualité locale

Le préfet et le procureur de la République déterminent à assurer la sécurité au Val des Rougiers. Créés sans deux opérations d'achat de terrain et sans aucune indemnité pour les propriétaires, les travaux de restauration hydromorphologique de la rivière La Garde sur le territoire de Grimaud ont été suspendus.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Actualité locale

Actualité locale section containing various news items and a 'Vie des sociétés' sub-section.

Page 12 sur 12