

COMMUNE DE SANARY-SUR MER
AMÉNAGEMENT DU CHEMIN DE LA LANGE
**ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE, AVEC ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE**



**Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de
Toulon en date du 11 octobre 2023**

II - AVIS et CONCLUSIONS MOTIVEES

1. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1 – PREAMBULE

L'objet du projet soumis à enquête porte sur l'utilité publique d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à l'aménagement du chemin de la Lange à SANARY sur MER

Aux termes de l'article 1.I de l'arrêté préfectoral d'organisation le projet porté par la commune consiste à ---« *aménager le chemin de la Lange afin de permettre une continuité des trottoirs et leurs mises aux normes ; ainsi que pour sécuriser l'intersection Nord avec l'avenue du Mont d'or.*

Les objectifs principaux de cet aménagement sont :

1/Garantir la continuité piétonne,

2/Sécuriser la circulation routière au niveau de la traverse de l'Huide et l'Avenue du Mont d'Or,

3/ Mettre aux normes les trottoirs afin de, notamment permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,

4/Régulariser les parties de parcelles incluses dans l'assiette de la voie. »

Dans le périmètre du projet la Commune de Sanary sur Mer ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des parcelles concernées par le projet. Des négociations à l'amiable ont été engagées auprès des propriétaires concernés mais elles n'ont pu aboutir avec la totalité d'entre eux. En l'absence d'accords amiables la Commune a décidé de recourir à la procédure d'expropriation afin d'assurer la maîtrise foncière des entreprises nécessaires au projet.

1.2 - LES ACTEURS DU PROJET :

La Commune de SANARY sur MER assure la Maitrise d'ouvrage de cette opération.

1.3 - CADRE JURIDIQUE

. Ce projet est encadré par différents codes que l'autorité organisatrice, l'Etat, représenté par la Préfecture du Var, qui rappelle dans son arrêté du 25/10/2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, en particulier concernant l'enquête parcellaire : Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles, L1, L 110-1, -L121-1 , L 132-1, R111-1 ,R131-1, R131-2,R 131-6 et R 131-7, relatifs aux dispositions générales et particulières à l'utilité publique de certaines opérations, le code de l'environnement notamment son article R 123-5, par la décision n° E23000045/83 du 11/10/2023 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de TOULON, désignant Mr Pierre MONNET en qualité de commissaire enquêteur.

1.4 - DESCRIPTION DU PROJET

Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique a prévu en son article L.11-1 que :
« *L'expropriation de terrains, d'immeubles, ... en tout ou partie, ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique*

intervenue, à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier... ».

1.4.1. la déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de procéder à l'acquisition de terrains préalablement à l'aménagement du chemin de La Lange A ce titre, la composition du dossier présenté à l'enquête relève de l'article R112-5 du code de l'expropriation ;

Cette déclaration est prononcée par arrêté préfectoral dans le délai d'un an maximum après la clôture de l'enquête. En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois après sa publication.

1.4.2. l'enquête parcellaire conjointe

La composition du dossier d'enquête parcellaire, quant à elle, relève de l'article R 131-3 du même code de l'expropriation. Cette enquête est menée, ici, conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, en application de l'article R 131-14 du code de l'expropriation.

Au cours de cette enquête, les intéressés sont appelés à faire valoir leur droit. A l'issue de celle-là, les propriétés dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement du chemin de la Lange, seront susceptibles d'être déclarées cessibles par arrêté préfectoral, conjointement à la déclaration d'utilité publique.

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 PERIODE, LIEU, DATES ET HORAIRES

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 25/10/2023, l'enquête s'est déroulée pendant 19 jours consécutifs du lundi 11 décembre 2023 au Vendredi 29 décembre 2023 inclus et a eu pour siège la Mairie de SANARY sur MER. Durant toute cette période l'accès aux dossiers d'enquête et aux registres des observations a été possible aux dates et heures d'ouverture des services municipaux de la Mairie. Outre le dossier papier et les registres des observations accessibles en mairie aux jours et heures d'ouvertures, le dossier a également été accessible gratuitement, sur un poste informatique dédié, au service Urbanisme de la Mairie ainsi qu'à la Préfecture du var. Il a aussi été accessible en ligne sur le site des services de l'Etat dans le Var et sur le site internet de la commune de Sanary sur Mer. Les observations ont pu être déposées sous forme de courriel sur un registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/4976/>) ou adressés par courrier électronique au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : enquete-publique-4976@registre-dematerialise.fr. Les observations par courrier postal pouvaient également être adressée au commissaire enquêteur en Mairie de Sanary sur Mer. Par ailleurs, le commissaire enquêteur s'est tenu

à la disposition du public lors des créneaux suivants : le lundi 11 décembre de 8h30 à 12h, le Jeudi 14 décembre de 13h30 à 16h30, le Mardi 19 décembre de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, le Vendredi 22 décembre de 8h30 à 12h00 et le Vendredi 29 décembre de 13h30 à 15h30.

2.2 PUBLICITE

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral et dans les délais prescrits, les avis ont été publiés dans la presse, l'affichage dans les journaux a été effectué réglementairement. L'avis d'enquête a été également affiché en mairie de Sanary sur Mer, sur les panneaux d'affichage de la commune ainsi que sur 3 points du Chemin de la Lange et sur le site informatique de la commune. Un certificat de début et de fin d'affichage a été établi par M. Le Maire de SANARY sur MER L'affichage a été effectué quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1 CONTENU DU DOSSIER

Dans le dossier présenté au public, le commissaire enquêteur n'a éprouvé aucune difficulté à suivre le plan général des travaux, en corrélation avec le plan parcellaire et l'état parcellaire.

3.2 LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.

- Le public s'est bien mobilisé en particulier les riverains du Chemin de la Lange. Le projet objet de l'enquête a fait l'objet de **39 dépositions**, réparties de la manière suivante :

- Registres d'enquête : 23
- Registres Dématérialisé :12
- Registres courrier : 4

Il est à noter que 579 personnes ont consulté le site Web et que 218 d'entre elles ont téléchargé au moins 1 document.

Aucun incident n'est venu troubler les permanences, les échanges avec la population ont été extrêmement courtois.

3.3 NOTIFICATIONS AUX PROPRIETAIRE

. D'après le tableau fourni par le pétitionnaire et vérifié par le Commissaire Enquêteur, les 42 notifications devant être adressées aux différents propriétaires ont été réalisées.

- 24 accusés de réception ont été retournés au pétitionnaire,
- En l'absence d'adresse postale figurant sur l'état parcellaire 3 propriétaires n'ont pu être contactés (LUTTENAUER Germaine, LECORNEC Joel, VALLE Mary),

- 9 Envois recommandés non remis à leurs destinataires ont été retournés à l'opérateur : (VALGAEREN Bernard, Société La Lange représentée par M. ROUSSEL Marcel, M. ROUSSEL Marcel, LANUZEL Franck, DAHON Céline, BLANCHET Claude, MARTIN Rose, FARAT Jean Pierre, AGOPIAN Marie, 6 courriers n'ont pas fait l'objet d'un retour de l'accusé de réception : (GIORDANO Pierre, BAILLE Didier, BILLAUD Jean Yves, La ROCCA Charlotte, CHIAPPE Alain, ALBERTI Marie),

Ces 18 notifications individuelles ont fait l'objet d'un affichage en mairie.

Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur le 1/12/2023 et a fait l'objet d'un constat d'affichage établi par Maître Elisabeth HYBLER commissaire de justice. L'ensemble de la procédure semble donc avoir été respectée.

3.4 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

APRES,

Avoir pris connaissance de toutes les observations, entendu toutes les personnes qui souhaitaient vouloir déposer, pris connaissance des réponses du Maître d'ouvrage au PV de Synthèse des observations,

ATTENDU QUE:

- La commune a déterminé la sécurité des déplacements lors de l'élaboration de son PLU comme un enjeu inscrit dans les orientations de son PADD.
- Le projet permettra de répondre aux enjeux énumérés dans son document d'orientation et qu'il a pour objectif de :
 - Garantir la continuité piétonne,
 - Sécuriser la circulation routière au niveau de l'intersection avec la traverse del'Huide et l'avenue du Mont d'Or,
 - Mettre aux normes les trottoirs afin de permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite notamment,
 - Régulariser les parties de parcelles incluses dans l'assiette de la voie.
- Le projet ainsi défini est manifestement d'intérêt général.
- L'acquisition des parcelles nécessaires à l'aménagement du chemin de la Lange sur le territoire de la Commune de SANARY SUR MER présente un caractère d'utilité publique.
- La justification de l'emplacement des terres nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du chemin de la Lange étant avérée et compte-tenu des échecs répétés pour aboutir à un accord amiable auprès de chaque propriétaire concerné par cette opération, le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut être évité.
- Le projet a également pour objet la régularisation les parties de parcelles incluses dans l'assiette de la voie. »

CONSTATANT QUE :

La quasi-totalité des observations déposées se situent en dehors du champ de la Déclaration d'utilité Publique du projet objet de la présente enquête (Aménagement piste

Cyclable, Vitesse excessive , création ou refus de création de ronds-points autre que celui figurant au projet, suppression ou non d'espaces verts etc...) et qu'il appartiendra à la commune d'analyser leur pertinence et de décider de leur éventuelle intégration au projet d'aménagement,

Les seules observations relevant de la DUP (Défaut d'affichage de l'avis d'enquête sur le chemin de la Lange,) ne sauraient être prises en compte, le commissaire enquêteur s'étant lui-même assuré de cet affichage ,

Toutes les dispositions légales ou réglementaires relatives à l'enquête parcellaire ont été respectées

Aucune contestation concernant l'identification des parcelles concernées par la DUP, ou de l'identité de leur propriétaire n'a été enregistrée,

Le Commissaire Enquêteur émet **un AVIS FAVORABLE** d'une part à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du chemin de la lange et d'autre part à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réel nécessaires à sa réalisation sur le territoire de la commune de SANARY Sur MER assorti d'une **RESERVE** :

RESERVE :

Comme elle s'y est engagée, la commune de SANARY sur MER devra indemniser l'ensemble des propriétaires concernés tant par la régularisation des parcelles déjà incluses dans l'assiette de la voie, que par l'expropriation pour cause d'utilité publique après une réactualisation de l'estimation de France Domaine figurant au dossier d'enquête et datant de 2019.

Six Fours les Plages le 23 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur

Pierre MONNET

