

Département du Var

LE PLAN DE LA TOUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 18 SEPTEMBRE AU 7 OCTOBRE 2024

Objet

Déclassement d'une emprise de 568m² du parking Foch en vue d'une cession pour le projet de maison de santé

Demandeur

Monsieur le Maire du Plan de la Tour

Commissaire enquêteur

Mme Marie-Christine RAVIART-BERNARD

CONCLUSIONS MOTIVEES

CONCLUSIONS MOTIVEES

Objet : Enquête publique pour le déclassement d'une emprise de 568m² du parking Foch en vue d'une cession pour le projet de maison de santé.

*
* *

Préambule

La commune envisage de déclasser une emprise de 568 m², actuellement à usage de stationnement public (14 places dont une place PMR) afin de la céder à un promoteur pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire (MSP).

La commune du Plan de la Tour souhaite offrir à ses administrés, sur un même lieu, un ensemble de services de santé de proximité.

La commune a donc décidé de soumettre le projet à ses administrés et de procéder à la conduite de l'enquête publique. Bien qu'une enquête publique ne soit pas obligatoire dans ce cas, au vu des dispositions de l'article L. 141-3 du code de la Voirie Routière, M. le maire a souhaité soumettre ce projet aux habitants de la commune.

Seulement 11 personnes se sont déplacées afin de rencontrer le commissaire enquêteur dont 7 étaient opposées au projet et une seule personne a fait part de son opposition au projet par courrier.

Au terme de cette enquête après avoir étudié le dossier, tenu trois permanences, les conclusions du commissaire enquêteur sont les suivantes.

*
* *

- **Sur la forme**
- ***Cadre juridique et réglementaire***

L'enquête s'inscrit dans le cadre de l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités territoriales, des articles 141-1 à L.141-10 du code de la Voirie Routière et des articles L 134-1 à R 134-32 du code des relations entre le public et l'administration.

« La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- Une notice explicative qui indique l'objet du projet ;
- Un plan de situation ;

- Une mention des textes qui régissent l'enquête publique. »

« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le ou les maires ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 font procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

« En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.»

Commentaire :

La conduite de l'enquête a été en tout point conforme aux dispositions des articles susmentionnés.

▪ *L'information du public*

• **Le dossier**

Le dossier d'enquête proposé à l'attention du public, clair et sans aucune ambiguïté, a été mis à sa disposition en lecture papier au siège de l'enquête et sur le site internet de la commune.

• **Les publications et affichages**

Les publications dans deux journaux (Var matin et la Marseillaise) les 2 et 23 septembre ont été effectuées conformément aux prescriptions réglementaires. L'avis d'enquête a été affiché aux lieux habituels d'affichage et sur le site internet de la commune dans la totalité du créneau calendaire requis, ce dont atteste le certificat d'affichage signé par M. le maire, annexé au rapport du CE.

Par ailleurs, l'affichage *in situ* a été constaté *de visu* par le CE.

Commentaire :

Au total, les mesures d'information du public sont donc apparues optimales.

Conclusion partielle :

Concernant la forme, l'enquête conclue ici s'est donc déroulée en parfaite conformité avec la réglementation.

*
* *

○ **Sur le fond**

Le projet soumis à l'enquête est le déclassement d'une emprise de 568 m², actuellement à usage de stationnement public afin de permettre la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire et de maintenir les services de santé de proximité en pérennisant l'offre de soins.

Ce déclassement va entraîner la perte de 14 places de parking. Dans son mémoire en réponse aux observations du public, M. le maire a précisé que l'aménagement du parking en terre a permis la création de 14 places de parking supplémentaires et qu'il est prévu l'aménagement d'une autre parcelle qui permettra la création d'une vingtaine de places de stationnement.

Actuellement ce parking de 14 places est classé en zone Ue au PLU de la commune, zone à destination de services publics ou d'intérêt collectif, ce qui est le cas pour le projet de MSP. Cela n'entraînera donc pas de modification du zonage de la parcelle. De plus, M. le maire précise dans sa réponse qu'une clause de restriction d'affectation est prévue dans la promesse de vente.

A la question concernant l'endettement dû à l'acquisition des locaux M. le maire explique que seuls seront acquis des locaux dédiés à la médecine générale ce qui laisserait un reste à charge pour la commune de 198 000 €, montant correspondant au prix de vente de la parcelle selon le tarif des Domaines. Les locaux achetés par la commune seront mis à la disposition des médecins souhaitant s'y installer avec un loyer attractif afin de les fidéliser.

Actuellement les médecins souhaitent exercer en maison de santé afin de rompre l'isolement mais aussi les MSP visent à assurer une prise en charge coordonnée des patients. Dans le département du Var il y a 31 MSP et 2930 en France. Les Agences Régionales de Santé subventionnent l'installation de nouvelles MSP, ce qui prouve qu'il s'agit d'un réel besoin en cette période de pénurie nationale de médecins.

Les voisins immédiats ne devraient pas être impactés par la construction de la maison de santé qui sera implantée en respectant les prescriptions du règlement du PLU en matière d'implantation par rapport aux habitations voisines existantes. Le permis de construire de la MSP tel qu'il a été approuvé le 8 octobre 2024 sera situé à 5 m des limites séparatives.

Conclusion partielle

Le projet de déclassement de cette partie de parcelle afin de permettre la réalisation d'une maison de santé est donc justifié, les places de parking supprimées étant remplacées, le coût d'acquisition de locaux par la municipalité compensé et ce projet permettra donc de répondre aux besoins des administrés.

*
* *

En conclusion, au terme de cette enquête, l'avis rendu par le CE est donc le suivant.

○ **Avis**

1- Le projet de déclassement d'une emprise de 568 m² engagé par monsieur le Maire du Plan de la Tour s'inscrivant dans le cadre des dispositions du Code de la Voirie Routière.

2- Le public ayant été informé de l'enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la réglementation, et les personnes qui le souhaitaient ayant pu faire état de leurs remarques ou demandes par oral ou par écrit.

3- Monsieur le maire, dans sa réponse aux observations émises par le public concernant la « perte de places de parking » et le classement de la parcelle en zone Ue, ayant précisé que le nombre de places de stationnement sera en fait augmenté et que la zone Ue est à destination de services publics ou d'intérêt collectif, ce qui est le cas d'une maison de santé.

4- Les maisons de santé correspondant aux besoins actuels des médecins d'exercer dans ces structures mais aussi des patients qui seront pris en charge dans leur village sans avoir besoin de parcourir de plus ou moins longues distances pour recevoir des soins.

En conséquence, et dans ces conditions, l'avis rendu est : FAVORABLE.

Fait à TRANS-EN-PROVENCE, le 30 octobre 2024

Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire enquêteur

