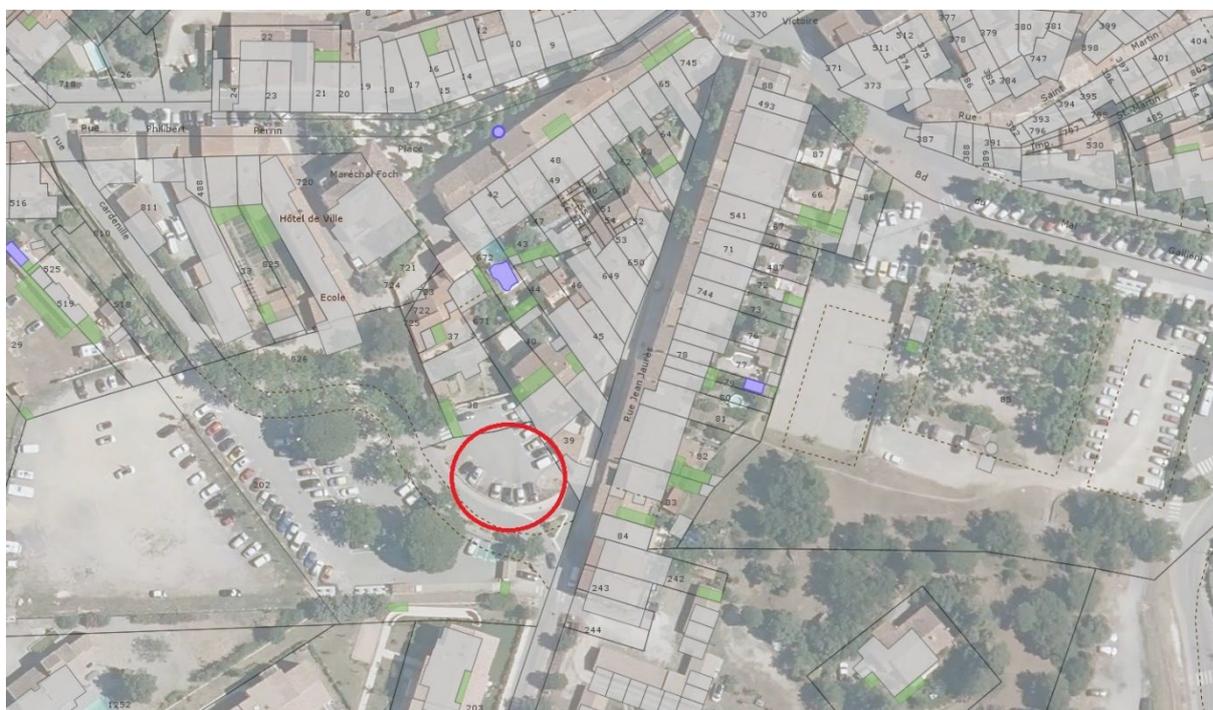


LE PLAN DE LA TOUR

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
AU DECLASSEMENT
D'UNE PARTIE DU PARKING FOCH**
*conformément aux dispositions du Code de la voirie routière
(articles L.141-3, R.141-4 à R.141-10)*

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE



**ENQUETE PUBLIQUE
du 18/09/2024 au 07/10/2024**

SOMMAIRE

I.	OBJET DE L'ENQUETE.....	3
II.	CONTEXTE DU PROJET	3
III.	TEXTES REGLEMENTAIRES	9
IV.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
V.	ANNEXES	13

I. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section D n°202 d'une superficie de 568 m², actuellement à usage de stationnement public.

La commune envisage de céder cette emprise de terrain à un promoteur immobilier en vue de la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire regroupant dans un même lieu une dizaine de professionnels de santé.

Cela permettra de proposer un emplacement situé au cœur du village, aisément accessible à pied et en véhicule, et dans la continuité du cœur bâti de la commune.

Le montage retenu pour permettre la réalisation de ce projet est le suivant :

1. La commune procède au déclassement de l'emprise de la parcelle D n°202 après enquête publique et avis du commissaire enquêteur ;
2. La commune procède en parallèle à la division parcellaire permettant de ne vendre que l'emprise concerné par le projet de maison de santé pluridisciplinaire ;
3. La commune ferme le parking avec établissement d'un constat d'huissier ;
4. La commune délibère sur le déclassement effectif du parking ;
5. La commune cède le terrain au promoteur immobilier en charge de la réalisation du projet.

La présente enquête publique a pour objet de rendre possible la réalisation du projet de maison de santé en déclassant une partie du parking public situé sur la parcelle D n°202.

II. CONTEXTE DU PROJET

Description du site

La parcelle D n°202, lieu-dit Le Clos, se situe à proximité du centre-village, à l'intersection de la Rue Jean Jaurès et de la Rue Cardenille.

L'emprise, objet de la présente enquête publique, est en nature de stationnement gratuit dont l'entrée et la sortie s'effectuent par la Rue Cardenille. Un accès piétons se situe Rue Jean Jaurès.

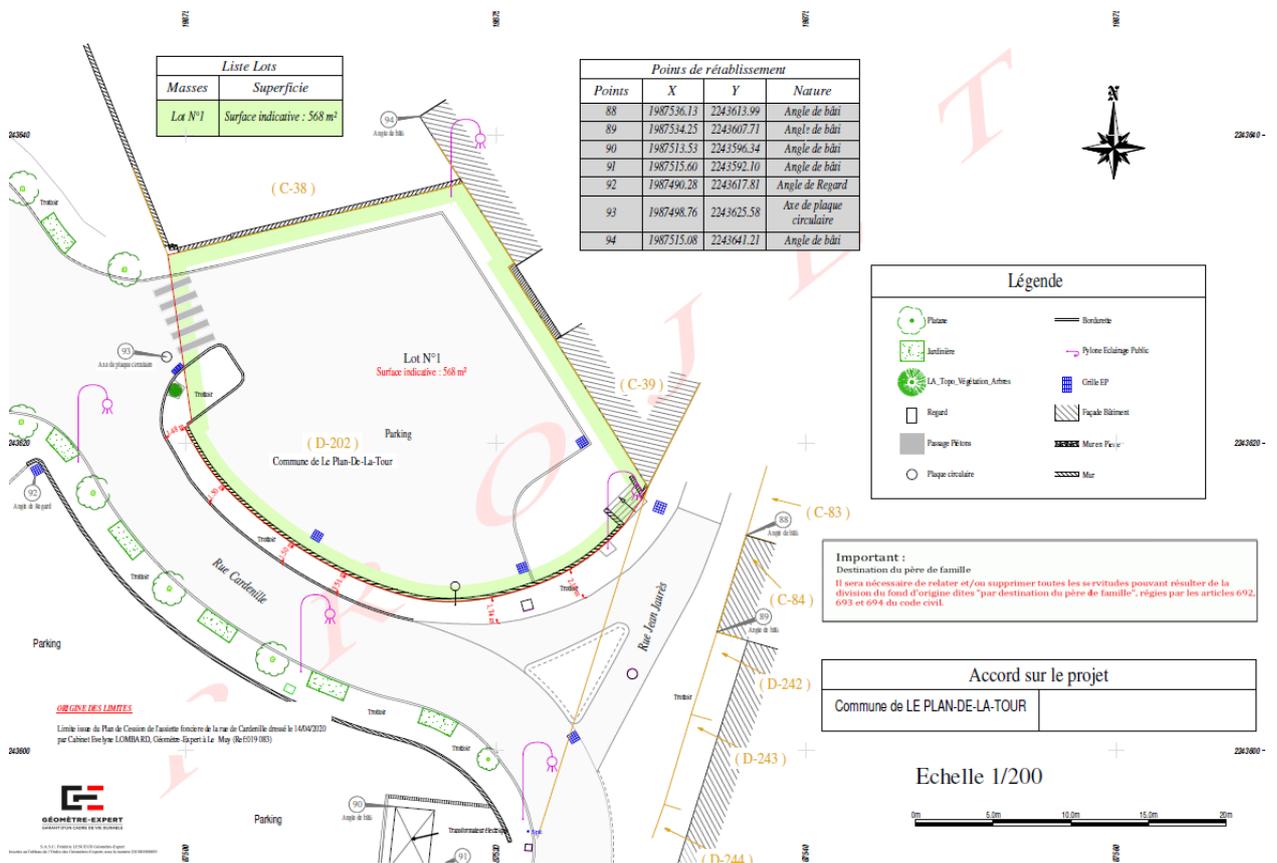
Ce parking compte 14 places de stationnement, dont une place PMR.



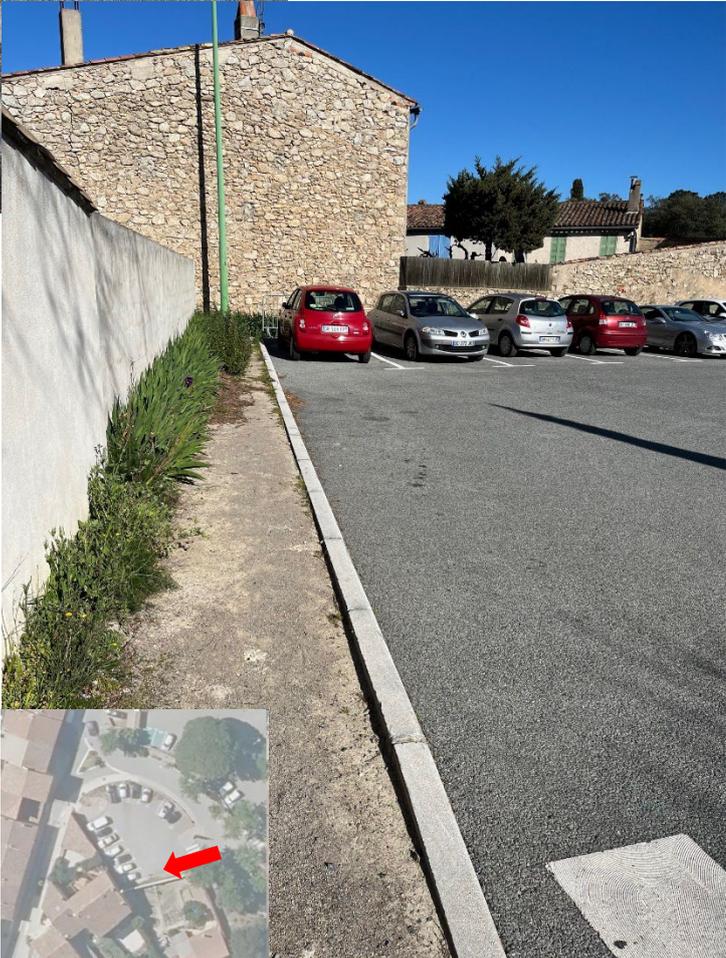
Photo aérienne du site



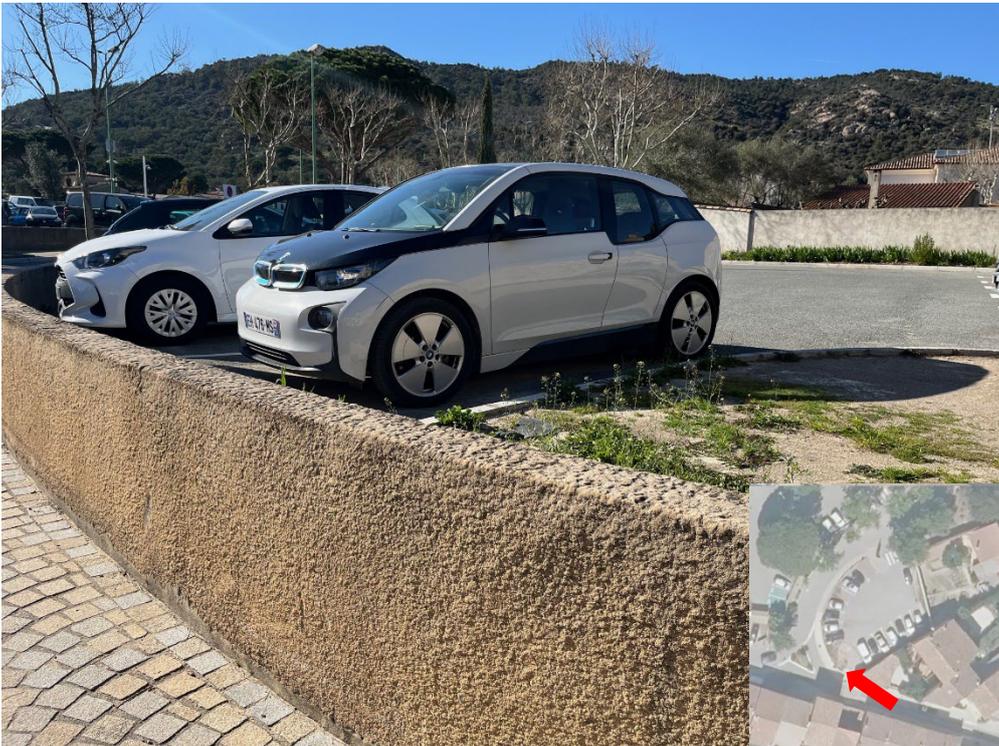
Plan de géomètre (projet de division parcellaire)

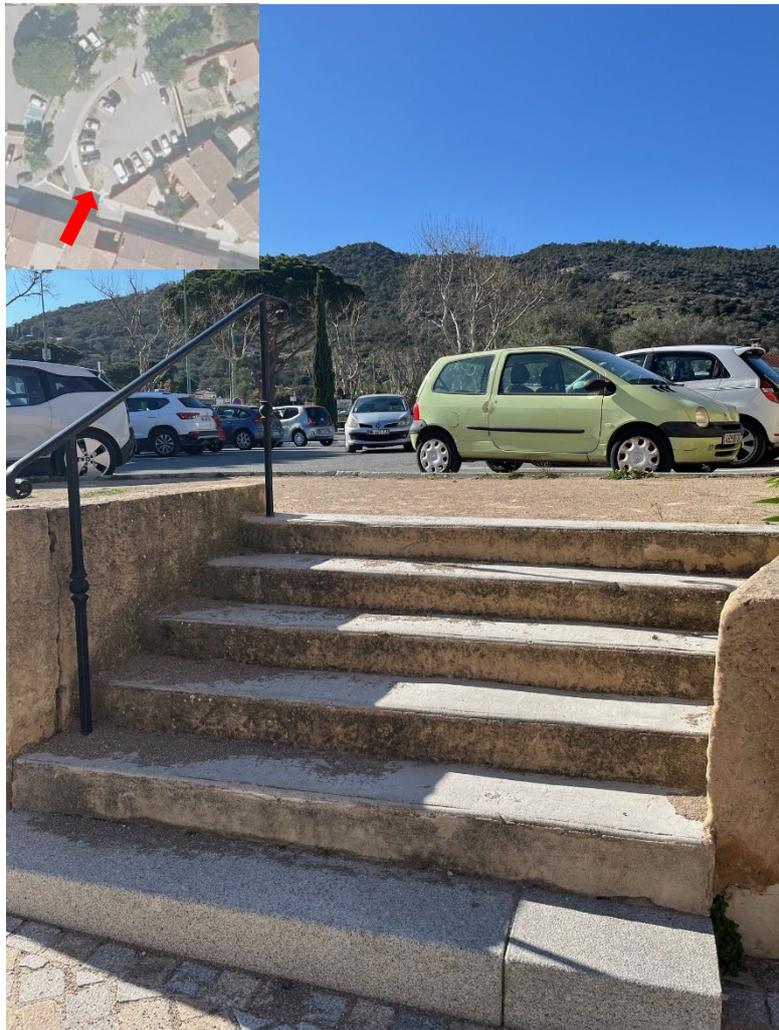


Photos du site









Projet immobilier

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

Les objectifs sont multiples :

- Pérenniser l'offre de soins existante en accompagnant les professionnels de santé en place,
- Lutter contre la désertification des professionnels de santé,
- Encourager l'exercice de groupe dans des locaux répondant aux normes réglementaires et accessibles,
- Répondre à la demande des jeunes praticiens de travailler en groupe,
- Rompre l'isolement, favoriser l'échange de pratique, la mutualisation et la formation des praticiens,
- Organiser une meilleure permanence des soins, coordonner le parcours des patients.

Le scénario retenu à ce jour est la construction d'un bâtiment en R+2 d'une surface de plancher d'environ 990 m², situé sur l'emprise objet de la présente enquête publique.

De ce fait, le parking de stationnement situé sur ladite emprise devra être supprimé avant la cession à l'opérateur et le démarrage des travaux de construction.

Incidence du projet de déclassement sur le stationnement

De nombreux parkings gratuits sont situés dans le centre-village.

La capacité du parking Foch, en enrobé et en terre, situé à proximité de la présente emprise, permet d'absorber la suppression des 14 places de stationnement.

III. TEXTES REGLEMENTAIRES

L'emprise de la parcelle est utilisée en stationnement. Elle est donc affectée à l'usage direct du public et constitue à ce titre une dépendance de la voirie routière.

Le domaine public étant par principe inaliénable, ce terrain doit être déclassé avant toute cession. La procédure se réalise en 2 étapes : le bien doit faire l'objet d'une désaffectation et un acte juridique de déclassement doit être pris après enquête publique.

Les textes législatifs et réglementaires liés à la présente procédure d'enquête publique sont regroupés ci-après :

1. Dispositions afférentes au Code Général des Collectivités Territoriales

Concernant les attributions du maire exercées au nom de la commune, l'article L.2122-21 modifié par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – article 157 stipule que :

« Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier :

1° De conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits ; ».

Concernant les propriétés relevant du domaine public, l'article L.1311-1 modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 – art.3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006 pose le principe suivant :

« Conformément aux dispositions de l'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L.3112-1 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L.3112-2 et L.3112-3 du même code. »

2. Dispositions afférentes au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Concernant la sortie des biens relevant du domaine public, l'article L.2141-1 stipule que :

« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »

3. Dispositions afférentes au Code de la voirie routière

Concernant la définition du domaine public routier, l'article L.111-1 modifié par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 – article 19 pose le principe suivant :

« Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. »

Concernant le déclassement du domaine public routier, l'article L.141-3 modifié par Ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 – art 5 stipule que :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

Concernant le déroulement de l'enquête publique relative au déclassement des voies communales : L'article R.141-4 créé par Décret 89-631 1989-09-04 JORF 8 septembre 1989 donne les précisions suivantes :

« L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

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

Les articles R.141-5 à R.141-10 créés par Décret 89-631 1989-09-04 JORF 8 septembre 1989 régissent le déroulement de l'enquête publique.

4. Dispositions afférentes au Code des relations entre le public et l'administration

L'enquête publique visée dans les articles précités relève du code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.134-1 et 2, R.134-3 à R.134-32. A ce titre, l'étude d'impact visée à l'article R141-6 du code de la voirie routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier.

IV. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La procédure d'enquête publique se déroule de la manière suivante :

1. Lancement de l'enquête et information du public

Par arrêté n°2024-24 en date du 19/08/2024, Monsieur le Maire du Plan de la Tour a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une partie du parking Foch situé sur la parcelle cadastrée D n°202 (voir plan parcellaire en annexe), en vue de la cession de ladite emprise à un promoteur immobilier spécialisé dans la construction d'une maison de santé.

Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Il désigne un commissaire enquêteur choisi sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires-enquêteurs pour le département du Var.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été affiché en mairie du Plan de la Tour, sur le panneau extérieur de la mairie et sur les lieux concernés par la présente procédure de déclassement, le 2 septembre 2024.

En complément à la publicité indiquée ci-avant, un avis d'enquête publique a également été :

- publié sur le site Internet et sur l'application de la commune,
- affiché sur les différents panneaux d'informations municipales (Mairie, Place Clemenceau, Boulodrome, Ecoles),
- affiché sur les lieux concernés par la présente procédure de déclassement,
- publié dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans le département du Var, à savoir Var matin et La Marseillaise en date du 02/09/2024, avec une deuxième publication prévue le 23/09/2024.

Une information a également été diffusée sur le panneau électronique de la commune.

Ces modalités ont pour objectif de permettre au public d'être informé de l'enquête et des modalités de son déroulement.

2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique aura lieu du 18/09/2024 au 07/10/2024 inclus.

Elle est ouverte en Mairie du Plan de la Tour, sise 37 Place Foch, 83120 LE PLAN DE LA TOUR, aux jours et horaires d'accueil du public, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h30, afin que le public puisse en prendre connaissance et faire enregistrer ses observations éventuelles.

Le dossier d'enquête publique comprend le registre d'enquête, la notice explicative, les plans de situation et le plan de division foncière, ainsi que l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête publique, la copie des avis publiés dans les deux journaux d'annonces légales Var Matin et La Marseillaise (2 parutions), et l'attestation d'affichage pour les différentes mesures de publicité.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations du public peuvent également être adressées :

- par courriel à l'adresse suivante : foncier@plandelatour.net,
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, Madame Marie-Christine RAVIART, à l'adresse suivante : Mairie du Plan de la Tour, 37 Place Foch, 83120 Le Plan de la Tour.

Pour être recevables, ces observations devront être reçues pendant la durée de l'enquête.

Le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier d'enquête publique par voie dématérialisée sur le site Internet de la commune du Plan de la Tour : www.leplandelatour.fr

Madame Marie-Christine RAVIART a été désignée commissaire enquêteur et assurera le temps de l'enquête les trois permanences suivantes en mairie du Plan de la Tour :

- Le 18/09/2024 de 9h00 à 12h00,
- Le 24/09/2024 de 9h00 à 12h00,
- Le 07/10/2024 de 9h00 à 12h00.

3. Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur. Les courriers et courriels éventuellement reçus sont joints au registre.

Dans un délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions motivées et avis. Ce rapport est laissé à la disposition du public pour une durée minimale d'un an, en Mairie du Plan de la Tour, aux jours et heures d'ouverture habituels, et en ligne sur le site Internet de la commune.

Le Conseil municipal pourra alors se prononcer, après désaffectation du site, sur le déclassement d'une partie du parking Foch situé sur la parcelle cadastrée D n°202 (voir plan parcellaire en annexe), en vue de la cession de ladite emprise à un promoteur immobilier spécialisé dans la construction d'une maison de santé.

V. ANNEXES

1. Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclassement d'une emprise du parking Foch et nomination d'un commissaire enquêteur
2. Avis d'enquête publique
3. Registre
4. Plans de situation (2)
5. Plan de division foncière
6. Publicité :
 - a. Avis Var matin en date du 02/09/2024
 - b. Avis La Marseillaise en date du 02/09/2024
 - c. Avis Var matin en date du 23/09/2024
 - d. Avis La Marseillaise en date du 23/09/2024
 - e. Certificat d'affichage