

Département du Var
ENQUETE PUBLIQUE
Réalisée du 05 mars au 19 mars 2018

Objet : Enquête publique relative au transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal ,à savoir les voies traversant les hameaux des Gastons, des Pierrons, du Plan, du Préconil, du Revest sur le territoire de Plan de la Tour

Demandeur :
Municipalité de Plan de la Tour

conduite par:
Claudine BLIGOUX
désignée commissaire enquêteur pour cette enquête.

CONCLUSIONS

CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE-ENQUETEUR

La commune de Plan de La Tour se compose de nombreux hameaux issus de patecs, parcelles unique ou regroupées, soumises au régime d'une indivision perpétuelle et forcée.

C'est une institution du droit coutumier médiéval constitué par un espace commun à vocation agricole.

«En droit français, le patec en Provence est une ancienne notion désignant un ensemble de biens indivisible, destinés à un usage commun. Le terme vient probablement de la fonction de ces biens qui étaient à l'origine, dans un hameau, l'espace autour des maisons où s'ébattait la basse-cour, les passages communs pour les animaux d'élevage des différents fermiers, ainsi que diverses installations partagées comme l'abreuvoir». Source : Maître LACHAUD, avocat et professeur de droit rural.

En conséquence, le foncier n'appartient pas aux habitants du patec. Ceux-ci en ont la jouissance et l'entretien.

Afin de palier à l'impossibilité pour la Municipalité d'assurer la continuité de voiries de desserte de qualité dans ces hameaux, le Conseil Municipal, par délibération du 24 décembre 2018, a décidé d'engager une procédure de transfert d'office des dites voies privées traversant cinq hameaux.

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique relative au transfert d'office des voies privées traversant les cinq hameaux suivant :

1. les Gastons,
2. les Pierrons,
3. le Plan,
4. le Préconil,
5. le Revest,

a été conduite par moi-même en application de l'arrêté municipal de Madame le Maire de Plan de la Tour me désignant Commissaire-enquêteur et de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 12 février 2018

L'enquête s'est déroulée du 05 mars au 19 mars 2018 conformément à la réglementation en vigueur.

Le rapport porte sur l'ensemble des voies privées à transférer d'office de cinq hameaux de la commune, mais,

Considérant que :

- *il s'agit d'enquêtes conjointes,*
- *chaque hameau constitue une entité urbaine spécifique et isolée,*
- *à ce titre, le présent dossier comporte cinq enquêtes spécifiques ,*
- *les avis et conclusions doivent être indépendants,*

j'ai établi 5 conclusions séparées , chacune étant propre à un hameau.

Les observations sans objet ou Hors sujet rapportées dans le rapport ne sont pas prises en compte dans les présentes conclusions. Il appartient aux autorités compétentes d'y apporter réponse si besoin est.

1 - Conclusions relatives au hameau «les Gastons»

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel des dossiers, de l'examen des observations émises, après informations recherchées et obtenues, après la période d'enquête ouverte au public et après avoir étudié les avantages et les inconvénients du projet,

J'estime, pour les raisons détaillées émises dans le rapport et notamment :

Considérant

- la composition du dossier et le contenu des pièces,
- la publicité de l'enquête par affichage placé à des emplacements incontournables par les habitants, par voie de presse et par Internet sur le site de la ville,
- la notification de l'enquête aux ayants droits identifiés en tant que tels ,
- la mise à disposition d'un ordinateur en mairie pour consultation du dossier,

que le public a eu un accès normal aux informations pour la consultation du dossier avant et pendant l'enquête, toutes les mesures de publicité étant effectives 15 jours avant le début d'enquête et jusqu'au terme de celle-ci.

Considérant que :

- les permanences se sont déroulées sans incident,
- les entretiens avec les élus ont été cordiaux et productifs,

que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Considérant que :

- le projet a mobilisé seulement un couple non résident du hameau, ayant droit sur le Patec inscrit dans leur acte de propriété de leur bâti, qui ont signifié leur accord au projet,
- l'unanimité ne s'établit pas uniquement par un écrit de chacun d'eux, mais par l'absence de manifestation de leur opposition,
- aucune observation négative ou modificative n'a été formulée,
- ce transfert d'office est d'intérêt général en ce qu'il autorisera le maintien permanent d'une voie de circulation en bon état, concourant à une meilleure sécurité pour les usagers,
- le transfert répond aux exigences légales, à savoir : les voies traversent un ensemble d'habitation, leur ouverture au public est avérée depuis de très nombreuses années, le transfert ne crée aucune charge aux habitants du hameau,
- le plan de géomètre mis au dossier d'enquête indique clairement les limites d'emprises du foncier à transférer et, par voie de conséquence, le futur alignement,

Je donne

un avis favorable

2 - Conclusions relatives au hameau «les Pierrons»

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel des dossiers, de l'examen des observations émises, après informations recherchées et obtenues, après la période d'enquête ouverte au public et après avoir étudié les avantages et les inconvénients du projet,

J'estime, pour les raisons détaillées émises dans le rapport et notamment :

Considérant que :

- la composition du dossier et le contenu des pièces,
- la publicité de l'enquête par affichage placé à des emplacements incontournables par les habitants, par voie de presse et par Internet sur le site de la ville,
- la notification de l'enquête aux ayants droits identifiés en tant que tels ,
- la mise à disposition d'un ordinateur en mairie pour consultation du dossier,

que le public a eu un accès normal aux informations pour la consultation du dossier avant et pendant l'enquête, toutes les mesures de publicité étant effectives 15 jours avant le début d'enquête et jusqu'au terme de celle-ci.

Considérant que :

- les permanences se sont déroulées sans incident,
- les entretiens avec les élus ont été cordiaux et productifs,

que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Considérant que :

- le projet a mobilisé seulement une personne résidente du hameau,
- elle a signifié son accord au projet,
- l'unanimité ne s'établit pas uniquement par un écrit de chacun d'eux, mais par l'absence de manifestation de leur opposition,
- aucune observation négative ou modificative n'a été formulée,
- ce transfert d'office est d'intérêt général en ce qu'il autorisera le maintien permanent d'une voie de circulation en bon état, concourant à une meilleure sécurité pour les usagers,
- le transfert répond aux exigences légales, à savoir : les voies traversent un ensemble d'habitation, leur ouverture au public est avérée depuis de très nombreuses années, le transfert ne crée aucune charge aux habitants du hameau, Considérant que :
- le plan de géomètre mis au dossier d'enquête indique clairement les limites d'emprises du foncier à transférer et, par voie de conséquence, le futur alignement,

Je donne

un avis favorable

3 - Conclusions relatives au hameau «le Plan»

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel des dossiers, de l'examen des observations émises, après informations recherchées et obtenues, après la période d'enquête ouverte au public et après avoir étudié les avantages et les inconvénients du projet,

J'estime pour les raisons détaillées émises dans le rapport et notamment :

Considérant que :

- la composition du dossier et le contenu des pièces,
- la publicité de l'enquête par affichage placé à des emplacements incontournables par les habitants, par voie de presse et par Internet sur le site de la ville,
- la notification de l'enquête aux ayants droits identifiés en tant que tels ,
- la mise à disposition d'un ordinateur en mairie pour consultation du dossier,

que le public a eu un accès normal aux informations pour la consultation du dossier avant et pendant l'enquête, toutes les mesures de publicité étant effectives 15 jours avant le début d'enquête et jusqu'au terme de celle-ci.

Considérant que :

- les permanences se sont déroulées sans incident,
- les entretiens avec les élus ont été cordiaux et productifs,

que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Considérant que :

- le projet a mobilisé seulement deux personnes :
 - un ayant droit du patec et sa fille, propriétaire d'une parcelle privée,
 - un indivisaire d'une indivision composée de 3 -indivisaires, résident du hameau, mais n'ayant fourni aucun titre de représentant des deux autres indivisaires,

Considérant que :

- le propriétaire et sa fille concernés par un transfert , sans indemnité, d'une partie de parcelle privée incluse dans la voie actuelle ont émis, lors de la permanence, un avis favorable au projet, sans observation négative ou modificative,

Considérant que :

- l'indivisaire, résident du hameau, a signifié son désaccord au projet de transfert,
- cette opposition a été formulée verbalement en permanence et par écrit dans un courrier.

Mais, considérant que :

- le courrier à entête des trois indivisaires est signé d'un seul -indivisaire sans mandat des deux autres,

le désaccord de deux indivisaires est non avéré .

CONCLUSIONS de l'enquête relative au transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal de Plan de la Tour

Considérant que :

- l'opposition catégorique porte sur le refus de céder, à titre gratuit ou non, 8m² sur les 12m² de sa parcelle privée isolée dans un patec, donc ne faisant pas partie du statut du patec.

Mais, considérant que :

- ces 8 m² sont déjà inclus dans la voie privée existante ouverte à la circulation publique, **que le projet ne prive l'indivision d'aucune jouissance par rapport à la situation actuelle.**

Considérant que :

- il est suggéré de déplacer la voie à l'Ouest de ladite parcelle de l'indivisaire pour sortir celle-ci du transfert,
- la proposition est techniquement possible,

Mais considérant que :

- l'emprise foncière à transférer ne correspondrait plus au tracé actuel de la voie existante,
- une telle modification constitue une modification substantielle du projet de nature à porter atteinte à l'économie du projet en ce que la nouvelle emprise de la voie ne serait plus conforme à sa destination initiale sur le patec,
- le tracé serait plus sinueux s'approchant au plus près de deux portails d'entrée privée créant une légère difficulté de visibilité en sortie à l'un d'eux,
- des places de stationnement seraient moins en sécurité, voir supprimées,
- cette proposition créerait une réduction d'usage aux autres habitants du Patec,
- aucun ayant droit ne peut diminuer l'usage des autres, **ce qui interdit une modification du tracé actuel,**
- ce déplacement augmenterait très sensiblement la surface de patec devant la propriété de l'indivisaire créant ainsi un espace de jouissance quasi privatif important et diminuant l'usage des sols des autres, **ce qui est interdit ,**

cette suggestion non recevable.

Considérant que :

- Le transfert d'une voie privée dans le domaine public doit se faire à l'unanimité des ayants droits du patec ,
- cette unanimité ne s'établit pas par un écrit de chacun d'eux, mais par l'absence de manifestation de leur opposition,
- la seule opposition au projet porte sur le transfert d'une partie de parcelle privée inscrite dans le patec,
- à ce titre, cette opposition est à considérée comme une opposition au projet de transfert d'office de la voirie,

Mais, considérant que :

- ce transfert d'office est d'intérêt général en ce qu'il autorisera le maintien permanent d'une voie de circulation en bon état, concourant à une meilleure sécurité pour les usagers,

CONCLUSIONS de l'enquête relative au transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal de Plan de la Tour

- *le transfert répond aux exigences légales, à savoir : les voies traversent un ensemble d'habitation, leur ouverture au public est avérée depuis de très nombreuses années, le transfert ne crée aucune charge aux habitants du hameau, Considérant que :*
- *le plan de géomètre mis au dossier d'enquête indique clairement les limites d'emprises du foncier à transférer et, par voie de conséquence, le futur alignement,*

que la seule opposition formulée est sujette à caution en ce qu'elle est contredite par la proposition de déplacement du tracé révélant une acceptation du transfert s'il n'avait pas d'emprise sur la parcelle privée de l'opposant.

Considérant que :

l'extrait cadastral au 1/1000 indique un lieudit erroné pour le hameau DU PLAN,

Je donne

un avis favorable

sous réserve de :

- *en application du 3ème alinéa de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme et compte tenu des oppositions formulées, consulter les services de l'État pour la suite à donner sur l'autorité compétente pour la prise de décision de transfert d'office sans indemnité par le Conseil Municipal ou par transfert de compétence au Préfet du Var,*
- *rectifier le nom du lieudit du PLAN sur l'extrait cadastral au 1/1000 .*

4 - Conclusions relatives au hameau « le préconil»

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel des dossiers, de l'examen des observations émises, après informations recherchées et obtenues, après la période d'enquête ouverte au public et après avoir étudié les avantages et les inconvénients du projet,

J'estime, pour les raisons détaillées émises dans le rapport et notamment :

Considérant que :

- la composition du dossier et le contenu des pièces,
- la publicité de l'enquête par affichage placé à des emplacements incontournables par les habitants, par voie de presse et par Internet sur le site de la ville,
- la notification de l'enquête aux ayants droits identifiés en tant que tels ,
- la mise à disposition d'un ordinateur en mairie pour consultation du dossier,

que le public a eu un accès normal aux informations pour la consultation du dossier avant et pendant l'enquête, toutes les mesures de publicité étant effectives 15 jours avant le début d'enquête et jusqu'au terme de celle-ci.

Considérant que :

- les permanences se sont déroulées sans incident,
- les entretiens avec les élus ont été cordiaux et productifs,

que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Considérant que :

- dans le cas de patec, les propriétaires de bâti ont le droit d'usage du sol dudit patec et, en retour, ont la charge de son entretien dont la voie fait partie,
- à l'évidence, la dite charge n'est pas exécutée,
- il n'appartient pas à la commune de financer des travaux sans être propriétaire du foncier,

plus simple et raisonnable de procéder à un transfert de foncier qui pérennise l'obligation de la commune à l'entretien de la voie et libère définitivement les occupants du patec de participer aux frais d'entretien.

Considérant que :

- le projet a mobilisé seulement quatre personnes ayant des liens familiaux entre eux,
- tous ont formulé lors opposition au transfert d'office de la voie lors d'une permanence,
- un couple a confirmé son opposition par écrit dans le registre,
- l'opposition est formulée à l'encontre du transfert d'office dans le domaine public,

que cette opposition a seulement pour effet de transférer la compétence du Conseil Municipal au Préfet pour opérer le transfert.

CONCLUSIONS de l'enquête relative au transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal de Plan de la Tour

Considérant que :

- *le partage du patec généré par le présent projet relève d'une évolution permanente du parcellaire dans l'intérêt général de la population, sans conséquence sur les droits des ayants droits du patec.*

Considérant que :

- *Le transfert d'une voie privée dans le domaine public doit se faire à l'unanimité des ayants droits du patec ,*
- *cette unanimité ne s'établit pas uniquement par un écrit de chacun d'eux, mais par l'absence de manifestation de leur opposition,*

Mais, considérant que :

- *ce transfert d'office est d'intérêt général en ce qu'il autorisera le maintien permanent d'une voie de circulation en bon état, concourant à une meilleure sécurité pour les usagers,*
- *le transfert répond aux exigences légales, à savoir : la voie traverse un ensemble d'habitation, son ouverture au public est avérée depuis de très nombreuses années, le transfert ne crée aucune charge aux habitants du hameau,*
- *le plan de géomètre mis au dossier d'enquête indique clairement les limites d'emprises du foncier à transférer correspondant à celle utilisée actuellement pour la circulation publique, et, par voie de conséquence, le futur alignement,*

Je donne

un avis favorable

sous réserve de :

- *en application du 3ème alinéa de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme et compte tenu des oppositions formulées, consulter les services de l'État pour la suite à donner sur l'autorité compétente pour la prise de décision de transfert d'office sans indemnité par le Conseil Municipal ou par transfert de compétence au Préfet du Var.*

5 - Conclusions relatives au hameau « le Revest »

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel des dossiers, de l'examen des observations émises, après informations recherchées et obtenues, après la période d'enquête ouverte au public et après avoir étudié les avantages et les inconvénients du projet,

J'estime pour les raisons détaillées émises dans le rapport et notamment :

Considérant que :

- la composition du dossier et le contenu des pièces,
- la publicité de l'enquête par affichage placé à des emplacements incontournables par les habitants, par voie de presse et par Internet sur le site de la ville,
- la notification de l'enquête aux ayants droits identifiés en tant que tels ,
- la mise à disposition d'un ordinateur en mairie pour consultation du dossier,

que le public a eu un accès normal aux informations pour la consultation du dossier avant et pendant l'enquête, toutes les mesures de publicité étant effectives 15 jours avant le début d'enquête et jusqu'au terme de celle-ci.

Considérant que :

- les permanences se sont déroulées sans incident,
- les entretiens avec les élus ont été cordiaux et productifs,

que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Considérant que :

- le projet a mobilisé seulement un couple non résident du hameau, ayant droit sur le Patec inscrit dans leur acte de propriété de leur bâti,
- ils ont signifié leur accord au projet en permanence et par Internet,
- l'unanimité ne s'établit pas uniquement par un écrit de chacun d'eux, mais par l'absence de manifestation de leur opposition,
- ce transfert d'office est d'intérêt général en ce qu'il autorisera le maintien permanent d'une voie de circulation en bon état, concourant à une meilleure sécurité pour les usagers,
- le transfert répond aux exigences légales, à savoir : les voies traversent un ensemble d'habitation, leur ouverture au public est avérée depuis de très nombreuses années, le transfert ne crée aucune charge aux habitants du hameau, Considérant que :
- le plan de géomètre mis au dossier d'enquête indique clairement les limites d'emprises du foncier à transférer et, par voie de conséquence, le futur alignement,

Je donne

un avis favorable

CONCLUSIONS de l'enquête relative au transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal de Plan de la Tour

Fait le 19 avril 2018 à LE MUY

La Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Bligoux', written in a cursive style.

Claudine BLIGOUX