



COMMUNE DE BESSE-SUR-ISSOLE

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA PROCÉDURE DE DÉSAFFECTATION DU DOMAINE
PUBLIC D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE E N°1407 POUR PERMETTRE LE
CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL EN VUE DE SON ALIÉNATION**

Notice de présentation

1) Textes juridiques de référence

a) Aliénation partielle d'une voie communale

L'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière dispose 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 dispensés 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 ».

L'enquête publique, rendue nécessaire, est ouverte par le Maire, autorité exécutive de la commune, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions au décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions réglementaires du Code des relations entre le public et l'administration entré en vigueur le 1er janvier 2016.

En application des dispositions des articles R 141-4 et 5 du code de la voirie routière :

Art. R.* 141-4 : 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.

Art. R.* 141-5 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

b) Procédure d'enquête publique

La procédure d'enquête publique est la suivante :

- a) Délibération du conseil municipal approuvant le projet et autorisant le maire à ouvrir l'enquête publique,
- b) Arrêté du maire portant ouverture de l'enquête pour une durée minimale de 15 jours et désignation du commissaire-enquêteur choisi sur la liste départementale,
- c) Publication d'un avis 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête sans autre formalité,
- d) Affichage 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute sa durée dans la commune,
- e) Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête,
- f) Indemnisation du commissaire-enquêteur comprenant les vacations et le remboursement des frais,
- g) Délibération du conseil municipal décidant le déclassement du domaine public pour permettre son classement dans le domaine privé communal,

h) La mise à jour du cadastre :

La destination dans ou en dehors (déclassement) du domaine public, consécutive à l'approbation, est officialisée par la mise à jour du document cadastral. Le maire transmet au service du cadastre un exemplaire du dossier d'enquête ainsi que la délibération post- enquête.

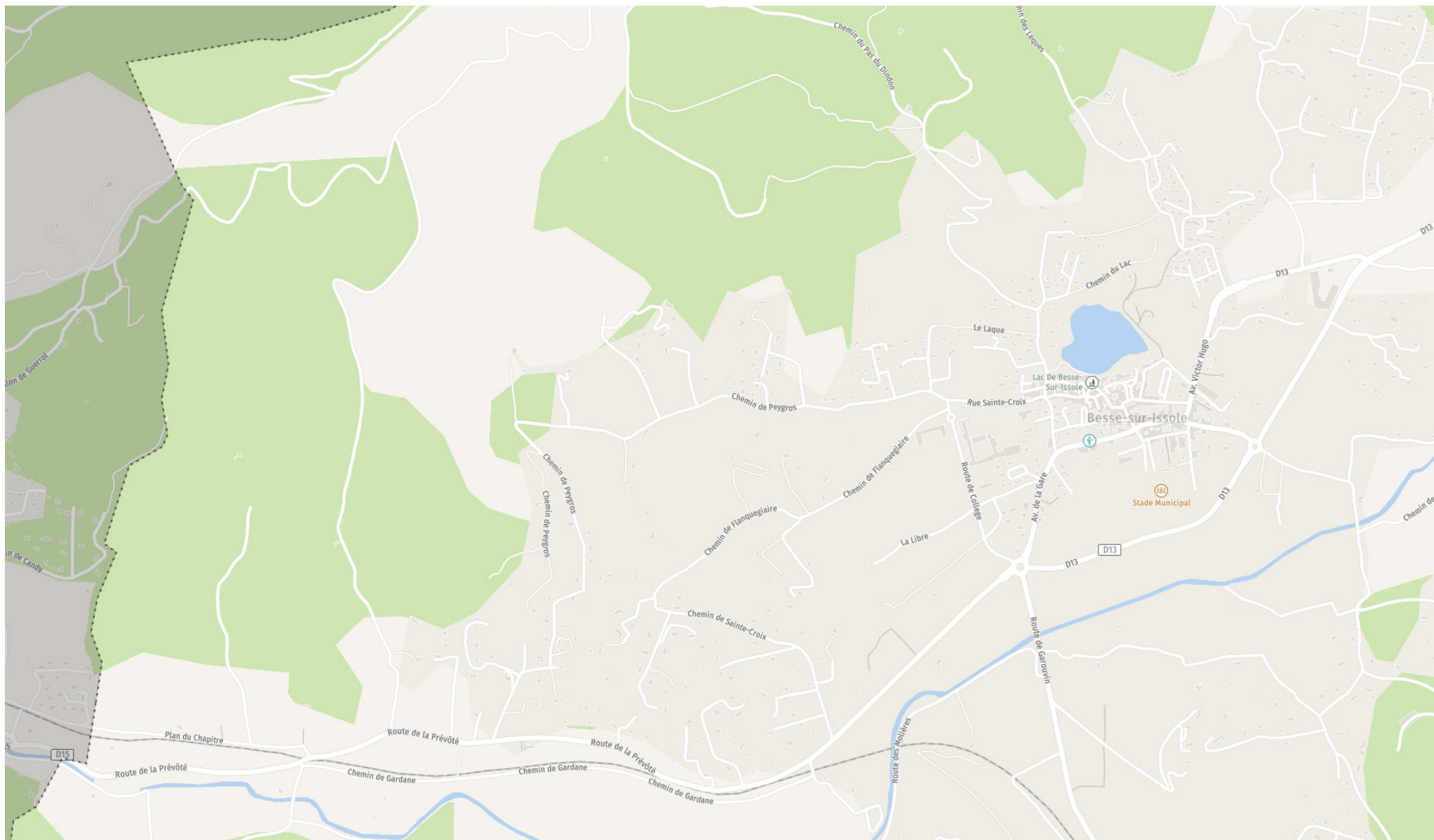
Il suffit que le dossier transmis au service du cadastre précise l'emprise exacte de la nouvelle voie communale ainsi que sa dénomination officielle. Les actes de transfert de propriété, le cas échéant, doivent être passés parallèlement, et publiés au fichier immobilier (Conservation des hypothèques).

i) Contestation du classement ou du déclassement :

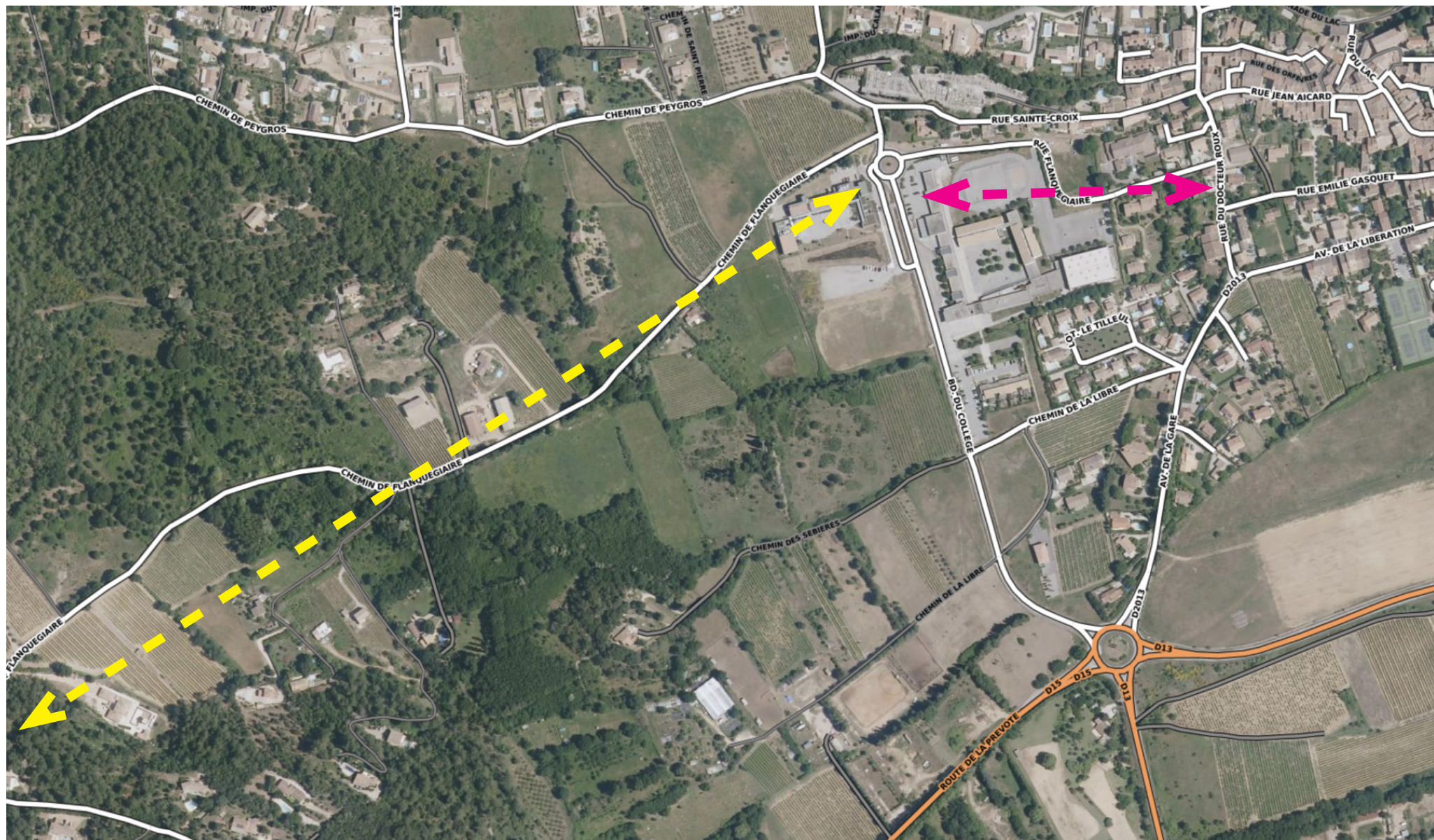
La validité des classements ou déclassements (délibération l'approuvant) peut être contestée comme celles de tous les actes administratifs. Tout riverain qui estime que c'est à tort qu'un déclassement a privé sa propriété de certains droits, peut contester la légalité du déclassement. Le propriétaire peut exercer un recours contre la décision approuvant le déclassement et qui doit être introduit dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'acte approuvant le déclassement. Les recours sont formés devant les tribunaux administratifs et non judiciaires.

2) Notice explicative de l'enquête publique

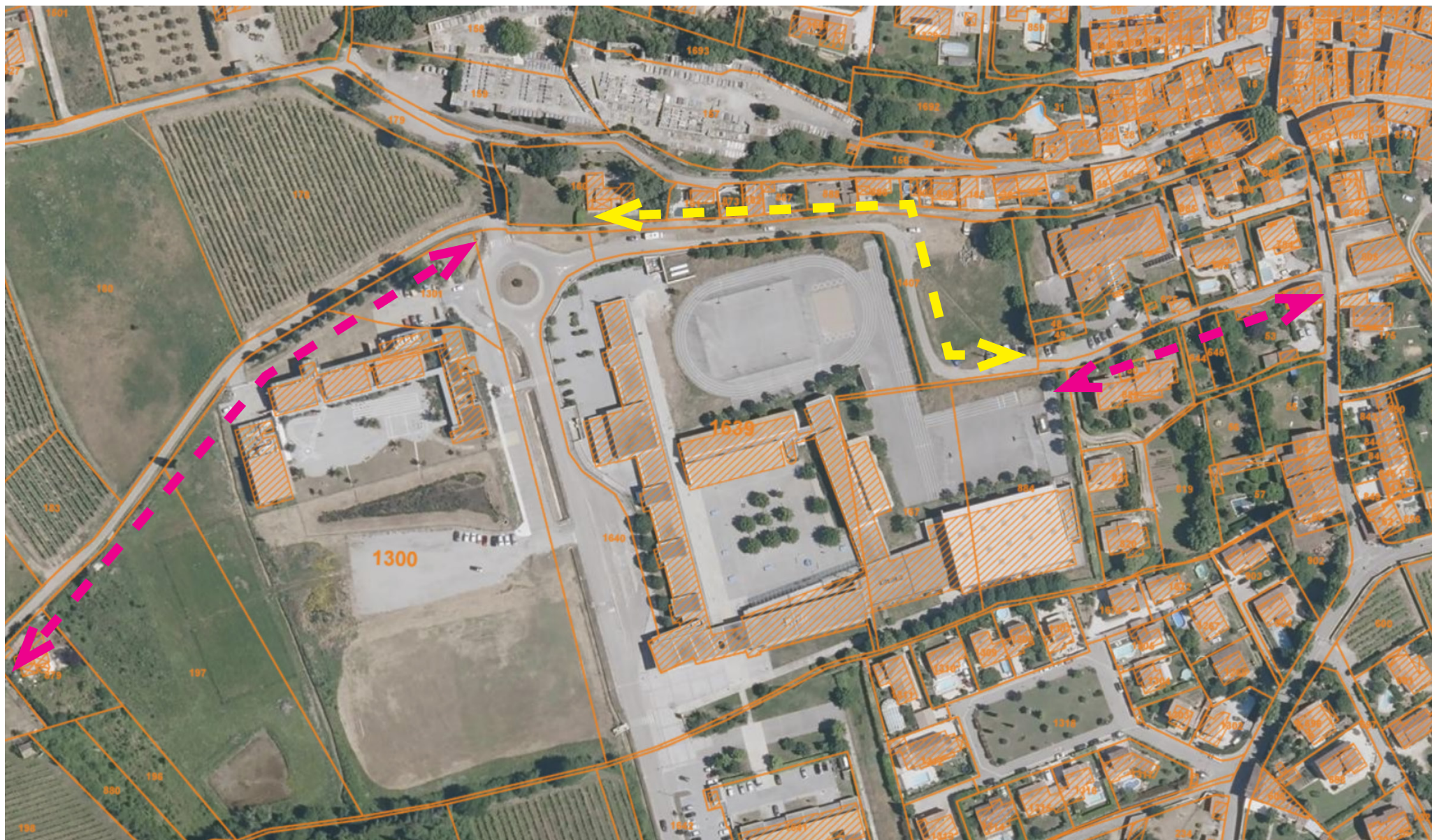
La commune de Besse-sur-Issole compte, du double fait de son histoire et de la situation /configuration géographique de son territoire, un important réseau de chemins communaux qui desservent l'ensemble du territoire et assurent localement des connections avec les territoires limitrophes (extrait ci-dessous, partie Nord-Ouest du territoire communal).



Parmi ces chemins, le chemin de Flanquegiaire dessert depuis le centre villageois des espaces résidentiels, agricoles et naturels situés à l'Ouest de ce dernier. L'extrait ci-dessous montre qu'il est localement appelé «rue de Flanquegiaire» dans sa section villageoise (depuis la rue du Docteur Roux à l'Est jusqu'au boulevard du Collège à l'Ouest) sur un linéaire d'environ 350 mètres (en tireté rose ci-dessous), puis «chemin de Flanquegiaire» dans sa section en dehors de l'enveloppe villageoise, sur un linéaire d'environ 1,3 km (en tireté jaune ci-dessous).

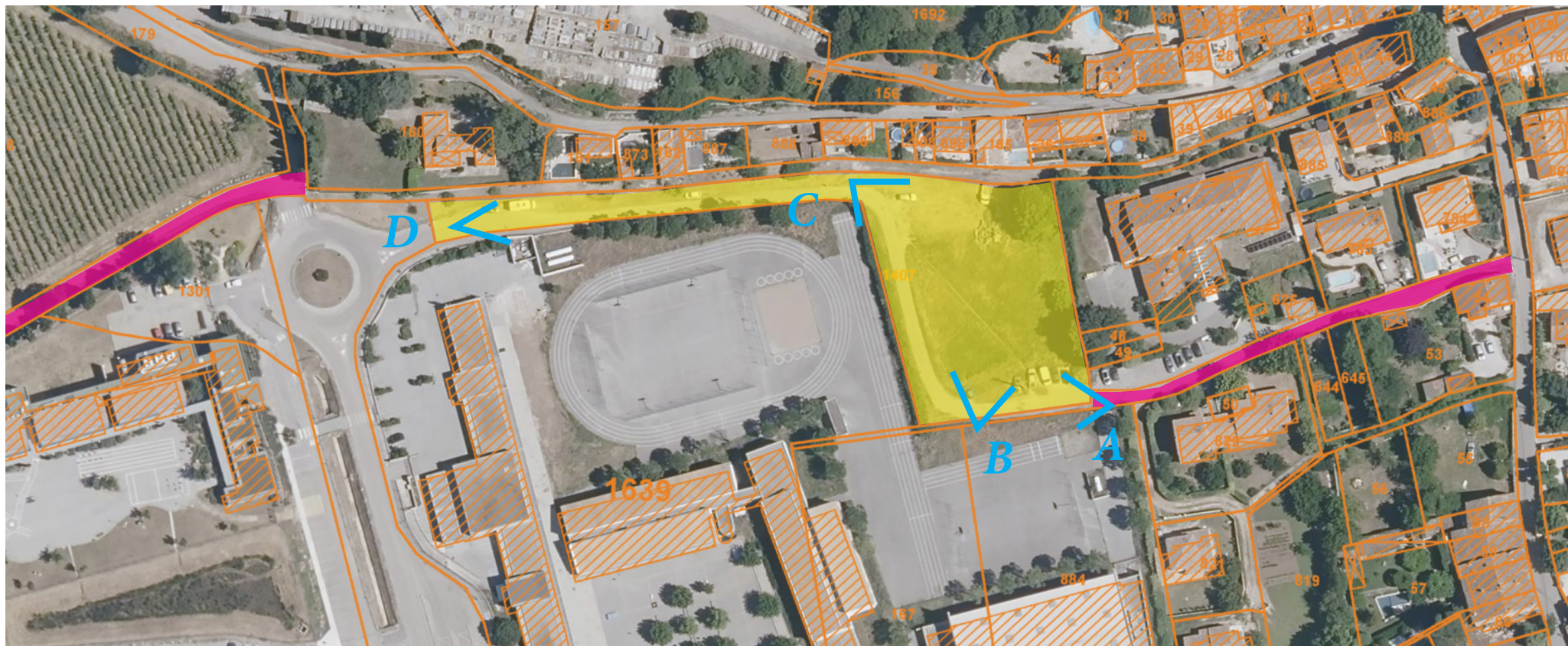


La particularité de ce chemin de Flanquegiaire est que s'il appartient au domaine public de la commune et est cadastré comme tel sur la partie Est de sa section villageoise (depuis la rue du Docteur Roux jusqu'à l'EHPAD la Maison du Lac) et sur sa section rurale (à l'Ouest du boulevard du Collège) représentées ci-dessous en tiretés roses), son tracé en section médiane depuis l'EHPAD jusqu'au boulevard du Collège représenté ci-dessous en tireté jaune n'apparaît pas comme tel au cadastre car il correspond à une partie de la parcelle E1407 appartenant au domaine privé de la commune. Le zoom planche suivante illustre cette situation.



Ci-dessous, zoom sur :

- les parties du chemin de Flanquegiaire dans le domaine public de la commune (en rose)
- la partie du chemin de Flanquegiaire dans le domaine privé de la commune (en jaune), sur la parcelle E1407.



La parcelle E1407 a aujourd'hui une double fonction :

- elle sert de terrain d'assiette au chemin de Flanquegiaire longeant l'emprise du collège Frédéric Monténard sur un linéaire d'environ 210 mètres en baïonnette entre l'EHPAD et le giratoire terminant le boulevard du Collège
- elle sert localement de stationnement non organisé et de dépôts divers

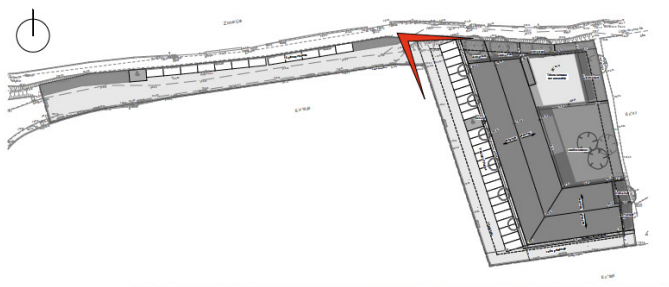
Les vues A,B, C et D repérées ci-dessus et figurant planche ci-après illustrent cette situation.



La commune propriétaire de la parcelle cadastrée section E n°1407, souhaite aujourd'hui la vendre à la société Patio de Blandine afin de réaliser la construction d'une maison intergénérationnelle. L'esquisse de ce projet de maison intergénérationnelle est présentée ci-dessous.

Bien que faisant partie du domaine privé de la commune, l'usage public de la parcelle E 1407 (voirie + stationnement) l'intègre de facto dans le domaine public de la commune.

La société Patio de Blandine entend se porter acquéreur de l'intégralité de la parcelle pour l'exécution de son projet et s'engage, tel que cela a été formalisé dans la promesse de vente signée le 30 juin 2023, à rétrocéder l'ensemble de la voie et une partie des stationnements à la commune de Besse sur Issole à l'issue des travaux.

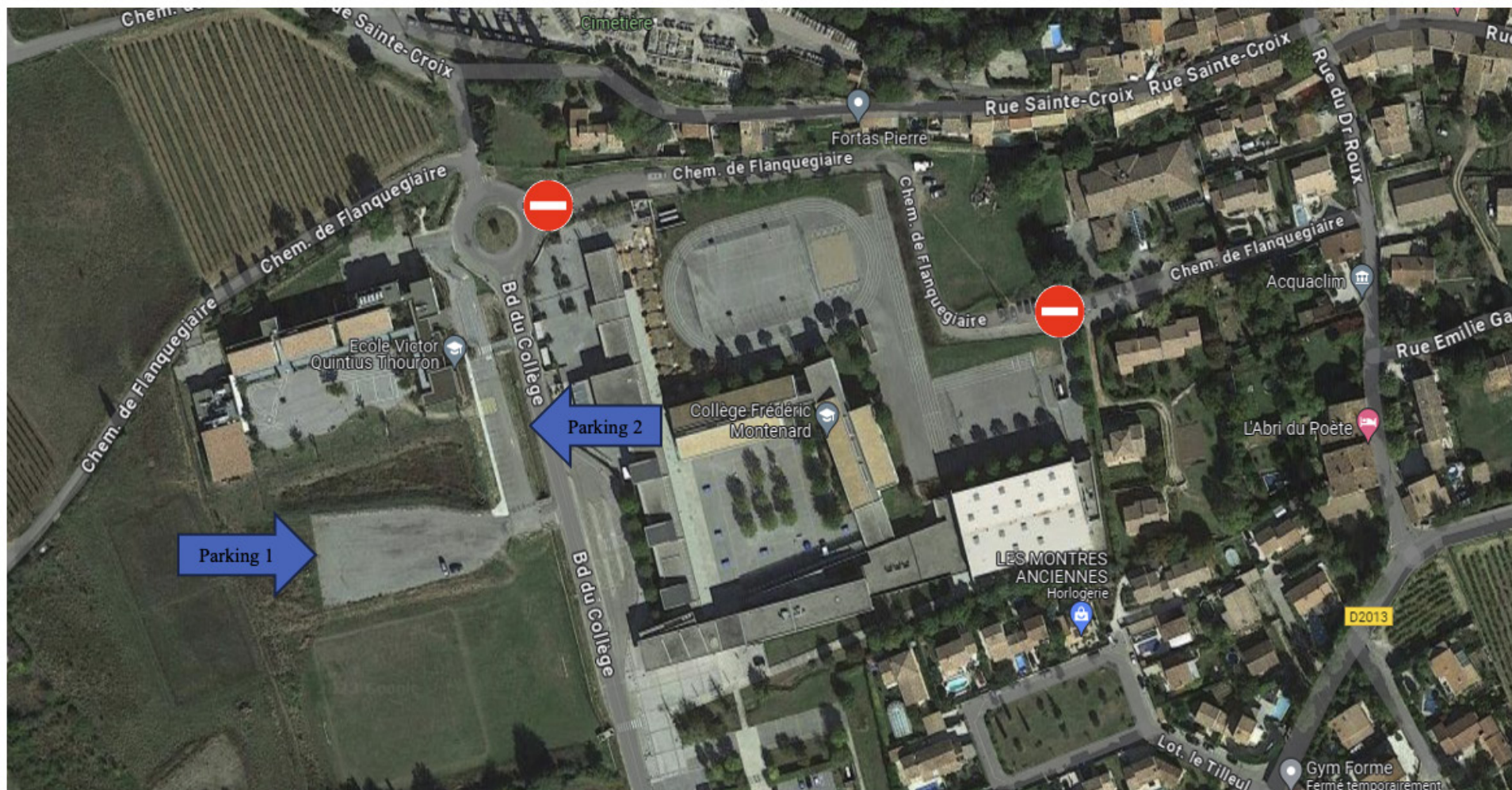


Esquisse de projet / Document d'étude non contractuel



Au regard de cette situation, il apparaît donc nécessaire :

1) **Dans un premier temps** d'opérer la désaffectation matérielle conditionnant la sortie du domaine public de la parcelle. Cette désaffectation passe par une interdiction d'accès au public qui sera matérialisée par la mise en place de deux sens interdit et par des mesures compensatoires de stationnement. Le principe de cette désaffectation et des mesures compensatoires est représenté ci-dessous.



Sens interdits saufs riverains et services de secours placés de part et d'autre à la parcelle E 1407 + interdiction de stationnement. Solutions de remplacement pour stationnement : Parkings de l'école élémentaire Victor QUINTIUS THOURON. (Parking n°2 ouvert provisoirement)

2) **Dans un second temps** et dans la mesure où la voirie relève du domaine privé de la Commune, il est nécessaire de faire précéder le déclassement, d'une enquête publique prévue à l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme, en application de l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière.

Il est précisé que l'enquête publique ne porte que sur le déclassement de la voirie mais en aucune manière sur le projet de maison intergénérationnelle.

Au terme de cette enquête publique et au regard des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil Municipal.