

Département du Var
Commune de Besse-sur-Issole

**DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC
DECLASSEMENT ET ALIENATION
D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE E-1407**

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

10 janvier 2024 au 25 janvier 2024



Michel Chabaud
commissaire enquêteur

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	3
1.1	Objet de l'enquête publique	3
1.2	Contexte	3
1.3	Présentation de l'enquête	4
1.4	Enjeux relatifs au projet	5
1.5	Cadre législatif et réglementaire	5
1.6	Composition du dossier de l'enquête	6
2.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
2.1	Déroulement de l'enquête	7
2.2	Climat de l'enquête	8
3.	RECUEIL DES OBSERVATIONS	9
3.1	Synthèse des observations et questions recueillies	9
3.2	Points soulevés par le public, réponses et avis	9
3.2.1	Sécurité des piétons et véhicules	9
3.2.2	Pluvial	11
3.2.3	Demande d'information sur le projet	12
3.3	Questions complémentaires du commissaire enquêteur	12
3.3.1	Sécurité des piétons et véhicules	12
4.	ANNEXE 1 : PLANS FOURNIS EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE	13
5.	ANNEXE 2 : PV DE SYNTHESE ET REPONSES MAIRIE	15

1. Introduction

1.1 Objet de l'enquête publique

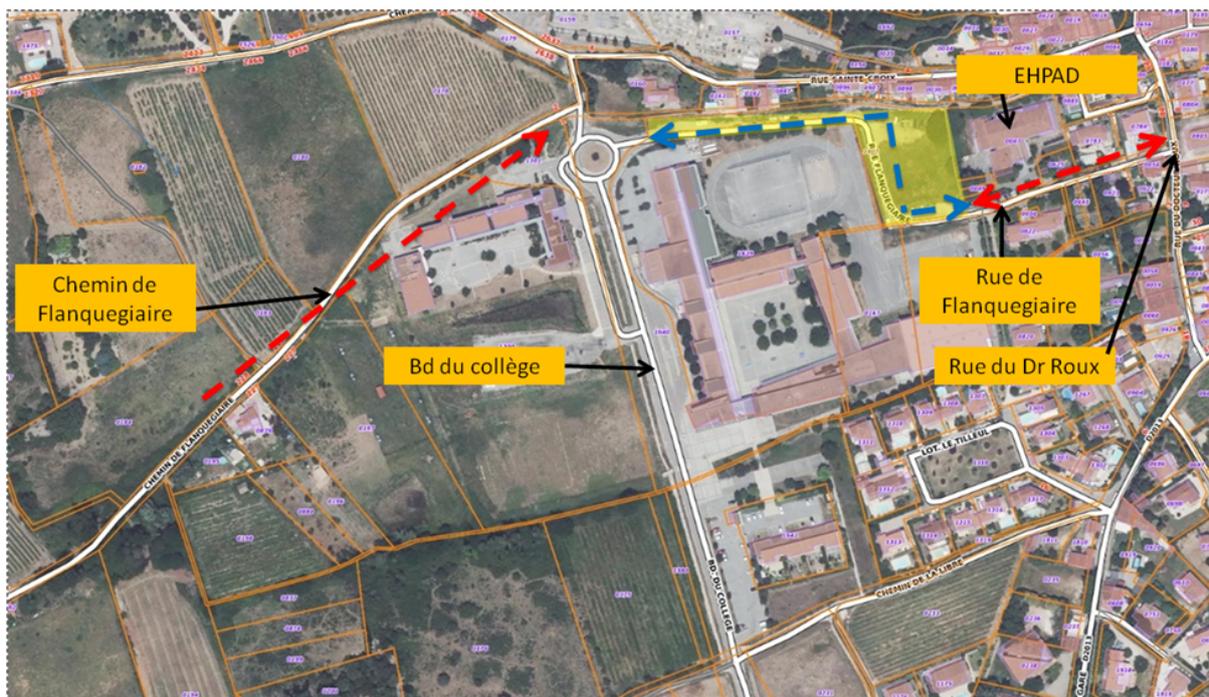
Une enquête publique a été conduite du mercredi 10 janvier 2024 au jeudi 25 janvier 2024 inclus. Cette enquête, à l'initiative de la mairie de Besse sur Issole, avait pour objet la désaffectation du domaine public, le déclassement et l'aliénation d'une partie de la parcelle cadastrée E-1407.

A travers cette enquête il s'agissait d'assurer la bonne information du public sur le projet, de faciliter sa participation et de recueillir ses observations et propositions.

A noter qu'une réunion publique d'information a été organisée le 12 décembre 2023 par la mairie avant le début de l'enquête publique.

1.2 Contexte

Cette enquête concernait un projet de désaffectation du domaine public, déclassement et aliénation de la parcelle cadastrée E-1407 (zone en jaune transparent sur la photo aérienne ci-dessous) en vue d'y édifier une maison intergénérationnelle.



La commune de Besse-sur-Issole est propriétaire de cette parcelle. La société « Maison de Blandine » souhaite acquérir l'intégralité de cette parcelle pour réaliser le projet de maison intergénérationnelle.

Dans une première étape (qui n'a pas donné lieu à enquête publique), la mairie de Besse sur Issole dont le PLU a été approuvé le 21 février 2018 a engagé une procédure de

modification simplifiée de son PLU par arrêté N° 2023/1 du 24/08/2023 afin de préparer et d'autoriser la mise en oeuvre de ce projet.

Ce dossier de modification simplifiée a fait l'objet d'une notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'analyse au cas par cas ad hoc à éligibilité à évaluation environnementale.

Il a été également notifié aux personnes publiques associées :

- au Préfet du Var,
- aux Présidents du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental du Var,
- au Président de la Communauté de Communes Coeur du Var
- aux Présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture).

Le dossier de modification simplifiée a été tenu à disposition du public du 15/11/2023 au 15/12/2023 et il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2024.

1.3 Présentation de l'enquête

Le chemin de Flanquegiaire dessert depuis le centre villageois des espaces résidentiels, agricoles et naturels situés à l'Ouest de ce dernier. Il appartient au domaine public de la commune et est cadastré comme tel sur les parties matérialisées en tirets rouges sur la photo aérienne :

- Sur 350 m environ, depuis la rue du Docteur Roux jusqu'à l'EHPAD (où il est appelé rue de Flanquegiaire)
- A l'Ouest du boulevard du Collège,

Mais son tracé en section médiane depuis l'EHPAD jusqu'au boulevard du Collège représenté sur le schéma en tirets bleus n'apparaît pas comme tel au cadastre car il correspond à une partie de la parcelle E1407 qui appartient au domaine privé de la commune.

La parcelle E1407 a aujourd'hui une double fonction :

- elle sert de terrain d'assiette à une partie de la rue de Flanquegiaire pour rejoindre le boulevard du collège
- elle sert localement de stationnement non organisé et de dépôts divers

Bien que numérotée au cadastre et faisant partie du domaine privé de la commune, son usage public l'intégrait de facto dans le domaine public de la commune.

Il s'avérerait donc nécessaire selon les dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, dans un premier temps :

- D'opérer sa désaffectation matérielle conditionnant sa sortie du domaine public, liée à l'interdiction d'accès au public et de s'en ménager la preuve ;
- Dans la mesure où cette parcelle relève du domaine public routier de la commune, 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

Dans un second temps, il convient de prononcer son déclassement du domaine public pour permettre son classement dans le domaine privé communal ainsi que la vente de la parcelle.

A noter que la société « Maison de Blandine » s'est engagée dans la promesse de vente signée le 30/06/2023 à rétrocéder la voie et une partie du parking à la commune de Besse-sur-Issole à l'issue des travaux

1.4 Enjeux relatifs au projet

La désaffectation de la zone visée par l'enquête publique passe par une interdiction d'accès au public qui est matérialisée par la mise en place de deux panneaux sens interdit de part et d'autre de la zone concernée et d'une interdiction de stationnement dans toute la zone.

Des mesures compensatoires concernant le stationnement ont été proposées par la mairie.

S'agissant de la zone de stationnement :

- Les mesures compensatoires proposées par la mairie dans son rapport de présentation sont la mise à disposition de 2 parkings nommés P1 et P2 à proximité de l'école élémentaire Quintius Thouron.

S'agissant de la voie de circulation (partie en baïonnette de la rue Flanquegiaire) :

- Il est rappelé que cette voie ainsi que des places de stationnement seront rétrocédées à la mairie à la fin des travaux.
- Elle permet une circulation dans les 2 sens entre le centre villageois et le rond point du collège,
- Elle est empruntée dans le sens Ouest → Est par les véhicules livrant l'EHPAD ou le Collège

1.5 Cadre législatif et réglementaire

Cette enquête est encadrée par :

- Les articles L.141-3 et R.141-3 à R.141-6 du Code de la Voirie Routière,
- L'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme,
- Les articles L. 2141-1 et 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,
- Les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le 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,
- L'arrêté N° URB 2023/2 du 04 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique préalable à la désaffectation d'une partie de la parcelle E1407 pour permettre le classement dans le domaine privé communal en vue de son aliénation,
- La décision du maire de Besse-sur-Issole, en date du 4 décembre 2023, désignant monsieur Michel CHABAUD en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique
- La délibération N°106-23 du 02 novembre 2023 de la mairie de Besse-sur-Issole adoptant la procédure de désaffectation de la parcelle E 1407,

1.6 Composition du dossier de l'enquête

Le dossier mis à la disposition du public en mairie de Besse-sur-Issole comprenait les documents suivants :

- Délibération N°106-23 du 02 novembre 2023 de la mairie de Besse-sur-Issole adoptant la procédure de désaffectation de la parcelle E 1407,
- Arrêté N° URB 2023/2 du 04 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique,
- Publication de l'avis d'enquête dans le journal Var Matin du 18 décembre 2023 et mise à disposition du journal,
- Copie de la publication de l'enquête sur le site Facebook de la mairie de Besse-sur-Issole,
- Désignation du commissaire enquêteur.

Ces documents étaient également disponibles pour le public sur le site de la mairie à l'adresse suivante durant toute la durée de l'enquête :

<https://www.besse-sur-issole.fr/avis-denquete-publique>

2. Déroulement de l'enquête publique

2.1 Déroulement de l'enquête

Le 20/11/2023, le service urbanisme de la mairie de Besse-sur-Issole m'a contacté par téléphone afin de vérifier si j'étais disponible pour mener une enquête publique de voirie.

Le 27/11/2023, je me suis rendu à la mairie de Besse-sur-Issole où j'ai rencontré monsieur le maire, son adjoint et le service urbanisme pour me présenter et échanger sur le dossier de l'enquête. Il a été convenu d'organiser avant le début de l'enquête une réunion publique pour donner des informations sur le projet de déclassement de la parcelle E 1407.

Le 04/12/2023, la décision référencée EC/RM/FP/EW/AP m'a désigné comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique. Ce même jour, un courrier d'invitation à la réunion d'information a été déposé dans les boîtes aux lettres des voisins les plus proches de la parcelle E 1407 (environ 15 familles) ainsi qu'à messieurs le principal du collège, le directeur de l'école et le directeur de la maison de retraite.

Le 12/12/2023, nous visitons les lieux avec monsieur Mariani, 3^{ème} adjoint à la mairie de Besse-sur-Issole et la société Anthelia, maître d'œuvre de la future maison intergénérationnelle puis nous assistons à la réunion publique d'information en présence du service urbanisme et de la société Anthélia. Monsieur le maire a piloté la réunion. 8 personnes étaient présentes lors de cette réunion où l'ensemble des questions posées portaient sur le projet de modification du PLU qui prévoit l'édification d'une maison intergénérationnelle. Je me suis présenté à cette occasion et ai insisté sur le fait que l'enquête publique ne portait pas sur le projet de modification du PLU mais qu'il s'agissait d'une enquête de voirie.

Les dates des 2 permanences pour l'enquête publique ont été annoncées : le 10 janvier de 9h à 12h et le 25 janvier de 14h à 17h en salle de réunion de la mairie de Besse-sur-Issole.

Le 20/12/2023, nous constatons la bonne parution de l'avis d'enquête dans le quotidien Var Matin le même jour.

Le 20/12/2023, 2 arrêtés temporaires ont été publiés par le maire : interdiction de stationner et circulation interdite sur la parcelle avec possibilité pour la police municipale de mettre en fourrière les véhicules en infraction.

Le 23/12/2023, constatation des poses de 2 panneaux d'interdiction de circuler de part et d'autre du terrain (sauf riverains) avec affiche de l'enquête publique.

Le 29/12/2023, je me rends à la mairie de Besse-sur-Issole qui me remet le registre de l'enquête. Les avis d'enquête publique sont bien apposés en mairie ainsi que sur les lieux du projet. Un huissier de justice est venu tamponner les affichages et sens interdits et établira un certificat d'affichage en fin d'enquête.

Le 10/01/2024 : première réunion publique, le registre ouvert et paraphé par mes soins ainsi que le dossier d'enquête sont bien en place pour consultation par le public à l'accueil de la mairie.

Je reçois 2 visiteurs en tout (voir paragraphe suivant)

Monsieur Mariani m'indique avoir fait poser des GBA (glissières en béton armé) pour empêcher l'accès au parking de la parcelle E 1407. Les arrêtés municipaux d'interdiction de stationner ont bien été apposés à l'entrée du parking (vérifié ce jour)

Entre le 11/01 et le 25/01 je me rends plusieurs fois sur les lieux et je constate que plus aucun véhicule n'est garé sur le parking.

Le 25/01 a lieu la deuxième et dernière réunion publique. Je reçois 1 seul visiteur (déjà venu à la première réunion). J'ai demandé qu'on me transmette lorsqu'ils seront disponibles les certificats d'affichage établis par l'huissier. Je clôture le registre à 17 heures.

Le 30/01/2024, lors d'un rendez-vous, je remets en main propre un PV de synthèse à monsieur Mariani ainsi que le registre clôturé et le dossier d'enquête.

Le 08/02/2024, je reçois par courriel de la part du service urbanisme de la mairie les réponses aux questions posées dans le PV de synthèse.

Les certificats d'affichage établis par Maître Girousse, huissier de justice, m'ont été envoyés le 15/02/2024 par courriel.

Le rapport d'enquête publique, les conclusions et avis motivés et la demande d'indemnisation ont été remis en main propre au service urbanisme de la mairie de Besse-sur-Issole puis envoyés par courriel à ce même service.

2.2 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un esprit constructif et sans incident avec une participation constructive de la part du service urbanisme de la mairie de Besse-sur-Issole (cf la réunion d'information pour le public avant l'ouverture de l'enquête)

3. Recueil des observations

3.1 Synthèse des observations et questions recueillies

Durant les permanences, j'ai reçu 2 personnes en tout (Messieurs Savidan et Perraud, riverains de la rue Ste Croix), il n'y a pas eu d'observations par voie électronique.

Le registre d'enquête a été clôturé par mes soins le 25 janvier 2024 à 17h, il contient 7 observations de 3 personnes différentes (dont les 2 personnes reçues lors des permanences).

Ces observations peuvent être synthétisées en 3 thèmes :

- sécurité des piétons et véhicules,
- pluvial,
- demande d'information sur le projet

3.2 Points soulevés par le public, réponses et avis

3.2.1 Sécurité des piétons et véhicules

L'observation, les questions et les propositions suivantes ont été émises par les 3 personnes ayant participé à l'enquête :

Les mesures compensatoires détaillées dans la notice de présentation concernant le stationnement prévoient 2 parkings (P1 et P2), parkings de l'école élémentaire Victor Quintius Thouron. Ces parkings ne bénéficient pas d'éclairage public ni de vidéoprotection. De plus, le P2 est fermé et le P1 possède un portique n'autorisant l'accès qu'aux véhicules de faible hauteur. Les mesures compensatoires ne permettent pas le stationnement des fourgons et poids lourds.

Jusqu'à maintenant, les véhicules qui stationnaient sur la parcelle E1407 qui est maintenant en stationnement interdit bénéficiaient d'une relative surveillance à travers le dispositif privé « voisins vigilants », même si ces lieux ne bénéficient pas de l'éclairage public. Ils étaient également plus proches des lieux d'habitation.

Il faut ajouter que lors des entretiens durant la permanence il a été évoqué à plusieurs reprises l'insécurité de ces parkings à proximité desquels se déroulent parfois des rodéos à la nuit tombée.

Depuis que la rue Flanquegiaire est fermée à la circulation, on constate un trafic routier accentué dans la rue Ste Croix qui est en double sens. Or, cette rue fait une largeur comprise entre 2m80 et 3m20, rendant difficile le croisement de véhicules et rendant cette rue dangereuse pour les piétons d'autant que certains riverains ont des portails directement en bord de route sans trottoir.

Q1 : peut-on ouvrir le parking P2 ?

Q2 : est-il prévu de retirer les portiques du P1 ?

Q3 : est-il prévu une sécurisation des parkings identifiés dans les mesures compensatoires de la notice de présentation (éclairage public notamment) ?

Q4 : est-il prévu de créer un sens unique (sens Est vers Ouest pour conserver l'accès au cimetière depuis le village) dans cette rue ce qui diminuerait le risque d'accident (y compris avec les piétons sortant de chez eux) ?

Q5 : est-il prévu d'élargir la rue Ste Croix par endroits afin de rendre plus aisé le croisement de véhicules ?

Réponses de la commune :

Le parking P2 ne peut pas être utilisé car il est réservé « Plan Vigipirate », deux parkings supplémentaires sont prévus en mesures compensatoires : le parking du cimetière et le parking du collège. Un plan de situation de ces parkings a été fourni (voir Annexe 1 : plan 1). Les portiques du parking P1 ne seront pas retirés car les fourgons et camionnettes pourront se garer sur les autres parkings (cimetière et collège)

En matière de sécurisation, les parkings du cimetière et du collège possèdent des éclairages publics. Il faut souligner que la parcelle E1407 n'est pourvue ni d'éclairage ni de vidéo-protection.

La rue Ste Croix sera bien en sens unique (sens Est vers Ouest) après étude mais ne sera pas élargie car le PLU n'a pas prévu d'emplacement réservé pour cette rue.

Avis du commissaire enquêteur :

Conforme

L'observation suivante a été émise par monsieur Perraud :

Monsieur Perraud possède un fourgon « Food Truck » qui stationnait la nuit sur la zone dorénavant interdite pour se garer. En journée, M Perraud utilise son fourgon pour ses activités commerciales sur le parking du Pradon avec mise à disposition d'une borne EDF. Le fait de stationner près de chez lui la nuit lui permettait de brancher son fourgon frigorifique à son compteur EDF privé et de minimiser le risque d'effraction. Cela ne sera plus possible, monsieur Perraud a indiqué qu'il allait prendre contact avec monsieur le maire et lui envoyer un courrier pour trouver une solution de remplacement.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

L'observation, les questions et les propositions suivantes ont été émises par monsieur Dupin (sur registre uniquement, monsieur Dupin ne s'est pas présenté pendant les permanences) :

De nombreux collégiens accompagnés de leurs parents empruntent depuis longtemps un passage nommé « chemin des écoliers » (entre la rue du Dr Roux et l'EHPAD) pour se rendre à pied au collège ou à l'école depuis le village. Le déclassement de la parcelle E1407 va rendre impossible le passage des piétons (l'alternative restant d'emprunter la rue Ste Croix dangereuse pour les piétons). Mr Dupin demande que des aménagements soient

[Rapport d'enquête publique relatif à la désaffectation du domaine public, déclassement et aliénation d'une partie de la parcelle E-1407](#)

effectués pour sécuriser et prolonger ce chemin (défrichage, stabilisation et éclairage public).

Q6 : quelle solution proposer pour trouver une alternative sécurisée pour ces piétons avant et pendant les travaux ?

Réponses de la commune :

Une étude technique va être réalisée pour valider le prolongement de l'assiette du chemin des écoliers jusqu'au rond point du boulevard du collège.

D'autre part, une mesure compensatoire est prévue : un chemin piéton alternatif sera créé, permettant aux usagers de se rendre des établissements scolaires au village (et inversement). Un plan a été fourni (voir Annexe 1 : plan 2).

Avis du commissaire enquêteur :

Point important car il est relatif à la désaffectation effective de la parcelle (passage public piéton).

3.2.2 Pluvial

L'observation et la question suivantes ont été émises par messieurs Savidan et Perraud (riverains de la rue Ste Croix)

Actuellement, les eaux pluviales ont tendance à stagner dans la rue Flanquegiaire si bien que les enfants revenant du collège sont parfois obligés de longer les murs pour éviter les flaques d'eau. L'imperméabilisation de cette zone va accentuer ce phénomène :

Q7 : les travaux de la maison intergénérationnelle conduiront-ils à stabiliser la rue Flanquegiaire et à une meilleure évacuation des eaux pluviales ?

Réponses de la commune :

La réfection de la chaussée est prévue avant la rétrocession de la nouvelle voie à la commune. Le règlement de la zone US dans la modification simplifiée du PLU indique dans son article 4 que le projet doit être en conformité avec les dispositions du MISEN. De plus, une étude hydraulique devra être fournie.

Avis du commissaire enquêteur :

Bien que cette question ne soit pas directement liée à l'enquête publique, la commune a bien voulu y répondre et la réponse est conforme.

3.2.3 Demande d'information sur le projet

Les questions suivantes ont été émises par messieurs Savidan et Perraud (riverains de la rue Ste Croix)

Q8 : Dans quels délais la rue Flanquegiaire sera-t-elle rendue à la circulation publique ?

Q9 : Quand vont commencer les travaux et combien de temps vont-ils durer ?

Q10 : Pourra-t-on à nouveau se garer le long de la rue Flanquegiaire et combien de places seront disponibles pour le stationnement des riverains ?

Réponses de la commune :

La circulation sera rouverte après la réalisation des travaux dont la date de commencement (qui sera postérieure à la date d'aliénation du terrain) et la durée ne peuvent pas être précisées, la commune n'étant pas porteuse du projet.

Des stationnements le long de la rue Flanquegiaire sont bien prévus, le nombre de places sera définitif à l'obtention du permis de construire qui est en cours d'instruction.

Avis du commissaire enquêteur :

Conforme

3.3 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

3.3.1 Sécurité des piétons et véhicules

Q11 : y a-t-il d'autres parkings prévus en matière de mesures compensatoires pour le stationnement

Q12 : la vitesse limite dans la rue Ste Croix est-elle bien de 30 km/h ?

Q13 : est-il prévu de poser des ralentisseurs à des endroits idoines dans cette rue ?

Réponses de la commune :

Q11 : voir réponse question 1

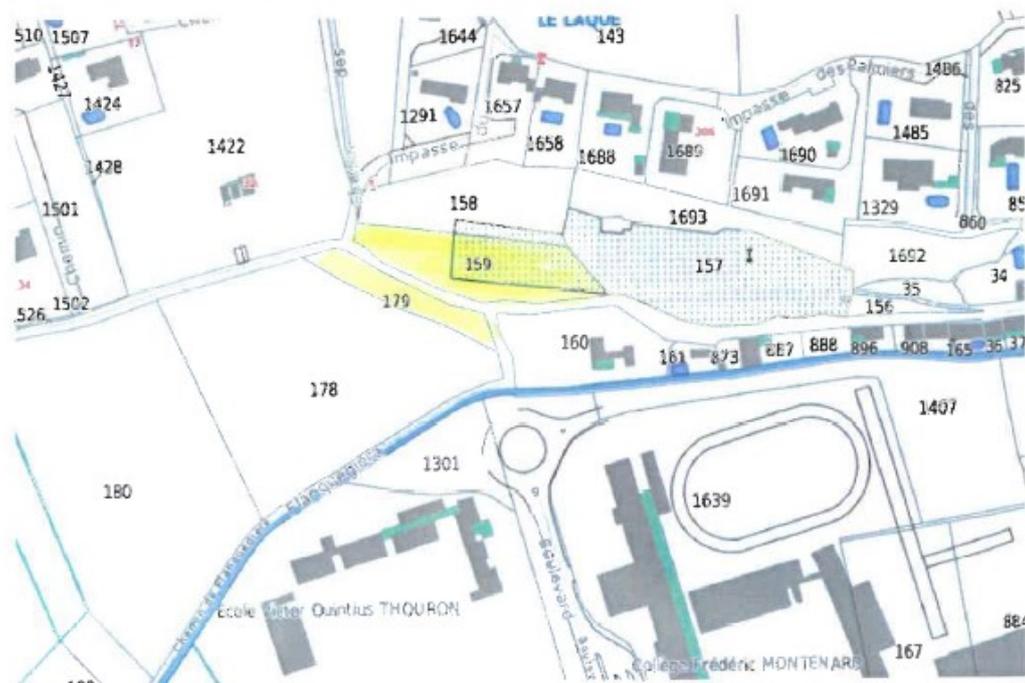
Un arrêté municipal sera pris très prochainement pour limiter la vitesse dans l'agglomération à 30 km/h mais il n'est pas prévu de poser de ralentisseurs.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

4. ANNEXE 1 : plans fournis en réponse au PV de synthèse

Plan du parking du cimetière : Parcelles E 159 et E 179

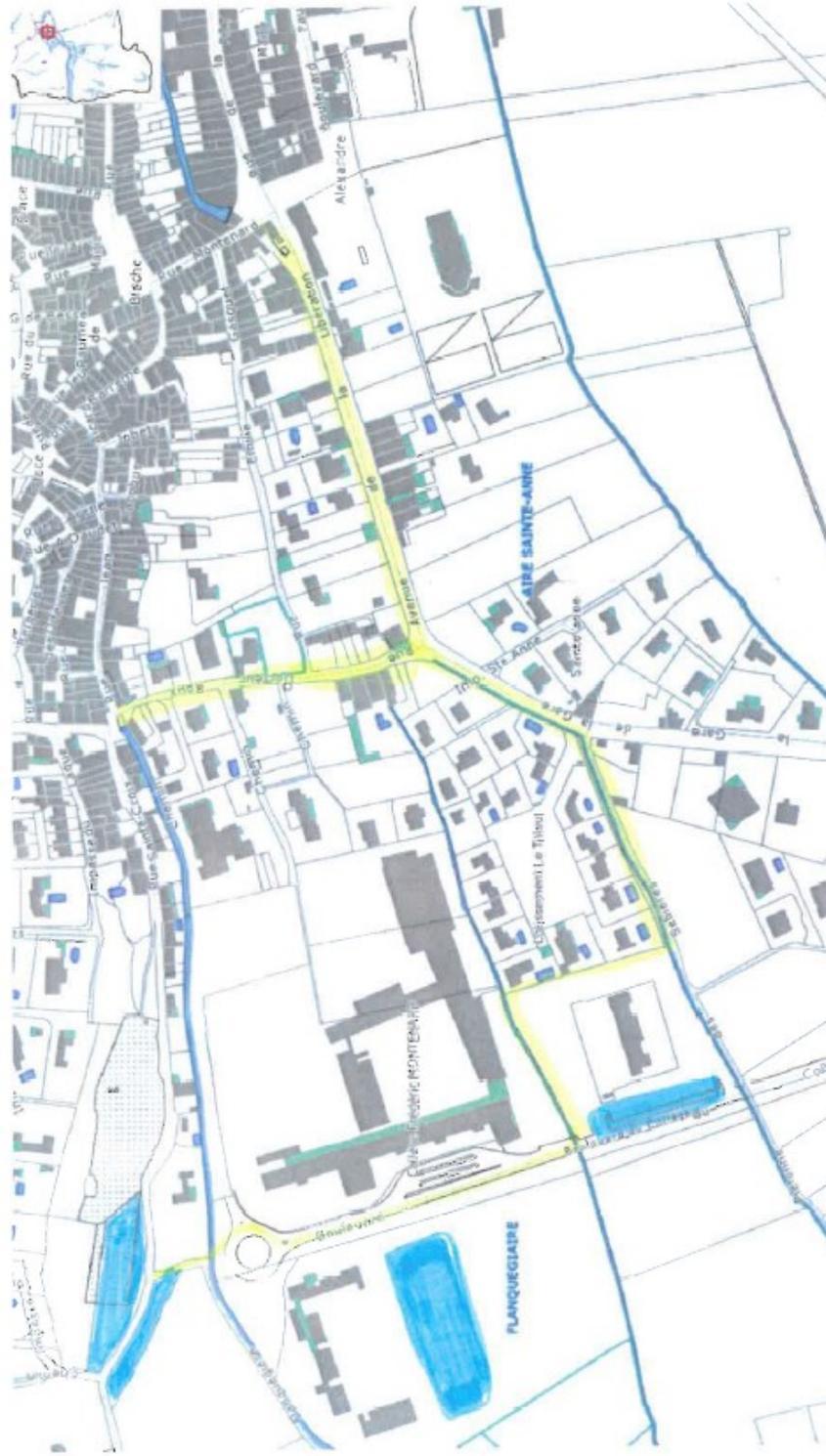


Plan du parking du collège : Parcelle E 1642

Plan 1

Rapport d'enquête publique relatif à la désaffectation du domaine public, déclassement et aliénation d'une partie de la parcelle E-1407

Chemin piéton depuis le collège jusqu'au village



Parkings

Cheminement piéton.

Hôtel de Ville – Monsieur le Maire – 15 Bd Paul Bert – 83890 BESSE-SUR-ISSOLE
maire.besse@wanadoo.fr
Siret : 218 300 184 000 15

Plan 2

5. ANNEXE 2 : PV de synthèse et Réponses mairie

Fait à Carnoules le 15/02/2024

Michel Chabaud
commissaire enquêteur

