

Enquête publique et enquête parcellaire conjointe portant sur la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs sur la commune de Sanary-sur-Mer.



1ere Partie

RAPPORT D'ENQUÊTES.

Autorité organisatrice : Préfecture du Var.
Pétitionnaire : Commune de Sanary-sur-Mer
Commissaire enquêteur : M.Branellec Philippe

SOMMAIRE.

Chapitre 1 – Généralités.....	3
1.1 : Cadre général du projet.....	3
1.2 : Objet de l'enquête.....	3
1.3 : Cadre juridique de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire.....	4
1.3.1 : Enquête préalable à la DUP.....	4
1.3.2 : Enquête parcellaire.	4
1.4 : Présentation du projet.....	5
1.4.1 La commune de Sanary-sur-Mer.....	5
1.4.2 Historique du projet.....	5
1.4.3 Localisation du projet.....	5
1.4.4 Descriptif du site.....	6
1.4.5 Objectifs du projet.....	7
1.4.6 Estimation des dépenses.....	7
1.4.7 Etat parcellaire.....	7
1.5 : Le dossier d'enquête publique :	8
Chapitre 2 : Organisation de l'enquête.....	9
2.1 : Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.2 : Arrêté Préfectoral portant ouverture d'enquête.....	9
2.3 : Avis d'enquête publique.....	9
2.4 : Visite des lieux - réunions avec le porteur du projet.....	9
2.5 : Indication des mesures de publicité.....	9
2.5.1 Par voie d'affichage.....	9
2.5.2 Sur le site de la Mairie.....	10
2.5.3 Par voie de presse.....	10
2.5.4 En ligne	10
2.6 : Notification individuelle de l'enquête parcellaire.....	10
Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête.....	12
3.1 : Chronologie de la procédure	12
3.2 : Registres d'enquêtes.....	12
3.3 : Consultation du dossier, modalités de participation du public.....	12
3.4: Permanences réalisées.....	13
3.5 : Clôture des enquêtes.....	13
Chapitre 4 : Observations du public.....	14
4.1.Observations de l'enquête publique préalable à la DUP :	14
4.1.1 Observations du registre d'enquête.	14
4.1.2 Observations du registre dématérialisé.	17
4.1.3 Observations courrier.....	24
4.2 Observations de l'enquête parcellaire	24
4.3 Analyse des contributions.....	24
Chapitre 5 : Avis des Services de l'Etat.....	25

ANNEXES :.....	27
Annexes 1 : Pièces administratives.....	28
Annexe 1.1 : Désignation du commissaire enquêteur.....	28
Annexe 1.2 : Arrêté préfectoral.....	30
Annexe 1.3 : Avis d'enquête publique.	36
Annexe 1.4 : Accusé de réception du dossier d'enquêtes.....	37
Annexes 2 : Mesures de publicité.....	38
Annexe 2.1 : Certificat de début d'affichage.....	38
Annexe 2.2 : Certificat de fin d'affichage.....	40
Annexe 2.3 : Publications presse locale.....	41
Annexe 2.4 : Notification individuelle.....	45
Annexe 2.5 : Renseignement d'état civil.....	50
Annexe 3 : PV de synthèse des observations.....	54
Annexe 4 : Réponse au PV de synthèse des observations.....	57

Chapitre 1 – Généralités.

1.1 : Cadre général du projet.

L'article 545 du code civil prévoit que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

L'expropriation est donc une procédure régaliennne qui permet à la puissance publique de porter atteinte au droit de propriété. La procédure est administrative (constat d'utilité public du projet) relevant de la compétence du préfet et judiciaire (fixation de l'indemnité) relevant de la compétence du juge de l'expropriation auprès du TGI.

Pour pouvoir procéder à une expropriation, deux enquêtes sont nécessaires. La première a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers. La seconde (enquête parcellaire) a pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

L'enquête parcellaire peut être effectuée concomitamment avec l'enquête préalable à la DUP¹ (article R 131-14 du code de l'expropriation) lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires.

1.2 : Objet de l'enquête.

Conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et sur demande de la commune de Sanary-sur-Mer, il est procédé à une enquête publique avec enquête parcellaire conjointe préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs, et à la cessibilité des immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à sa réalisation, sur la commune de Sanary-sur-Mer.

La commune de Sanary-sur-Mer est pétitionnaire et expropriant. Le préfet du département dans lequel doit se tenir l'enquête (VAR), est chargé d'organiser l'enquête.

L'enquête préalable à la DUP a pour objectif :

- d'informer le public et recueillir son avis sur l'utilité publique de l'opération envisagée
- parvenir à la DUP pour permettre à la commune d'acquérir les terrains définis dans le dossier parcellaire en application du code de l'expropriation.

L'enquête parcellaire, réalisée conjointement a pour but :

- de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier,
- de rechercher les propriétaires et titulaires des droits réels et des autres intéressés.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe, le compte rendu d'enquêtes est composé de trois documents distincts :

- 1er Partie : Rapport d'enquête publique préalable à la DUP et enquête parcellaire conjointe, objet du présent document.
- 2eme Partie : Conclusion et avis portant sur la DUP du projet d'aménagement.
- 3eme Partie : Conclusion et avis portant sur l'enquête parcellaire.

1 DUP : Déclaration d'Utilité Publique

Au terme de la procédure, M.le préfet du Var accordera ou refusera :

1. la déclaration d'utilité publique relative aux travaux et aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet. (Article 121-1 du code de l'expropriation : *L'utilité publique est déclarée par l'autorité compétente de l'Etat.*)
2. la cessibilité de tout ou partie d'immeuble ou des droits réels immobiliers, nécessaire à la réalisation du projet. (Article R 132-1 du code de l'expropriation : *Au vu du procès-verbal prévu à l'article R 131-9 et des documents qui y sont annexés, le préfet du département où sont situées les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire les déclare cessibles, par arrêté.*)

Dans l'occurrence de décisions favorables, et conformément aux articles R 12-1 à R 12-5 du code de l'expropriation, le juge de l'expropriation peut prononcer une ordonnance d'expropriation au profit de l'autorité expropriante. Cette ordonnance permet le transfert de la propriété des biens et des droits réels déclarés cessibles à l'expropriant.

1.3 : Cadre juridique de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire.

Le code de l'expropriation dans son article L1 prévoit que : « *L'expropriation en tout ou partie, d'immeuble ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité* ».

L'article L 110-1 du code de l'expropriation précise que l'enquête publique préalable à la DUP est régie par le présent code. Toutefois, si la DUP porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement, l'enquête préalable est alors régie par le code de l'environnement. Il existe donc deux régimes d'enquêtes publiques en vue de la DUP.

Conformément à l'arrêté n°AE-F09322P0367 du 10/01/2023 du préfet de la région PACA, le projet d'aménagement objet de la présente enquête publique n'est pas soumis à évaluation environnementale, en conséquence le régime applicable est « l'enquête publique en vue de la DUP qui ne porte pas atteinte à l'environnement ». L'enquête publique préalable est donc régie par les articles du code de l'expropriation précisés ci-dessous.

1.3.1 : Enquête préalable à la DUP

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Article L1
- Articles L 110-1 à L 112-1 : Enquête publique
- Articles L 121-1 à L 121-5 : DUP – Dispositions générales
- Articles R 112-1 à R 121-2 : Enquête publique - DUP

1.3.2 : Enquête parcellaire.

Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative clôturée par deux actes : la DUP et la déclaration de cessibilité qui désigne les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Article L 131-1
- Articles R. 131-3 à R. 131-8 : Enquête parcellaire – Déroulement de l'enquête,
- Articles R. 131-9 à R. 131-10 : Enquête parcellaire – Clôture de l'enquête

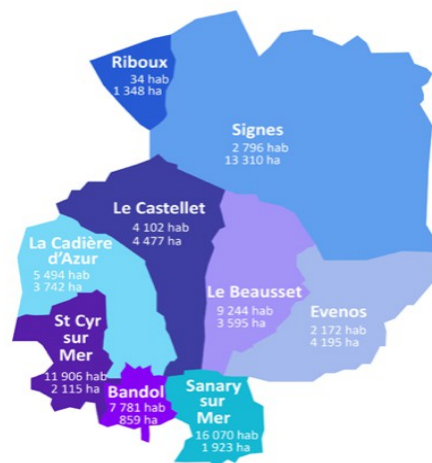
1.4 : Présentation du projet.

1.4.1 La commune de Sanary-sur-Mer.

La commune de Sanary-sur-Mer est une station balnéaire d'une superficie de 19,2 km² intégrée à la communauté d'agglomération Sud Sainte Baume située au Sud Ouest du département du Var.

En 2021, la commune comptait 17 268 habitants, en évolution de +6,8 % par rapport à 2015.

La commune a une vocation d'habitat résidentiel dont 39% sont des résidences secondaires, et bénéficie d'une activité économique importante essentiellement liée au tourisme.



1.4.2 Historique du projet.

La commune de Sanary-sur-Mer a exercé son droit de priorité à l'occasion de la cession par l'état de l'ancien centre de vacances de la Cride. L'exercice du droit de priorité a fait l'objet d'un contentieux de la part de la Société Foncière 1506. Par jugement du 4 mai 2021, le Tribunal Administratif de Toulon a prononcé l'annulation de la vente et l'obligation de revendre le terrain au requérant. Par un arrêt du 10 novembre 2021, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté la requête en appel de la commune. Suivant la délibération n° 2022-73 du conseil municipal du 6 avril 2022, la commune a cédé à la SAS Foncière 1506 le « Domaine de la Cride » par acte notarié du 29 septembre 2022.

Eu égard à la très forte augmentation de la fréquentation par les adolescents de la Commune, les locaux actuellement utilisés pour leur accueil ne répondent plus au besoin (exigüité, normes de sécurité, entretien des bâtiments de l'école non réalisable...).

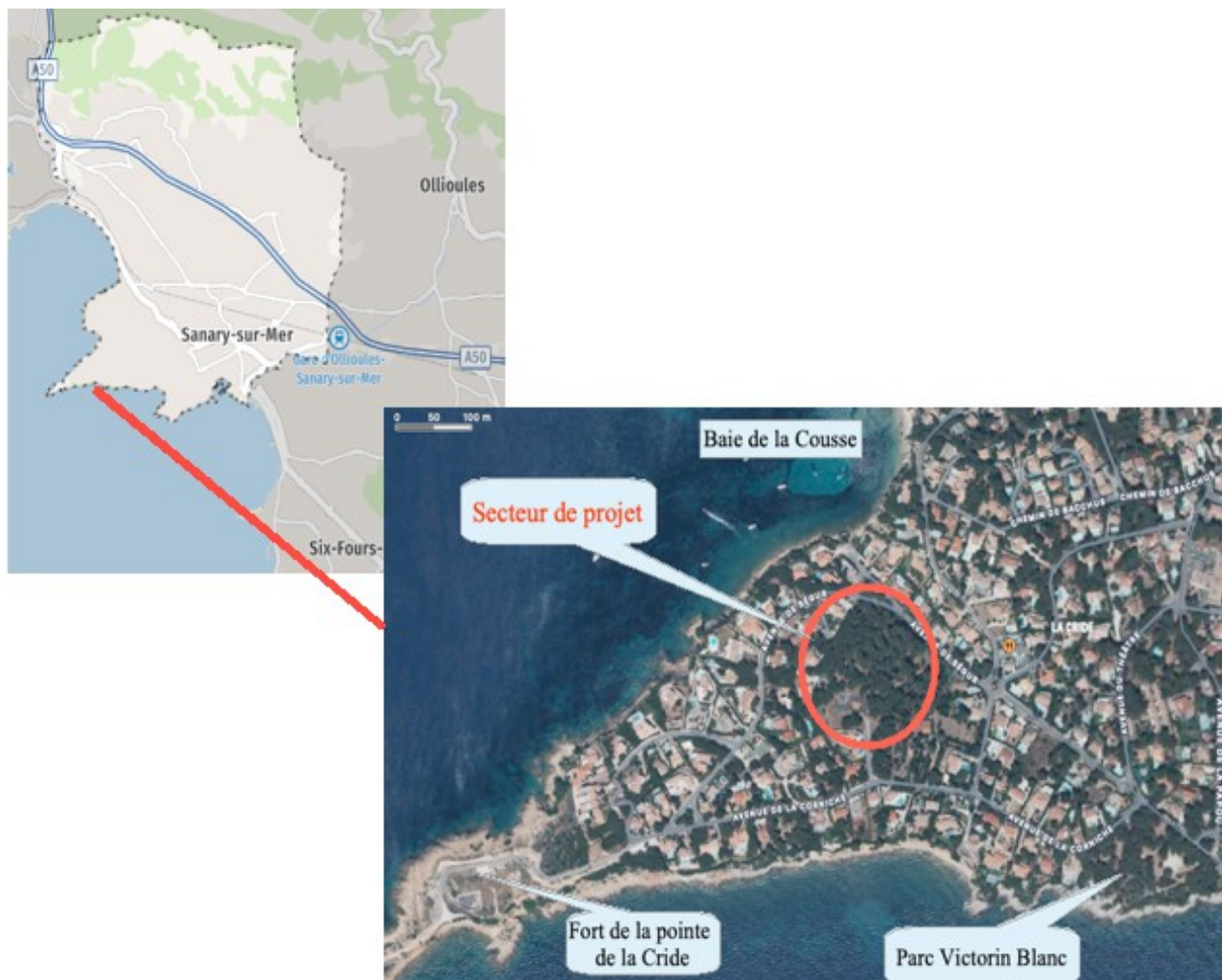
De plus, compte tenu de sa localisation et de son environnement arboré, la commune persiste à penser que le site de la Cride est totalement adapté aux zones de loisirs

Pour toutes ces raisons, la commune estime que l'utilisation du « Domaine de la Cride » en tant que lieu d'accueil collectifs de mineurs est un projet d'utilité publique, et décide de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. (Délibération du conseil municipal n°2023-062 du 13 avril 2023).

1.4.3 Localisation du projet.

Le projet se situe avenue de la corniche, au sein du secteur de Beaucours, à proximité de la pointe de la Cride et de la Baie de la Cousse. Le site présente une urbanisation moyennement dense de type pavillonnaire, sans commerce ni service.

Les réseaux eau potable, eaux usées et électricité se trouvent à proximité immédiate du projet.

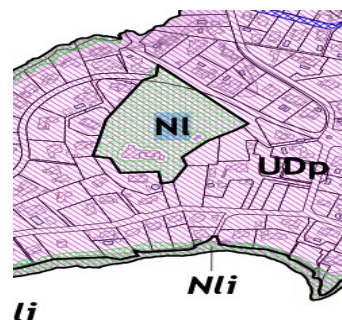


1.4.4 Descriptif du site.

Au titre du PLU en vigueur, un « Espace Boisé Classé » est présent au sein de la zone d'étude et sera préservé.

NL : destiné à un équipement collectifs sportifs et de loisirs, espace vert de loisirs et d'hébergement touristique, dans le quartier de Beaucours. (Cf Règlement PLU).

L'emplacement de projet n'est pas concerné par des zones de protection biologique.

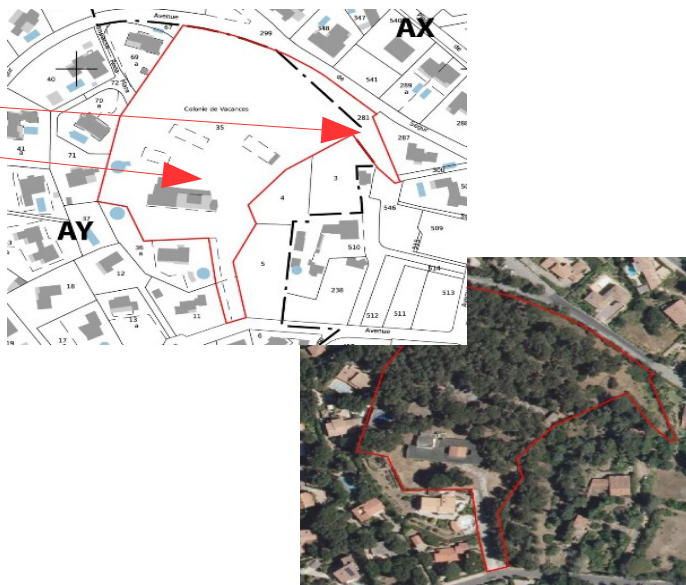


Le projet, situé dans un espace urbanisé, prévoit la conservation et la réhabilitation des infrastructures existantes pour l'aménagement de structures de loisirs éducatifs et de découvertes pédagogiques, et respecte ainsi l'esprit de la loi littoral².

² Loi n°86-2 du 3 janvier 1986.

L'emprise nécessaire au projet, soit environ 17 129 m² est composée des parcelles AY 35 et AX 281.

Par ailleurs, quelques infrastructures initialement dévolues à l'ancien centre de vacances sont encore présentes sur les terrains à acquérir et représentent 607m² de surface au sol. (Garage en béton de 20m², terrains de basket, piscine circulaire de 9m de diamètre, bâtiment principal 430m² en bois et 93 m² en béton).



1.4.5 Objectifs du projet.

Le projet fonctionnera toute l'année (en et hors période scolaire), il a pour fonction la mise en œuvre du Projet Educatif De Territoire, et plus particulièrement des actions éducatives à travers des programmations culturelles, scientifiques et sportives.

Ainsi, la commune de Sanary souhaite renforcer et diversifier son offre de loisirs pour les résidents, et offrir un espace pédagogique tourné vers l'écosystème aquatique littoral et l'astronomie par la construction d'une coupole d'observation astronomique.

1.4.6 Estimation des dépenses.

Le montant total prévisible est de 2 455 000 € TTC, 1 600 000 € de travaux d'aménagement et de remise en état et 855 000 € d'acquisitions foncières. Le financement de l'opération est assuré par la commune de Sanary-sur-Mer.

1.4.7 Etat parcellaire

ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES A ACQUERIR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SANARY SUR MER

N° PLAN PARCELLAIRE	COMMUNE DE SANARY SUR MER								DOMAINE DE LA CRIDE	
	DESIGNATION CADASTRALE					PARCELLE MUTÉE		PARCELLE HORS EMPRISE RESTANT LA PROPRIÉTÉ DES EXPROPRIÉS		PROPRIÉTAIRE EXPROPRIÉ
	Section	N°	Adresse Ou lieu-dit	Surface (m ²)	Nature	N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	Propriétaire exproprié
1	AX	281	Avenue Sorel	1 110	Bâti et terrain	281	1 110	-	-	Inscrit à la matrice cadastrale : SAS FONCIERE 1506 Propriétaire réel : La société dénommée « FONCIERE 1506 » société par actions simplifiée au capital de 10 000,00 e, dont le siège social est à PARIS VIII – 16 Rue des Saussaies – N° SIREN 823 948 252 – inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS – représentée la SAS ALDEBARAN elle-même représentée par Monsieur Jeremy OININO, son Président domicilié administrativement au siège social
	AY	35	396 Avenue de la Corniche	16 029		35	16 029	-	-	
ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :										
Biens propres à la SAS FONCIERE 1506 pour les avoir acquis de la commune de SANARY SUR MER aux termes d'un acte reçu par Maître BODIKIAN, Notaire associé à SANARY SUR MER avec la participation de Maître MOURGUE-MOLINES, Notaire à PARIS XVII, le 29 septembre 2022, dont une ampliation est en cours de publicité au Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON avec les références provisoires – Volume 22P n° 25395 -										

1.5 : Le dossier d'enquête publique :

Les dossiers de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe sont composés des éléments suivants :

- Arrêté n° AE-F09322P0367 du 10/01/2023 du préfet de région (Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement)
 - L'arrêté préfectoral du 27 / 08 / 24 prescrivant l'ouverture des enquêtes.
 - L'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Sanary-sur-Mer du 12/4/23
 - Avis Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var
 - Avis ONF
 - Avis Direction Régionale des Affaires Culturelles
 - Avis Service Départemental à la Jeunesse à l'Engagement et aux sports du Var
 - Avis Sapeurs Pompiers du Var
 - Avis DDTM du Var
- **Sous dossier d'enquête préalable à la DUP :**
- Notice explicative
 - Plan de situation
 - Plan général des travaux
 - Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
 - appréciation sommaire des dépenses
- **Sous dossier d'enquête parcellaire :**
- Plan parcellaire
 - Etat parcellaire

Rappel des textes fixant la composition du dossier d'enquête préalable à la DUP

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Article R 112-4

Lorsque la DUP est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département ou l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à enquête, un dossier comprenant au moins :

1. Une notice explicative
2. Le plan de situation
3. Le plan général des travaux
4. Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
5. L'appréciation sommaire des dépenses.

Rappel des textes fixant la composition du dossier d'enquête parcellaire

Code de l'expropriation

Article R 131-3

1. Plan parcellaire
2. Etat parcellaire

Le dossier d'enquête préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire sont donc conformes à la composition réglementaire détaillée dans les articles R 112-4 et R 131-3 du code de l'expropriation.

Chapitre 2 : Organisation de l'enquête

2.1 : Désignation du commissaire enquêteur.

Par lettre du 26/06/24, Monsieur le Préfet du Var (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial) demande au tribunal administratif de Toulon la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs sur la commune de Sanary-sur-Mer.

J'ai été désigné par Décision n° E24000031/83 du 04/07/24 de Monsieur le magistrat du tribunal administratif de Toulon chargé des enquêtes publiques conformément à l'article R 123-4 du code de l'environnement. (**Annexe 1.1**).

J'ai déclaré sur l'honneur au TA ne pas être intéressé à l'opération soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement.

2.2 : Arrêté Préfectoral portant ouverture d'enquête.

L'arrêté Préfectoral du 27 Août 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe préalable à la DUP du projet d'aménagement d'un accueil pour mineurs et à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaire à sa réalisation, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer, fait l'objet de l'**annexe 1.2**.

2.3 : Avis d'enquête publique.

L'avis d'enquête publique fait l'objet du document en **annexe 1.3**.

2.4 : Visite des lieux - réunions avec le porteur du projet.

Le lundi 9 septembre, je me suis rendu à la Mairie de Sanary-sur-Mer pour transmettre le dossier des enquêtes publique et parcellaire. Ce dossier est composé des éléments listés dans l'accusé de réception, en **annexe 1.4**.

Nous avons effectué une visite de l'environnement du projet, en revanche le site n'appartenant pas à la commune, nous n'avons pas pu y accéder.

2.5 : Indication des mesures de publicité.

2.5.1 Par voie d'affichage.

- Certificat de début d'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique avec enquête parcellaire conjointe et de l'arrêté préfectoral du 27 août 2024: **Annexe 2.1**

Avant la première permanence, j'ai constaté in situ que les affichages de l'avis et de l'arrêté préfectoral sont visibles et lisibles de la voie publique, et conformes aux caractéristiques et dimensions définies dans l'arrêté du 9 septembre 2021.

- Certificat de fin d'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique avec enquête parcellaire conjointe et de l'arrêté préfectoral du 27 août 2024: **Annexe 2.2**

2.5.2 Sur le site de la Mairie.

- Mesures de publicité sur le site de la Mairie à l'adresse ci-dessous :

<https://www.sanarysurmer.com/mes-services/urbanisme-3/enquetes-publiques/>

L'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête publique sont disponibles sur ce site ainsi qu'un lien vers le site d'enquête dématérialisé sur lequel l'ensemble du dossier est disponible.

2.5.3 Par voie de presse.

- Mesures de publicité dans la presse locale : **Annexe 2.3**

L'avis d'ouverture des enquêtes a été publié les lundis 23 septembre et 7 octobre 2024 dans les quotidiens Var Matin et La Marseillaise, publiés dans le département du Var.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° DCL/BERG/2022/483 du 21 décembre 2023, ces deux journaux sont habilités à publier les annonces judiciaires et légales, pour l'ensemble du département du Var, au titre de l'année 2024.

2.5.4 En ligne

- L'avis d'ouverture des enquêtes est publié sur le site internet des services de l'état dans le Var huit jours au moins avant le début des l'enquêtes et pendant toute leurs durées.

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Amenagement-d-un-accueil-collectif-de-mineurs-sur-le-domaine-de-La-Cride-a-Sanary-sur-Mer>

- L'avis d'ouverture des enquêtes est publié sur le site internet dédié au registre dématérialisé pendant toute leurs durées.

<https://www.registre-dematerialise.fr/5605/>

Les mesures de publicité sont conformes à la réglementation.
--

2.6 : Notification individuelle de l'enquête parcellaire.

Code de l'expropriation.

Article R131-6

Création DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Notification par huissier.

A la demande de la ville de Sanary-sur-Mer, la SELARL³RM et associés s'est rendu dans les locaux de la SAS Foncière 1506 pour lui signifier et remettre copie :

- d'un courrier de la Mairie de Sanary-sur-Mer du 17/09/24 ayant pour objet l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaires relatives à l'aménagement d'un espace d'accueil collectif

de mineurs

- l'arrêté préfectoral du 27/08/24 prescrivant l'ouverture des enquêtes
- une fiche d'état civil de renseignements à compléter.

En l'absence de personnel présent capable de recevoir l'acte, une copie en a été déposée par le Commissaire de Justice sous enveloppe fermée.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissée à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du CPC comportant les mêmes mentions que l'acte de l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Notification par LRAR.

Conformément à l'article R 131-6 du code de l'expropriation, le courrier de la Mairie de Sanary-sur-Mer du 17/09/24 ayant pour objet l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaires relatives à l'aménagement d'un espace d'accueil collectif de mineurs a été transmis par courrier recommandé avec accusé de réception à la SAS Foncière 1506, identifiée comme propriétaire unique dans l'état parcellaire.

Ce document a été transmis le 25/09/24, présenté le 27/09 et notifié le 02/10/24. **(Annexe 2.4)**

La notification individuelle de l'enquête parcellaire est conforme à la réglementation.

Chapitre 3 : Déroulement de l'enquête.

3.1 : Chronologie de la procédure

- 04 mai 2021 : Annulation de la vente du domaine de la Cride par jugement du tribunal administratif de Toulon.
- 10 novembre 2021 : Rejet de la procédure d'appel par la cour d'appel de Marseille.
- 06 avril 2022 : Délibération 2022-73 du CM de Sanary-sur-Mer – cession à la SAS Foncière1506 le « Domaine de la Cride » par acte notarié du 29 septembre 2022.
- 13 avril 2023 : Délibération du CM n° 2023-062
La commune décide de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- 4 juillet 2024 : Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E24000031/83.
- 27 août 2024 : Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique portant sur la DUP et l'enquête parcellaire conjointe.
- 2 octobre 2024 : Notification individuelle au propriétaire de l'organisation de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe.
- 7 au 25 octobre 2024 : Enquête publique et enquête parcellaire conjointe.

3.2 : Registres d'enquêtes.

J'ai ouvert et paraphé les deux registres des enquêtes à feuillets cotés et non mobiles, en mairie de Sanary-sur-Mer le lundi 07 octobre 2024, date d'ouverture de l'enquête.

- Le premier registre d'enquête porte sur la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement d'un accueil de mineurs.
- Le second registre concerne l'enquête parcellaire conjointe.

Le site dématérialisé permettant au public de porter des observations a été ouvert à la même date.

3.3 : Consultation du dossier, modalités de participation du public.

Le dossier des enquêtes est consultable pendant toute sa durée (7 octobre au 25 octobre 2024) :

1. Sur support papier et sur un poste informatique en mairie de Sanary-sur-Mer, aux jours et heures d'ouverture précisés ci-dessous :

Lieu des enquêtes	Jours d'ouverture	Horaires
Mairie de Sanary-sur-Mer Hôtel de Ville 1, Place de la république 83112 Sanary-sur-Mer	Du lundi au jeudi	De 8h30 à 16h30
	Le vendredi	De 8h30 à 15h30

2. Sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5605>

Le public et les propriétaires peuvent formuler des observations et des propositions sur le projet pendant toute la durée des enquêtes (7 octobre au 25 octobre 2024) :

1. Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5605>
2. Par courriel adressé au commissaire enquêteur : enquete-publique-5605@registre-dematerialise.fr
3. Sur un des deux registres des enquêtes tenus à disposition du public et des propriétaires en Mairie de Sanary-sur-Mer aux jours et heures précisés supra.
4. Par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de Sanary-sur-Mer.
5. Directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences précisées au paragraphe 3.4 ci-dessous.

3.4: Permanences réalisées.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Sanary-sur-Mer au cours des permanences ci-dessous, ce planning est conforme à l'article 5 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique :

–	Lundi 07 octobre	de 09h00 à 12h00	Ouverture d'enquête.
–	Mercredi 16 octobre	de 13h30 à 16h30	
–	Mardi 22 octobre	de 09h00 à 12h00	
–	Vendredi 25 octobre	de 13h30 à 15h30	Clôture d'enquête.

3.5 : Clôture des enquêtes.

A l'expiration du délai d'enquête (vendredi 25 octobre 2024 à 15h30), j'ai clos et signé les registres d'enquêtes (Article 112-22 du code de l'expropriation : *Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur*).

J'ai communiqué au pétitionnaire (Mairie de Sanary-sur-Mer) le PV de synthèse⁴ des observations du public lors d'une réunion conduite le mercredi 30 octobre dans les locaux du service urbanisme. (**Annexe 3**).

Les réponses de la Mairie de Sanary-sur-Mer aux observations du public ou des propriétaires font l'objet de **l'annexe 4**, ces éléments de réponse sont par ailleurs intégrés dans le chapitre 4 « observations du public » du présent rapport.

4 : Selon l'article R 123-18 du décret 2011-2018 du 29 décembre 2011

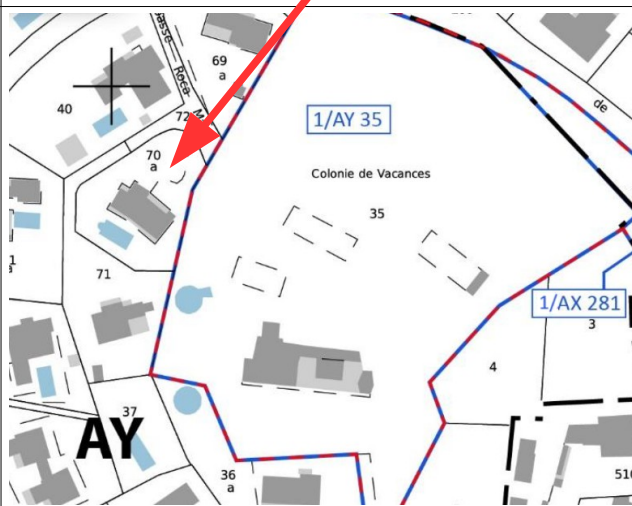
Chapitre 4 : Observations du public.

- Les observations du public sont classées par ordre chronologiques des inscriptions au registre d'enquête (R 1.2.3.), au registre dématérialisé (@ 1, 2, 3...) et reçues par courrier (C 1, 2, 3 ...).
- Les réponses du maître d'ouvrage, transmises par lettre en réponse au PV de synthèse des observations du public sont intégrées au présent chapitre.

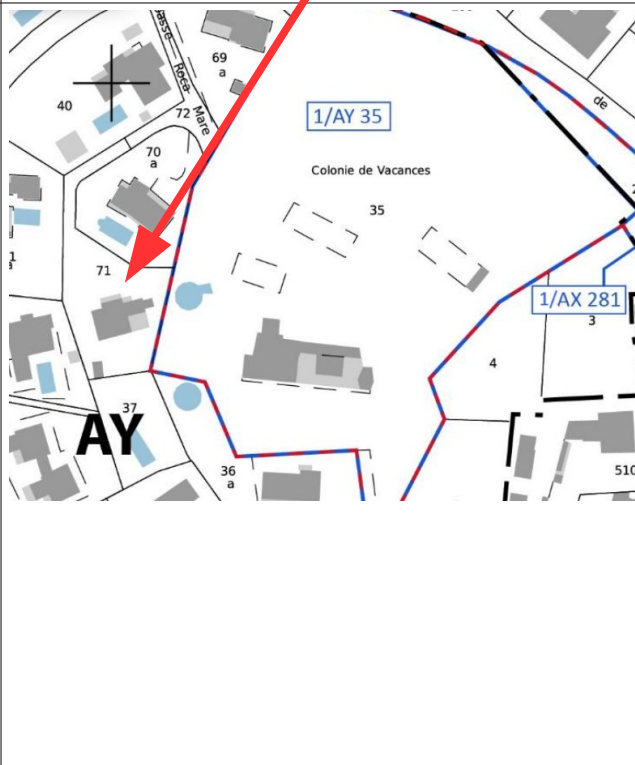
N° d'observation	PJ : n°	Nom du requérant
Réponse du maître d'ouvrage		
Observation du commissaire enquêteur		

4.1. Observations de l'enquête publique préalable à la DUP :

4.1.1 Observations du registre d'enquête.

R01	PJ : S.O	M.Mme Daniel CARON AY 70
<p>Nous sommes propriétaires de la parcelle AY 70, limitrophe du site de projet d'aménagement d'un accueil collectif pour mineurs.</p> <p>La présence de l'ancienne colonie de vacances sur la parcelle AY 35 générerait des troubles pour le voisinage et en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuisances sonores • prolifération de moustiques en raison de l'absence d'entretien de la piscine. • jet de déchets par dessus la clôture... <p>En conséquence, nous souhaitons que ces nuisances soient prises en compte lors de l'élaboration du projet.</p> <p>Le terrain de basket, particulièrement bruyant pourrait être transformé en terrain de beach volley.</p> <p>La problématique d'accès doit être étudiée, des parking et transports en commun doivent être mis en place.</p>		

<p>Enfin nous estimons nécessaire la mise en place d'une clôture bâti permettant de minimiser les nuisances sonores et visuelles.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Réponse du maître d'ouvrage.</u></p> <p>Tout d'abord, il convient de préciser que le projet prévoit l'accueil des jeunes uniquement la journée et très ponctuellement le soir afin de permettre notamment l'utilisation de la coupole astronomique. Aussi, les nuisances dues à la présence d'enfants seront réduites.</p> <p>En ce qui concerne le jet d'objet par dessus la clôture, les différents accompagnants seront sensibilisés afin que ce type de désagréments ne soit pas possible.</p> <p>De plus, les clôture seront mises aux normes afin de sécuriser le lieux. La question de doubler d'une haie vive à proximité des habitations sera étudiée.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne la piscine, il a été décidé par la Municipalité de la supprimer. En ce qui concerne son entretien, les propriétaires actuels recevront un courrier leur intimant de faire le nécessaire.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Observation du commissaire enquêteur.</u></p> <p>Les horaires d'exploitation du site, essentiellement en journée, sont de nature à générer beaucoup moins de nuisances que l'ancienne colonie de vacances qui assurait l'hébergement.</p> <p>La mise en place d'une clôture est nécessaire pour sécuriser le site eu égard à la présence des enfants, mais aussi pour minimiser les nuisances pour les voisins.</p>	

R02	PJ : S.O	M.VERSE Michel AY 71
<p>Propriété limitrophe du site de projet, particulièrement de la piscine.</p> <p><u>Piscine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La piscine est trop proche de notre logement (environ 2 mètres de notre terrain), ce qui entrainera des nuisances sonores. • La piscine circulaire n'est pas adaptée à l'apprentissage de la natation. • La piscine devrait être plus grande, rectangulaire et placée devant le bâtiment d'hébergement pour améliorer la surveillance et minimiser les nuisances pour le voisinage. <p><u>Clôture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Je souhaite que la séparation entre ma propriété et le site soit réalisée en bâti (mur) permettant de diminuer les nuisances sonores et visuelles. • De plus, compte tenu de la superficie importante du site, il est souhaitable que les activités ne soient pas positionnées proche des voisins. 		

Réponse du maître d'ouvrage

Piscine : voir réponse R01

Clôture : voir réponse R01

En ce qui concerne le placement des futures activités sur le site, cela sera étudié en fonction du terrain qui se situe en Espace Boisé Classé et qui ne peut donc pas être dénaturé, et des installations déjà présentes.

Observation du commissaire enquêteur.

Ces demandes sont raisonnables, et permettent d'améliorer le projet, elles doivent en conséquence être prises en compte.

R03

PJ : S.O

Mme Corinne Tissier

Beau projet pour les jeunes Sanaryens mais attention à l'Avenue de la Corniche qui est dangereuse pour les enfants. Il faut prévoir une dépose minute et un parking près des bâtiments pour éviter les dangers.

Réponse du maître d'ouvrage

Le site contient actuellement un parking qui permettra aux parents de déposer les enfants sur le site en toute sécurité

De plus, contrairement aux écoles, les accueils des enfants et des parents en accueil de loisirs sont échelonnés et les horaires élargis pour accueillir et récupérer les enfants permettra d'étaler dans le temps le flux de véhicules.

La fréquentation des accueils de loisirs est quotidiennement bien moins importante que la fréquentation de chaque groupe scolaire en temps scolaire. La problématique rencontrée aux abords des écoles ne peut donc être transposée sur l'organisation des temps périscolaires.

Un service de navettes déjà existant pour la période estivale et les mercredis sera maintenu et adapté au nouveau site. Cela permet à de nombreuses familles d'éviter des déplacements sur site sur les périodes d'accueil du matin et du soir et de bénéficier d'une prise en charge de leur enfant à proximité de leur domicile.

Les déposes et récupérations des enfants par les transports collectifs se feront directement au niveau de la chaussée en bout de parcelle et côté parcelle. Ainsi, aucune manœuvre particulière ne sera nécessaire pour l'arrivée et les départs des véhicules et les enfants monteront et descendront des véhicules uniquement côté trottoir et portail, jamais côté route.

Observation du commissaire enquêteur.

Les infrastructures existantes semblent répondre à la problématique exposée, une étude approfondie devra toutefois être menée par l'aménageur avant d'engager les travaux pour confirmer voire améliorer l'efficacité du parking intérieur.

4.1.2 Observations du registre dématérialisé.

@ 01	PJ : S.O	M. CARON Daniel
<p>La coupole astronomique n'est pas bien située. Nous habitons à moins de 100m de l'emplacement prévu, nous avons toujours du mal à voir des étoiles à cause des arbres et de la pollution lumineuse. Il faudrait implanter cette coupole astronomique au Gros cerveau ou même à la pointe de la Cride où la visibilité est bien meilleure! En ce dernier cas, ce serait ainsi l'occasion de rouvrir ce site grandiose interdit depuis des années.</p>		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>		
<p>L'emplacement de la coupole astronomique a été étudié par nos services :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les arbres ne gêneront pas le projet, • la coupole permettra justement de percevoir les étoiles qui ne le sont pas à l'œil nu, et ce, malgré la pollution lumineuse qui est réduite dans ce quartier résidentiel, • l'installation de la coupole dans le massif du Gros Cerveau est contrainte de par son classement en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme et par sa fermeture une grande partie de l'été par rapport au risque incendie. 		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
<p>Complément à l'observation C1 du registre d'enquête. La coupole du massif du Gros cerveau, utilisé par le club d'astronomie Vega, présente un certain nombre d'inconvénients, en particulier l'interdiction d'accès en période de risque incendie, et la nécessité de déplacements.</p>		

@ 02	PJ : S.O	ROUSSILLE FRANCOIS 432 av de la corniche 83110 Sanary-sur-Mer
<p>Quelles solutions avez-vous envisagé pour gérer l'afflux de véhicules au début et à la fin des journées. Les abords du site vont ressembler à ceux d'une école primaire et les voies ne sont pas prévues pour une telle circulation. Organisez vous un trajet intérieur au site pour la sécurisation d'une dépose minute?</p>		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>		
<p>Voir réponse R03</p>		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
<p>Le requérant s'est également présenté lors d'une permanence pour préciser la problématique d'accès mentionnée dans la présente participation. L'observation porte sur les difficultés de circulation et de stationnement aux heures de dépose des enfants qui risque d'être accidentogène eu égard à l'affluence attendue et l'exiguïté de l'avenue de la Corniche. Cette problématique doit en effet être prise en compte pour assurer la sécurité routière et de facto améliorer le projet. Actuellement l'accès n'est pas pris en compte dans le Plan général des travaux (Document A3).</p> <p>Néanmoins, conformément à l'argumentation développée en R3, les infrastructures existantes semblent répondre à la problématique exposée, une étude approfondie devra toutefois être menée par l'aménageur avant d'engager les travaux pour confirmer voire améliorer l'efficacité du parking intérieur.</p>		

@ 03	PJ : S.O	Mme PRIVE Isabelle
<p>Je souhaite vivement que ce projet se réalise, néanmoins : il est impératif que l'accès au centre doit se faire par l'avenue de Ségur. Les habitants de l'avenue de la corniche stationnent sur un côté de la route car les maisons ne disposent pas de parking à l'intérieur des lots. L' accès au domaine de la Cride par l'avenue de la corniche va donc entraîner des difficultés de circulation et de stationnement. De plus l'avenue de la corniche est une route privée (ASL MÜHETHALER).</p>		
<p style="text-align: center;">Réponse du maître d'ouvrage</p> <p>Voir réponse R03 L'accès au site est déjà existant et il n'est pas prévu de le modifier pour un accès par l'avenue de Ségur. En effet, le topographie du terrain ne le permet pas (dénivelé trop important). En ce qui concerne le statut de la voie de l'avenue de la Corniche, bien qu'elle soit en partie privée, elle est ouverte à la circulation publique. Cela ne remet pas en cause le projet dont l'accès est existant et s'est toujours fait par cette voie</p>		
<p style="text-align: center;">Observation du commissaire enquêteur.</p> <p>L'accès actuel est situé avenue de la corniche. Par ailleurs l'accès par l'avenue de Ségur semble être plus complexe à réaliser compte tenu de la pente du terrain. (voir ci-dessous).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="320 904 790 1261"> <p style="text-align: center;">Accès actuel par avenue de la corniche.</p> </div> <div data-bbox="807 904 1283 1261"> <p style="text-align: center;">Accès proposé par avenue de Ségur</p> </div> </div> <p>L'accès par l'avenue de la Corniche doit être conservé, d'autant plus qu'il minimise les travaux à réaliser.</p>		

@ 04	PJ : S.O	Anonyme
<p>Il est prévu de remettre la piscine en état mais elle est à moins de 3m de la limite de propriété ! Est-il bien prévu de respecter le RNU ?</p>		
<p style="text-align: center;">Réponse du maître d'ouvrage</p> <p>Voir R01 De plus, il est nécessaire de préciser que la Commune n'est pas soumise au Règlement National d'Urbanisme puisqu'un Plan Local d'Urbanisme est en vigueur depuis 2016. La règle actuelle prévoit un emplacement d'une piscine par rapport aux limites séparatives à plus de 2m, la piscine est donc conforme au PLU en vigueur. Toutefois, comme précisé supra, la Municipalité ne compte pas la conserver pour des questions de sécurité des enfants.</p>		
<p style="text-align: center;">Observation du commissaire enquêteur.</p> <p>La suppression de la piscine permet</p> <ul style="list-style-type: none"> • de réduire les couts des travaux et d'exploitation • de minimiser les nuisances pour les voisins • de supprimer le risque de noyade 		

@ 05	PJ : S.O	M.François ROUSSILLE
<p>Bonjour, je reviens sur les risques encourus par les enfants si leur dépose se produit sur l'avenue de la corniche. Cette voie est accidentée, une forte montée s'achève juste à l'entrée du domaine qui se trouve en plein virage. Tous les ingrédients augmentant fortement le risque de voir des enfants fauchés par des véhicules sont ainsi réunis.</p> <p>Il nous semble suicidaire de ne pas organiser une dépose sécurisée à l'intérieur du site avec une entrée et une sortie distinctes.</p>		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>		
<p>Voir réponse R03</p>		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
<p>La dépose à l'intérieur du site semble être prévue, elle devra de mon point de vue être étudiée et éventuellement adaptée.</p>		

@ 06	PJ : S.O	Mme Isabelle PRIVE
<p>J'appuie la contribution @ 5 sur le risque accru d'accidents par une entrée avenue de la Corniche. Il serait judicieux de prévoir l'accès par l'avenue de Ségur. Compte tenu de la surface du domaine, il faut prévoir un nombre de places de stationnement correspondant à la fréquentation attendu.</p>		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>		
<p>Voir réponse R03</p>		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
<p>La dépose à l'intérieur du site semble être prévue, elle devra de mon point de vue être étudiée et éventuellement adaptée.</p>		

@ 07	PJ : contribution-7-Web-1.pdf	Mtre ASSOUS Jérémie Représentant la SAS Foncière 1506
<p>Le dossier d'enquête publique comporte des inexactitudes de nature à remettre en cause l'utilité de l'expropriation :</p>		
<p>1. <u>Estimation du coût réel du projet.</u></p> <p>L'estimation de France Domaine doit se fonder sur la valeur actuelle du bien et non sur le prix d'acquisition initial. Le montant estimé d'acquisition foncière de 855 000 € est nettement sous-évalué par rapport au prix de vente des biens immobiliers dans la zone (12 000 €/m²). La valeur d'un terrain constructible doit être déterminé en tenant compte de son potentiel de développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Le coût de l'opération a été sous-estimé ce qui compromet les droits du propriétaire exproprié et l'information des contribuables. ➔ Le coût réel de l'opération est disproportionné par rapport à l'objet du projet et ne satisfait pas le bilan coût-avantages requis dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique. ➔ L'avis du service des Domaines n'est pas versé au dossier d'enquête publique, ce qui constitue un défaut d'information préjudiciable au propriétaire. 		
<p>2. <u>Sur la réalité du projet et le contenu de la notice explicative.</u></p>		

- La nécessité selon la commune de redynamiser un site à l'abandon :
 - Le propriétaire actuel a l'intention de réhabiliter le site dans le respect des règlements en vigueur.
 - La procédure d'expropriation vise à contourner la décision de justice, confirmée en appel, ayant rejeté l'exercice du droit de préemption.
 - Il n'existe pas de nécessité réelle de redynamiser le site.
- La demande croissante d'accueil de loisirs des 3-18 ans.
 - Aucun autre site n'a été étudié pour répondre au projet d'accueil de mineurs.
 - Il faut s'interroger sur la pertinence de l'acquisition pour répondre au besoin des 12 à 18 ans, car la commune dispose déjà de nombreux équipements de qualité, et que l'espace jeunes a été transféré dans les locaux bien adaptés du centre de loisirs de La Guicharde.
 - Le programme d'éducation pour les 12-18 ans manque d'information et ne fait pas l'objet d'un avis des services de l'état (l'avis SDJES ne concerne que les 3-11 ans.).
 - La construction d'une coupole d'observation astronomique est discutable pour les 3-11 ans.
- Le respect du site par une réhabilitation du bâti et en l'absence de construction.
 - La commune ne précise pas que le terrain est constructible et laisse penser que son projet est le seul capable de respecter la réglementation en vigueur.
 - Il est surprenant que la commune envisage d'acquérir un terrain constructible sans l'intention de le valoriser à l'avenir.
 - La valorisation du patrimoine immobilier par l'aménagement d'un centre de loisirs n'est pas démontré dans le dossier.
- Les économies réalisées en considération des charges actuelles des mises à disposition.
 - Les charges d'entretien du nouveau site ne sont pas prises en compte pour le calcul de rentabilité de la création d'un centre d'accueil.
- La mise à disposition des salles aux associations.
 - L'accueil des associations est actuellement réalisé dans « l'Ilot des Picotières » offrant des salles fonctionnelles et des équipements modernes. L'accueil des associations ne peut donc constituer un argument pour justifier de l'expropriation.

Réponse du maître d'ouvrage

Tout d'abord, en ce qui concerne la communication de l'estimation de du projet, un document fait partie intégrante du dossier d'enquête publique mis à disposition durant toute la durée de l'enquête (cf document A5: appréciation sommaire des dépenses) qui liste le coût des travaux ainsi que celui de l'acquisition foncière.

Une nouvelle demande auprès du Pôle Domaine a été faite le 29/10/2024 afin d'actualiser le montant communiqué dans l'avis précisé dans la pièce A5 du dossier, daté du 25/11/2022.

En ce qui concerne le coût du projet lié aux travaux, par conséquent hors acquisition foncière, un chiffrage complet a été effectué en amont. Ce chiffrage démontre bien la sincérité de la démarche compte tenu des sommes détaillées précisément.

Dans la contribution de la SAS Foncière 1506, il y a confusion entre le coût de la valeur vénale et le coût des travaux.

Il convient tout d'abord de rappeler que ce bien se situe en grande partie en zone NL, qui correspond à la parcelle AY 35 qui est également recouverte d'un Espace Boisé Classé voir plan ci - dessous :

De plus, l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme prévoit que le classement en espace boisé interdit « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ». Ainsi, contrairement à ce que soutient Me ASSOUS, la parcelle ne saurait être considérée comme étant constructible puisqu'au contraire une importante partie de la parcelle est classée en EBC et ne peut donc pas recevoir de construction.

En ce qui concerne la parcelle AX 281, elle se situe en zone UD, sous-secteur UDp et ne supporte pas d'EBC. Toutefois sa configuration, terrain étroit et tout en longueur ainsi que sa déclivité (talus) ne lui permettrait pas de supporter une construction au vu des règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives. Cet élément est repris par l'évaluation des Domaines .

Me ASSOUS soutient que « la commune souhaiterait contourner une décision du tribunal administratif, confirmée par la Cour d'Appel ayant rejeté sa tentative d'exercer son droit de préemption ». Or tel n'est absolument pas le cas. Il s'agit d'un raccourci trompeur.

En réalité, il avait été décidé de préempter le terrain de la Cride lors de sa vente en 2018 pour en faire une réserve foncière pour du loisir. Malheureusement, à cette époque, le projet de la commune n'était pas assez précis et concret puisqu'il était question de constituer une réserve foncière en vue de diversifier et favoriser le développement des loisirs et du tourisme. Cette intention de la Commune était trop imprécise, trop vague. Cela avait donc entraîné l'annulation de la procédure. La commune a donc dû revendre le terrain à l'acquéreur évincé, la société FONCIERE 1506.

Toutefois, depuis 2018, la commune a continué à travailler sur l'idée d'un centre de loisirs et continue de croire que ce lieu présente un réel intérêt compte tenu de sa localisation, de son potentiel et de son environnement arboré pour y créer un centre de loisirs et une coupole d'observation astronomique.

La seule possibilité pour la commune de réaliser ce projet est de lancer, en toute légalité et toute transparence, une procédure de déclaration d'utilité publique. Il ne s'agit donc pas d'un détournement de procédure, mais d'une procédure différente, menée dans un temps différent, alors que le besoin de la Commune est désormais mieux défini et mieux identifié.

Il convient de rappeler que lors du vote du lancement de la procédure de DUP en conseil Municipal, Me ASSOUS, au nom de sa cliente FONCIERE 1506, avait adressé, le jour du vote, un e-mail d'intimidation à l'ensemble des élus en leur indiquant que la Commune serait responsable de l'important préjudice financier de manque à gagner qu'elle allait subir et qu'elle saisirait les juridictions pénales de chef de toute infraction pénale qui sera susceptible d'être caractérisée.

Enfin, contrairement à ce que soutient Me ASSOUS, la commune n'a jamais cherché à dissuader sa cliente de déposer une demande de permis de construire. La commune ne comprend pas cette affirmation infondée...

Demande croissante d'accueil de loisir des 3-11 ans :
cf. note

Observation du commissaire enquêteur.

Les parcelles considérées étant en zone NL (inconstructible), leur valeur ne peut pas être déduite par extrapolation des terrains limitrophes classés en zone U (constructible). La valeur estimés par les domaines est a priori juste.

@ 08	PJ : contribution-8-Web-1.pdf contribution-8-Web-2.pdf contribution-8-Web-3.pdf	Mtre ASSOUS Jérémie Représentant la SAS Foncière 1506
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u> Cette nouvelle contribution n'appelle pas de réponse puisqu'il s'agit de la transmission des décisions de justice.		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u> Contribution identique à la contribution @7 complétée par les 2 PJ contribution-8-Web-2.pdf et contribution-8-Web-3.pdf respectivement Décision du 4 mai 2021 n° 1901323 du TA de Toulon et Décision du 10 novembre 2021 n°s 21MA02539 – 21MA02540 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille.		

@ 09	PJ : S.O	M. Blanc Jean-Louis
<ul style="list-style-type: none"> • Il est vivement souhaitable que cet espace naturel soit rattaché au domaine public et bénéficie d'une protection environnementale de qualité. • Je suis favorable au projet présenté dans cette enquête publique. • Il serait regrettable que ce lieu ne bénéficie qu'aux mineurs. Il serait souhaitable qu'il soit accessible en tout ou partie à l'ensemble de la population. 		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u> Pour des questions de sécurité pour les enfants, ce site n'est destiné à un plus large public.		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u> La sécurisation des enfants doit effectivement rester une priorité.		

@ 10	PJ : S.O	M. Blanc Jean-Louis
<p>Complément à ma contribution précédente :</p> <p>Je constate dans la contribution de Me Oussous que le propriétaire souhaite construire sur ces parcelles un petit hôtel de luxe.</p> <p>Je suis effaré car j'avais la naïveté de croire que cet espace, même privé, resterait un espace naturel. Il va de soi qu'un tel permis de construire est inenvisageable sur des parcelles classées N, cela irait à l'encontre de toutes les directives gouvernementales et, je l'espère, de la volonté de la commune. Je suis d'autant plus favorable à ce que ce projet de cession soit déclaré d'utilité publique.</p>		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u> La Commune est en cohérence avec cet avis.		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u> S.O		

4.1.3 Observations courrier

C 01	PJ : LRAR n°1A 216 108 84194	Mtre ASSOUS Représentant SAS Foncière 1506
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
Courrier réceptionné hors délai le 28/10/24 Courrier identique à l'observation @ 7		

C 02	PJ : LRAR n° 1A 215 17451116	Mtre ASSOUS Représentant SAS Foncière 1506
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
Courrier réceptionné hors délai le 28/10/24 Courrier identique à l'observation @ 8		

4.2 Observations de l'enquête parcellaire

C 03	PJ : LRAR n° 1A 215 17451185	Mtre ASSOUS Représentant SAS Foncière 1506
Transmission du questionnaire d'identité.		
<u>Observation du commissaire enquêteur.</u>		
Courrier réceptionné le 28/10/24		

L'enquête parcellaire n'a fait l'objet d'aucune participation, aussi bien sur le registre d'enquête disponible en Mairie que sur le site dématérialisé.

4.3 Analyse des contributions.

Abstraction faite des observations transmises par le propriétaire du site, les contributions portent exclusivement sur les nuisances sonores et visuelles générées par la présence du centre d'accueil pour mineurs, et l'augmentation de la circulation potentiellement accidentogène sur l'avenue de la corniche.

Pour ce qui concerne le propriétaire, il porte l'attention sur la sous-estimation du coût réel du projet notamment pour ce qui concerne la part dévolue à l'acquisition foncière. De plus il estime que l'utilité publique de l'opération d'implantation d'un centre d'accueil pour mineurs n'est pas suffisamment justifiée et que son projet d'hôtel n'a pas été pris en compte.

Chapitre 5 : Avis des Services de l'Etat.

- Arrêté n° AE-F09322P0367 du 10/01/2023
- Avis Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var
- Avis ONF
- Avis Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Avis Service Départemental à la Jeunesse à l'Engagement et aux sports du Var
- Avis Sapeurs Pompiers du Var
- Avis DDTM du Var

Arrêté n° AE-F09322P0367 du 10/01/2023.

Arrêté portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R 122-3-1 du code de l'environnement.

Considérant la nature et la localisation du projet, les engagements du pétitionnaire et les impacts limités du projet sur l'environnement, le préfet de région⁵ arrête que l'opération d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs au droit d'un ancien centre de vacances sur le domaine de la Cride n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Avis Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var.

Le dossier de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement d'un accueil collectif pour mineurs sur la commune de Sanary-sur-Mer n'appelle pas d'observation de la part de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var.

Office National des Forêts

Courrier n° SF/GR/AL du 13 décembre 2023 : Les parcelles AX 28 et AY 35, domaine de la Cride, ne relèvent pas du domaine forestier. En conséquence, l'ONF n'a pas d'avis à formuler.

Sur ma demande, l'ONF a précisé par courriel du 7/10/24 rajouté au dossier d'enquête, que l'avis initial du 13/12/23 comporte une erreur matérielle de rédaction, et que l'avis initial concerne bien la parcelle AX 281 du domaine de la Cride et non pas la AX 28.

Direction régionale des affaires culturelles.

Par courrier n° 5509 du 19 décembre 2023, la directrice régionale des affaires culturelles n'a émis aucune prescription archéologique sur le projet d'aménagement d'un accueil collectif pour mineurs sur le site de la Cride. Toutefois, dans l'occurrence d'une découverte fortuite de vestiges, une déclaration immédiate devra être réalisée.

Service Départemental à la Jeunesse à l'Engagement et aux sports du Var.

Compte tenu d'une part de l'absence sur la commune de Sanary-sur-Mer de centre de loisirs dédié propice à l'éducation de la jeunesse, d'autre part aux axes proposés dans le projet qui constituent une

5 Préfet de région PACA - Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement.

utilisation appropriée du site, le service répond favorablement à l'implantation de ce projet d'aménagement d'un accueil collectif pour mineurs.

Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS).

Pour ce qui concerne l'analyse du risque feu de forêt ou d'espace naturels, le secteur d'étude n'est pas soumis à OLD⁶, la zone est classée en aléa fort à très fort, mais isolée au sein d'une zone d'aléa moyen à faible, en conséquence l'analyse est faite au niveau de la zone et pas au niveau de la parcelle.

Les conditions d'accès et de desserte seront étudiées plus précisément lors de l'instruction du permis de construire.

La DECI⁷ devra être conforme à l'Arrêté préfectoral n°2017/01-004. La conformité du projet sera étudiée en détail lors du dépôt du permis de construire.

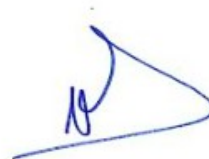
Le projet d'ERP⁸ fera l'objet d'un avis de la commission de sécurité compétente concernant l'accessibilité et la sécurité du bâtiment.

Avis préfecture – Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La réutilisation et la valorisation des bâtiments existants limite l'artificialisation et répond ainsi aux objectifs du SCOT.

Le projet est conforme aux dispositions réglementaires de la zone NI (équipement collectif sportif et de loisirs et espaces verts de loisirs), il ne nécessite pas d'évolution du PLU et ne porte pas atteinte aux dispositions de la loi littoral.

BRANELLEC Philippe
Commissaire enquêteur / Var
Le 25 Novembre 2024.



6 Obligation Légale de Débroussaillage
7 Défense Extérieure Contre l'Incendie.
8 Etablissement Recevant du Public.

ANNEXES :

Annexes 1 : Pièces administratives.

- Annexe 1.1 : Désignation du commissaire enquêteur.
- Annexe 1.2 : Arrêté préfectoral.
- Annexe 1.3 : Avis d'enquête publique.
- Annexe 1.4 : Accusé Réception du dossier d'enquêtes.

Annexes 2 : Mesures de publicité.

- Annexe 2.1 : Certificat de début d'affichage
Certificat de constatation d'affichage
- Annexe 2.2 : Certificat de fin d'affichage
- Annexe 2.3 : Parution de l'avis d'enquête dans la presse locale.
- Annexe 2.4 : Notification individuelle.

Annexe 3 : PV de synthèse des observations du public.

Annexe 4 : Lettre en réponse au PV de synthèse des observations du public.

Annexes 1 : Pièces administratives.

Annexe 1.1 : Désignation du commissaire enquêteur.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

04/07/2024

N° E24000031 /83

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

Décision désignation commission ou commissaire du 04/07/2024

Vu -enregistrée le 26/06/2024, la lettre par laquelle le Préfet du Var demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Enquête publique avec enquête parcellaire conjointe, préalables à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des immeubles et portions d'immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation, sur la commune de Sanary-sur-Mer, d'un accueil collectif de mineurs ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-I et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle la Présidente du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe BRANELLEC est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3: La présente décision sera notifiée au Préfet du Var, à la commune de Sanary-Sur-Mer, maître d'ouvrage et à Monsieur Philippe BRANELLEC, commissaire enquêteur.

Fait à TOULON, le 04/07/2024

Le Magistrat délégué,



Denis RIFFARD

Annexe 1.2 : Arrêté préfectoral.



**Direction de la coordination
des politiques publiques et
de l'appui territorial**
Bureau de l'environnement et
du développement durable

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 27 AOUT 2024

prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer, à son bénéfice.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L121-1, L132-1, R111-1, R131-1, R131-2, R131-6 et R131-7 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R123-5 ;

Vu le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe MAHÉ, préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024 / 14 / MCI du 12 avril 2024 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté n°AE-F09322P0367 du 15 janvier 2023 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement disposant que le projet d'aménagement d'une base de loisirs et de découverte au droit d'un ancien centre de vacances situé sur la commune de Sanary-sur-Mer n'est pas soumis à étude d'impact ;

Vu la délibération DEL_2023_062 du Conseil municipal de Sanary-sur-Mer du 12 avril 2023 décidant, notamment, d'approuver le projet d'aménagement du Domaine de la Cride en « Accueil collectif pour mineurs » et site d'exploration astronomique, de recourir à l'acquisition des immeubles ou des parties d'immeuble nécessaires au projet par voie d'expropriation et d'autoriser le maire à engager toutes les démarches afférentes et les crédits nécessaires ;

Vu la lettre du 13 juin 2024 du maire de Sanary-sur-Mer sollicitant l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire, préalables à déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation ;

Vu les dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire produits le 13 juin 2024 à l'appui de cette demande ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2024 ;

Vu la décision n°E24000031/83 de la présidente du tribunal administratif de Toulon du 4 juillet 2024 désignant M. Philippe BRANELLEC, commissaire enquêteur, pour conduire ces enquêtes ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement des enquêtes ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Objet des enquêtes

Conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur demande de la commune de Sanary-sur-Mer, il est procédé à une enquête d'utilité publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet présenté ci-dessous, avec, en vue de la cessibilité, son enquête parcellaire conjointe, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer.

On entend par « enquêtes » : l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe.

I.- Le projet :

Le projet consiste à aménager le Domaine de la Cride en espace d'accueil collectif de mineurs. L'environnement naturel du site sera sauvegardé tout en permettant des activités tournées vers la nature et la recherche scientifique via une sensibilisation aux enjeux de la biodiversité.

Les objectifs principaux de cet aménagement sont : 1) développer des activités de loisirs ; 2) proposer un lieu de rencontre entre la jeunesse de la commune ; 3) offrir un espace de pédagogie tourné vers l'astronomie et l'écosystème aquatique et littoral.

Les espaces boisés existants ne seront pas modifiés.

II.- Le pétitionnaire :

Le responsable est la commune de Sanary-sur-Mer.

Mairie de Sanary-sur-Mer – Hôtel de Ville – 1, Place de la République – CS 70001 – 83112 Sanary-sur-Mer.

La commune de Sanary-sur-Mer est l'expropriante.

III.- Décision(s) possible(s) :

Au terme de la procédure, des accords ou des refus pourront être formulés par arrêté du préfet du Var sur :

a) la déclaration d'utilité publique relative aux travaux et aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet ;

b) la cessibilité de tout ou partie d'immeubles ou de droits réels immobiliers, nécessaire à la réalisation du projet.

Ces décisions relèvent de la compétence du préfet du Var.

IV.- Bénéficiaire des décisions :

La commune de Sanary-sur-Mer.

Article 2 : Lieu, siège et dates des enquêtes

Lieu des enquêtes : mairie de Sanary-sur-Mer.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie de Sanary-sur-Mer – Hôtel de Ville – 1, Place de la République – CS 70001 – 83112 Sanary-sur-Mer.

Ces enquêtes se tiennent en mairie de Sanary-sur-Mer, du lundi 7 octobre 2024 au vendredi 25 octobre 2024 inclus, soit 19 jours consécutifs (samedis, dimanches et jours fériés étant toutefois exceptés), aux jours et heures indiqués dans le tableau suivant :

Lieu des enquêtes [siège]	Jours d'ouverture	Horaires
Mairie de Sanary-sur-Mer Hôtel de Ville 1, Place de la République CS 70001 83112 Sanary-sur-Mer	du lundi au jeudi	de 8h30 à 16h30
	le vendredi	de 8h30 à 15h30

Article 3 : Publicité des enquêtes

I.- Par voie de presse : Un avis d'ouverture des enquêtes, destiné au public, est inséré en caractères apparents, sur demande du préfet et aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux publiés dans le département du Var, au moins huit jours avant l'ouverture des enquêtes et, en rappel à l'identique, dans les huit premiers jours de celles-ci.

II.- Par voie d'affichage : Cet avis et l'arrêté d'ouverture des enquêtes sont également publiés, en mairie de Sanary-sur-Mer, par le maire, par voie d'affichage aux lieux habituellement réservés à cet usage ou éventuellement tout autre procédé en usage dans la commune, huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute leur durée.

Il est attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production de deux certificats d'affichage, en début et en fin des enquêtes, délivrés par le maire.

III.- En ligne : L'avis est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Var, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci :

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>

L'avis est publié sur le site Internet dédié au registre dématérialisé, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5605>

IV.- Affichage de l'avis sur site : L'avis est affiché huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, par le pétitionnaire, sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage de l'aménagement projeté. Ces affiches doivent être visibles et lisibles depuis la voie publique. En cas d'impossibilité, cette formalité est effectuée en un lieu approprié. Le pétitionnaire justifie de l'accomplissement de cette formalité par tous moyens à sa convenance et remet les pièces justificatives correspondantes au commissaire enquêteur, pour être annexées au dossier des enquêtes.

V.- Au recueil des actes administratifs du Var : l'arrêté d'ouverture des enquêtes fait l'objet d'une publication.

Article 4 : Notifications de l'enquête parcellaire

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, en mairie de Sanary-sur-Mer, sont faites par le pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste des propriétaires jointe au dossier déposé, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le pétitionnaire, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Les propriétaires, auxquels notification est faite par le pétitionnaire du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Les notifications individuelles doivent être faites au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête parcellaire.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite, en double copie, au maire de la commune du lieu de situation des biens qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article 5 : Désignation du commissaire enquêteur

La présidente du tribunal administratif de Toulon a désigné M. Philippe BRANELLEC, commissaire enquêteur pour conduire ces enquêtes.

Permanences : Le public et les propriétaires peuvent s'adresser directement au commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie de Sanary-sur-Mer aux jours et heures indiqués ci-après :

Permanences du commissaire enquêteur		
Lieu [siège]	Jours	Heures
Mairie de Sanary-sur-Mer Hôtel de Ville 1, Place de la République CS 70001 83112 Sanary-sur-Mer	Lundi 7 octobre 2024	9h à 12h
	Mercredi 16 octobre 2024	13h30 à 16h30
	Mardi 22 octobre 2024	9h à 12h
	Vendredi 25 octobre 2024	13h30 à 15h30

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, les enquêtes sont interrompues. La présidente du tribunal administratif de Toulon désigne un commissaire enquêteur remplaçant. La date de reprise des enquêtes est fixée en concertation avec le commissaire enquêteur remplaçant. Le public et les propriétaires intéressés sont informés de ces décisions dans les formes prévues à l'article 3.

Article 6 : Consultation du dossier complet et observations du public et des propriétaires

I.- Le dossier des enquêtes est consultable pendant toute sa durée :

1° sur support papier en mairie de Sanary-sur-Mer, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

2° sur un poste informatique en mairie de Sanary-sur-Mer, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

3° sur le site Internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5605>

II.- Le public comme les propriétaires peuvent formuler des observations et des propositions sur le projet et des renseignements peuvent être demandés, pendant toute la durée des enquêtes :

1° directement sur le registre dématérialisé :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5605>

2° par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1^{er} jour des enquêtes, à 0 h 01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h, à l'adresse électronique suivante :

enquete-publique-5605@registre-dematerialise.fr

Ces observations sont consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le registre dématérialisé. Ne sont pris en considération que les courriels reçus pendant la période des enquêtes.

3° directement sur un des deux registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, tenus à disposition du public et des titulaires de droits réels, en mairie de Sanary-sur-Mer, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

4° par lettre postale, adressée à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Sanary-sur-Mer. Les observations formulées par voie postale sont annexées à l'un des registres prévus à l'article 6 II. 3° ;

5° directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qu'il assure, en mairie de Sanary-sur-Mer, aux jours et heures indiqués dans le tableau à l'article 5. Les lettres remises en main propre sont annexées aux registres des enquêtes prévus à l'article 6 II. 3°.

Article 7 : Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire les enquêtes de manière à permettre au public, aux propriétaires concernés et aux tiers intéressés de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

Il paraphe le dossier complet et les registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés.

Il peut entendre toute personne concernée par le projet qui en fait la demande et auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information. Le refus éventuel, motivé ou non, ou l'absence de réponse, est mentionné dans son rapport.

Article 8 : Clôture des enquêtes

À l'expiration du délai des enquêtes, le commissaire enquêteur clôt et signe les registres des enquêtes. Le maire remet le dossier avec les registres et les documents annexés, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur.

Article 9 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

I.- Rédaction

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement des enquêtes et examine les observations et les propositions recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier des enquêtes, une synthèse des observations du public ou des propriétaires, une analyse des propositions produites durant les enquêtes, les observations éventuelles du pétitionnaire en réponse aux observations du public ou des propriétaires.

Le commissaire enquêteur consigne, pour chaque décision, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il précisera si elles sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables.

II.- Transmission

Dans le délai de trente jours, à compter de la date de clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur remet le rapport et ses conclusions motivées, accompagnés du dossier et des registres des enquêtes, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Toulon.

Article 10 : Diffusion du résultat des enquêtes

Le préfet adresse copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au maire de Sanary-sur-Mer.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, sans délai, pendant un an à partir de la date de clôture des enquêtes :

- en mairie de Sanary-sur-Mer ;
- au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ;
- sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

<http://www.var.gouv.fr/toutes-les-enquetes-publiques-cloturees-r2082.html>

Article 11: Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire de Sanary-sur-Mer, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- à la présidente du tribunal administratif de Toulon.


Fait à Toulon, le

27 AOUT 2024

Pour le Préfet et par déléation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

Annexe 1.3 : Avis d'enquête publique.



Direction de la coordination
des politiques publiques et
de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et
du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 27 août 2024, sur demande du maire de la commune de Sanary-sur-Mer, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à (1) la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, (2) la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer, à son bénéfice.

Le projet consiste à aménager le Domaine de la Cride en espace d'accueil collectif de mineurs. L'environnement naturel du site sera sauvegardé tout en permettant des activités tournées vers la nature et la recherche scientifique via une sensibilisation aux enjeux de la biodiversité

Le responsable (pétitionnaire) est la commune de Sanary-sur-Mer – Hôtel de Ville – 1, Place de la République – CS 70001 – 83112 Sanary-sur-Mer.

Le dossier complet comprend un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation ainsi qu'un sous dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.

Monsieur Philippe BRANELLEC est le commissaire enquêteur désigné.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie de Sanary-sur-Mer. Les enquêtes s'y tiendront du lundi 7 octobre 2024 au vendredi 25 octobre 2024 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable : 1° sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et 2° sur support papier, en mairie de Sanary-sur-Mer. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après :

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture		Permanences du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
Mairie de Sanary-sur-Mer Hôtel de Ville 1, Place de la République CS 70001 83112 Sanary-sur-Mer	du lundi au jeudi	de 8h30 à 16h30	Lundi 7 octobre 2024	9h à 12h
			Mercredi 16 octobre 2024	13h30 à 16h30
	le vendredi	de 8h30 à 15h30	Mardi 22 octobre 2024	9h à 12h
		Vendredi 25 octobre 2024	13h30 à 15h30	

Un poste informatique est également à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale ou déposées, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées à l'un des registres.

Le dossier peut-être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5605>. **Le public pourra formuler ses observations** par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1^{er} jour des enquêtes, à 0h01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h, à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-5605@registre-dematerialise.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie de Sanary-sur-Mer et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees>, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

Annexe 1.4 : Accusé de réception du dossier d'enquêtes.

1

PRÉFECTURE DU VAR
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

Affaire suivie par : Alexandre Khair-Eddine
📧 : alexandre.khair-eddine@var.gouv.fr
☎ : 04-94-18-84-26

ACCUSÉ DE RÉCEPTION par la mairie de Sanary-sur-Mer
du dossier des enquêtes publique et parcellaire relatif à
l'aménagement d'un accueil collectif de mineurs,
sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer.

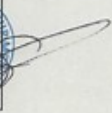

Pétitionnaire : Commune de Sanary-sur-Mer.

Je soussigné(e) [nom prénom – qualité],
GAI Solène, Maire de mission

certifie avoir reçu ce jour, le dossier complet relatif au projet susvisé, à tenir à disposition du public pendant toute la durée des enquêtes.

- 1 exemplaire complet du dossier des enquêtes (papier) ;
- 1 lettre de notification adressée à M. le Maire ;
- 1 copie de l'arrêté préfectoral du 27 août 2024 ;
- 1 avis d'ouverture des enquêtes publique et parcellaire ;
- 1 registre d'enquête publique ;
- 1 registre d'enquête parcellaire ;
- 2 certificats d'affichage (début et fin) ;

Cachet de la mairie :



Fait à Sanary s/mer
le : 09/09/2024

RETOURNER AU BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA PRÉFECTURE DU VAR

Annexes 2 : Mesures de publicité.

Annexe 2.1 : Certificat de début d'affichage.

DÉPARTEMENT DU VAR

Commune de Sanary-sur-Mer

CERTIFICAT DE DÉBUT D’AFFICHAGE

DE L’AVIS et de l’Arrêté préfectoral du 27 août 2024 :

– d’ouverture d’une enquête publique et d’une enquête parcellaire conjointe préalables à :

- ♦ à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer, à son bénéfice.

o o o o o

Je soussigné, maire de la commune de Sanary-sur-Mer, atteste que l’avis et l’arrêté préfectoral d’ouverture des enquêtes précitées ont bien été affichés en mairie aux emplacements habituellement réservés à cet effet :

À compter du 23/09/2024

(au moins 8 jours avant l’ouverture des enquêtes)

Cachet de la mairie :



Fait à, Sanary-sur-Mer
Le : 24/09/2024
Le Maire : Daniel ALSTERS

Certificat à remettre au commissaire enquêteur, dûment complété et signé.

DEPARTEMENT DU VAR
ARRONDISSEMENT DE TOULON
CANTON D'OLLIOULES
COMMUNE DE SANARY SUR MER
POLICE MUNICIPALE ET RURALE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

MAIRIE DE SANARY-SUR-MER

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : Constatation d'affichage de l'avis d'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe concernant le dossier DUP du Domaine de la Cride

N° 25/24

Réf. : NS / TG

Nous, Brigadier-Chef Principal SIRI Nicolas assisté du Brigadier-Chef Principal GELLE Thibaud Agents de Police Judiciaire Adjoint, agréés et assermentés en résidence administrative à la Police Municipale et Rurale de Sanary sur Mer (Var).

Attestons ce jour avoir constaté l'affichage de l'avis d'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe concernant le dossier DUP du Domaine de la Cride, dans les lieux suivants :

- Ecole de la Vernette
- Gymnase de la Vernette
- Gymnase Brunel
- 716 avenue de la Corniche
- 394 avenue de la Corniche
- Angle avenue Cécile Sorel avenue Frédéric Mistral
- CCAS
- Mairie (Rue Felix Pijeaud)
- Espace Saint Nazaire
- Parking Arnaldi
- Médiathèque
- Police Municipale
- Ecole Cousteau (Rue Schuman)
- Ecole Cousteau (Place Beltrame)
- Office du tourisme

Etabli le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Sanary-sur-Mer, le 23 septembre deux mille vingt-quatre.

Brigadier-Chef Principal
SIRI Nicolas



Brigadier-Chef Principal
GELLE Thibaud



Annexe 2.2 : Certificat de fin d'affichage.



CERTIFICAT DE FIN D’AFFICHAGE

DE L’AVIS et de l’Arrêté préfectoral du 27 août 2024 :

– d’ouverture d’une enquête publique et d’une enquête parcellaire conjointe préalables à :

- ♦ à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer, à son bénéfice.

Je soussigné, maire de la commune de Sanary-sur-Mer, atteste que l’avis et l’arrêté préfectoral d’ouverture des enquêtes précitées ont bien été affichés en mairie aux emplacements habituellement réservés à cet effet :

du 23/09/2024 (au moins 8 jours avant l’ouverture des enquêtes)
au 25/10/2024 (dernier jour des enquêtes)

Cachet de la mairie :



Fait à, Sanary sur Mer
Le: 30/10/2024

Le Maire : Daniel ALSTERS

Certificat à remettre au commissaire enquêteur, dûment complété et signé.

Annexe 2.3 : Publications presse locale.

1ere Parution Lundi 23 septembre 2024 – La Marseillaise.

28 La Marseillaise / lundi 23 septembre 2024

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR
Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegaleslamarseillaise.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulon - Réaménagement de l'Anse Tabarly

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n°AP24115 en date du 4 septembre 2024 une enquête publique portant sur le projet de réaménagement de l'Anse Tabarly valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulon. Cette procédure a pour objet la création d'un sous-secteur au sein de la zone de loisirs (UL), sur une partie de l'Anse Tabarly, afin de prescrire une hauteur maximale suffisante, nécessaire à l'établissement des futures constructions.

L'enquête porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (article L153-54 du Code de l'urbanisme).

Le Règlement et la planche graphique n°27 du Plan Local d'Urbanisme sont joints au dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête public mis en consultation comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA n° CUJ-2024-2669 du 3/05/2024 et le compte rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure (article L123-10 du Code de l'Environnement).

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et parafés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 7 octobre au 8 novembre 2024 inclus (soit 33 jours consécutifs) à l'Hôtel de Ville de Toulon, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Olivier LUC, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon, par courrier, jusqu'au 8 novembre 2024, 16h30 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, Hôtel de ville de Toulon, avenue de La République, CS71407, 83056 Toulon CEDEX par voie électronique jusqu'au 8 novembre 2024, 16h30, à l'adresse suivante : mtm.duveloppement.fr en précisant en objet « Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Toulon - Anse Tabarly ». Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropole2m.fr) et de la commune de Toulon (www.toulon.fr).

Un ordonnateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Monsieur Vincent BUSNEL, Directeur Général Adjoint Aménagement, Développement et Sécurité - Mairie de Toulon - Tél. : 04.94.36.33.33 ou en cas d'absence auprès de Madame Blondine MATHIOT, Directrice du Développement Urbain - Mairie de Toulon - Tél. : 04.94.36.34.91.

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de Toulon :

- **Lundi 7 octobre 2024 de 9 H 00 à 12 h 00**
- **Mercredi 16 octobre 2024 de 14 H 00 à 16 H30**
- **Mardi 29 octobre 2024 de 9 H 00 à 12 H00**
- **Vendredi 8 novembre 2024 de 14 H 00 à 16 H 30**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de Toulon, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la Commune de Toulon.

Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Toulon, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Jean-Pierre GIRAN

13 | 83 | 84 | 30 | 34

La Marseillaise
annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service client à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74
annonceslegaleslamarseillaise.fr

Devis sur demande

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DU PLAN DE LA TOUR
(Département du Var)

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DE 668 M2 DU PARKING FOCH EN VUE D'UNE CESSION POUR LE PROJET DE MAISON DE SANTE

Par arrêté n°2024-24 en date du 19/09/2024, 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 en vue de la cession de ladite emprise à un promoteur immobilier spécialisé dans la construction d'une maison de santé.

L'enquête publique se déroulera à la mairie du PLAN DE LA TOUR (83120), site 37 Place Foch, pendant une durée de 20 jours consécutifs, du mercredi 16 septembre 2024 au lundi 7 octobre 2024 inclus, aux jours habituels d'ouverture, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h30.

Madame Marie-Christine RAVART est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête et se tiendra à disposition du public en Mairie du PLAN DE LA TOUR, selon le calendrier des permanences suivantes :

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

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables en Mairie.

Le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site Internet de la commune, à l'adresse suivante : www.leplandela-tour.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

La Marseillaise
annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service client à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74
annonceslegaleslamarseillaise.fr

Devis sur demande

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 27 août 2024, sur demande du maire de la commune de Sanary-sur-Mer, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalable à (1) la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, (2) la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer, à son bénéfice.

Le projet consiste à aménager le Domaine de la Crête en espace d'accueil collectif de mineurs. L'environnement naturel du site sera sauvegardé tout en permettant des activités tournées vers la nature et la recherche scientifique via une sensibilisation aux enjeux de la biodiversité.

Le responsable (pétitionnaire) est la commune de Sanary-sur-Mer - Hôtel de Ville - 1, Place de la République - CS 70001 - 83112 Sanary-sur-Mer.

Le dossier complet comprend un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation ainsi qu'un sous dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.

Monsieur Philippe BRANELLEC est le commissaire enquêteur désigné.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie de Sanary-sur-Mer. Les enquêtes s'y tiendront du lundi 7 octobre 2024 au vendredi 25 octobre 2024 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable : 1° sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et 2° sur support papier, en mairie de Sanary-sur-Mer. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et parafés par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture		Permanences du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
Mairie de Sanary-sur-Mer Hôtel de Ville 1, Place de la République CS 70001 83112 Sanary-sur-Mer	du lundi au jeudi	8h30 à 16h30	Lundi 7 octobre 2024 Mardi 16 octobre 2024 Mardi 22 octobre 2024 Vendredi 25 octobre 2024	9h à 12h 13h30 à 16h30 9h à 12h 13h30 à 15h30

Un poste informatique est également à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale ou déposées, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées à l'un des registres.

Le dossier peut-être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5605>. Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 09:01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h, à l'adresse électronique suivante : enquete-publique:5605@registre-dematerialise.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie de Sanary-sur-Mer et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees>, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

2^{ème} parution lundi 7 octobre 2024 – La Marseillaise

28 La Marseillaise / lundi 7 octobre 2024

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR
Tél. 04 91 97 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Lacs et Gorges du Verdon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNIQUE DE PRESSE
COMMUNE DE REGUSSE
Piste DFCI L8 « Puits de Verin »

A la demande de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon, le Préfet du Var informe les propriétaires et ayants-droits concernés qu'il va être procédé sur le territoire de la commune de REGUSSE, conformément au projet d'arrêté préfectoral du 13 septembre 2024, au porter à connaissance du projet d'établissement d'une servitude de passage et d'aménagement pour assurer la pérennité de la piste DFCI L8 « Puits de Verin » située sur le territoire de la commune de REGUSSE.

Le texte du projet d'arrêté préfectoral du 13 septembre 2024 sera affiché et le dossier du projet déposé, à la mairie de REGUSSE, durant deux mois afin que chacun puisse en prendre connaissance du 15 octobre 2024 à 18h30 au 14 décembre 2024 à 18h30 exceptés les jours non ouvrés et fériés.

Les propriétaires pourront, pendant toute cette période, faire connaître par écrit leurs observations au Préfet, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var :
Préfecture du Var - DDTM-SAF
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31259
83 070 TOULON Cedex

20240927

Lacs et Gorges du Verdon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNIQUE DE PRESSE
COMMUNES DE REGUSSE, AUPS, MOISSAC-BELLEVUE
Piste DFCI L7 « Puits de Riquier »

A la demande de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon, le Préfet du Var informe les propriétaires et ayants-droits concernés qu'il va être procédé sur le territoire des communes de REGUSSE, AUPS, MOISSAC-BELLEVUE, conformément au projet d'arrêté préfectoral du 13 septembre 2024, au porter à connaissance du projet d'établissement d'une servitude de passage et d'aménagement pour assurer la pérennité de la piste DFCI L7 « Puits de Riquier » située sur le territoire des communes de REGUSSE, AUPS, MOISSAC-BELLEVUE.

Le texte du projet d'arrêté préfectoral du 13 septembre 2024 sera affiché et le dossier du projet déposé, à la mairie de REGUSSE, AUPS, MOISSAC-BELLEVUE, durant deux mois afin que chacun puisse en prendre connaissance du 15 octobre 2024 à 18h30 au 14 décembre 2024 à 18h30 exceptés les jours non ouvrés et fériés.

Les propriétaires pourront, pendant toute cette période, faire connaître par écrit leurs observations au Préfet, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var :
Préfecture du Var - DDTM-SAF
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31259
83 070 TOULON Cedex

20240928

Lacs et Gorges du Verdon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNIQUE DE PRESSE
COMMUNE DE VILLECROIZE
Piste DFCI N27 « Babade »

A la demande de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon, le Préfet du Var informe les propriétaires et ayants-droits concernés qu'il va être procédé sur le territoire de la commune de VILLECROIZE, conformément au projet d'arrêté préfectoral du 13 septembre 2024, au porter à connaissance du projet d'établissement d'une servitude de passage et d'aménagement pour assurer la pérennité de la piste DFCI N27 « Babade » située sur le territoire de la commune de VILLECROIZE.

Le texte du projet d'arrêté préfectoral du 13 septembre 2024 sera affiché et le dossier du projet déposé, à la mairie de VILLECROIZE, durant deux mois afin que chacun puisse en prendre connaissance du 15 octobre 2024 à 18h30 au 14 décembre 2024 à 18h30 exceptés les jours non ouvrés et fériés.

Les propriétaires pourront, pendant toute cette période, faire connaître par écrit leurs observations au Préfet, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var :
Préfecture du Var - DDTM-SAF
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31259
83 070 TOULON Cedex

20240928

La Marseillaise



PRÉFET DU VAR

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination
des politiques publiques et
de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et
du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 27 août 2024, sur demande du maire de la commune de Sanary-sur-Mer, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalable à (1) la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, (2) la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'un accueil collectif de mineurs, sur le territoire de la commune de Sanary-sur-Mer, à son bénéfice.

Le projet consiste à aménager le Domaine de la Crède en espace d'accueil collectif de mineurs. L'environnement naturel du site sera sauvegardé tout en permettant des activités tournées vers la nature et la recherche scientifique via une sensibilisation aux enjeux de la biodiversité.

Le responsable (pétitionnaire) est la commune de Sanary-sur-Mer – Hôtel de Ville – 1, Place de la République – CS 70001 – 83112 Sanary-sur-Mer.

Le dossier complet comprend un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation ainsi qu'un sous-dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.

Monsieur Philippe BRANELLEC est le commissaire enquêteur désigné.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie de Sanary-sur-Mer. Les enquêtes s'y tiendront du lundi 7 octobre 2024 au vendredi 25 octobre 2024 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable : 1° sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et 2° sur support papier, en mairie de Sanary-sur-Mer. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphté par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après :

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture		Permanences du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
Mairie de Sanary-sur-Mer Hôtel de Ville 1, Place de la République CS 70001	du lundi au jeudi	8h30 à 16h30	Lundi 7 octobre 2024	9h à 12h 13h30 à 16h30
	le vendredi	8h30 à 15h30	Mardi 16 octobre 2024	9h à 12h 13h30 à 16h30
83112 Sanary-sur-Mer			Mardi 22 octobre 2024	9h à 12h 13h30 à 16h30
			Vendredi 25 octobre 2024	13h30 à 16h30

Un poste informatique est également à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale ou déposées, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées à l'un des registres.

Le dossier peut être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5505>. Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 09h01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h, à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-5505@registre-dematerialise.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie de Sanary-sur-Mer et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees>, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

20240911


**80 ANS DE LA LIBERATION
DE LA PROVENCE ET DE L'OCCITANIE**

Né dans la clandestinité à Aix-en-Provence en novembre 1943, notre journal a pris part à la Libération de la Provence et du Languedoc. 80 ans après, La Marseillaise n'a pas pris une ride. Face à la situation que connaît notre pays, les enseignements de la Résistance apportent courage et espoir et celles et ceux qui refusent la résignation devant l'explosion des haines. Seul un grand élan de progrès social peut faire refluer durablement l'extrême droite.

8,00 € + 6,30 € de frais de port*
* dégressif en fonction du nombre de commandes

Annexe 2.4 : Notification individuelle.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

MAIRIE DE

**SANARY
SUR MER**

SAS FONCIERE 1506
MONSIEUR JEREMY OININO
8 AVENUE PERCIER
75008 PARIS

Interlocuteur : Solène GAI
Référence : 2024013885

Sanary-sur-Mer, le 17 septembre 2024

Objet : ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique parcellaire Aménagement d'un accueil - collectif de mineurs

Monsieur,

En application des dispositions du Code de l'Expropriation, j'ai l'honneur de vous notifier, par la présente lettre notifiée par commissaire de justice, l'ouverture des enquêtes conjointes :

- d'utilité publique, relative à la détermination des emprises d'ouvrage projetés sur les terrains, édifices ou droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet désigné en objet.
- parcellaire préalable à la cessibilité du foncier nécessaire à la réalisation du projet au bénéfice de la commune de SANARY SUR MER.

Cette ouverture d'enquête a été prononcée par l'arrêté préfectoral, dont ci-inclus une copie, en date du 27 août 2024.

L'enquête, sera ouverte du **lundi 7 octobre 2024** au **vendredi 25 octobre 2024** inclus, en Mairie de Sanary sur Mer, Hôtel de Ville, 1 Place de la République – CS 70001 – 83112 SANARY SUR MER où vous pourrez prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Des permanences seront assurées par le Commissaire Enquêteur, Monsieur Philippe BRANELLEC, en Mairie de Sanary sur Mer, les :

* Lundi 7 octobre 2024	de 9h00 à 12h00
* Mercredi 16 octobre 2024	de 13h30 à 16h30
* Mardi 22 octobre 2024	de 9h00 à 12h00
* Vendredi 25 octobre 2024	de 13h30 à 15h30

HÔTEL DE VILLE – 1, Place de la République – CS 70001 - 83112 SANARY-SUR-MER
TEL : 04 94 32 97 00 – SITE INTERNET : www.sanarysurmer.com

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

Vous pourrez éventuellement consigner vos observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur le Maire de Sanary sur Mer ou Monsieur le Commissaire Enquêteur, en Mairie de Sanary sur Mer dont l'adresse est visée ci-dessus.

Le dossier complet est consultable pendant toute la durée des enquêtes :

- * sur support papier en mairie de Sanary sur Mer, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus
- * sur un poste informatique en Mairie de Sanary sur Mer, aux jours et heures précisés ci-dessus
- * sur le site internet: <https://www.registredematerialise.fr/5605>

Le public comme les propriétaires pourront formuler des observations et des propositions sur le projet et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée des enquêtes :

- * directement sur le registre dématérialisé : <https://www.registredematerialise.fr/5605>
- * par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes (00h01) au dernier jour de ces enquêtes (24h00), à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-5605@registredematerialise.fr

Toutes ces informations sont extraites de l'arrêté préfectoral joint que je vous invite à lire attentivement.

Ceci signifie, notamment, que votre bien est susceptible d'être acheté ou exproprié par l'Administration. Il ne l'est pas encore et reste, donc, pour l'instant, votre propriété. Vous en gardez la jouissance et la charge. De son côté, l'Administration n'est pas obligée de vous l'acheter et se réserve le droit de différer ou de renoncer aux acquisitions envisagées, même après fixation amiable ou judiciaire de l'indemnité, tant qu'un acte translatif de propriété (ordonnance d'expropriation ou acte de vente amiable) ne sera pas intervenu.

En même temps que les dispositions des textes régissant la matière, je me permets de vous indiquer ce que vous avez à accomplir comme formalités :

1° - REMPLIR ET ME RETOURNER IMMEDIATEMENT LE QUESTIONNAIRE D'IDENTITE CI-JOINT.

L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation indique, en effet :

« Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ... »

Si vous êtes embarrassé pour répondre aux dernières questions, vous pouvez m'envoyer tout simplement, en communication, vos titres de propriété. Ils vous seront retournés sous 8 à 10 jours au plus tard.

L'envoi de ces renseignements ne vous engage en aucune manière et ne peut vous causer aucun préjudice. Bien au contraire, de l'exactitude des renseignements fournis maintenant, dépend le paiement rapide éventuel des indemnités qui pourront être fixées.



Toutes les réponses doivent être envoyées à l'adresse suivante :

Mairie de SANARY SUR MER
Direction Urbanisme-Projets-Accessibilité-Sécurité
1 Place de la République
CS 70001
83112 SANARY SUR MER

2° - M'INDIQUER PAR ECRIT si des fermiers, locataires ou autres personnes ont des droits sur votre bien, conformément aux textes qui enjoignent :

L.311-2 « *le propriétaire et l'usufruitier sont tenus de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.* »

L.311-3 « *les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité.* »

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique reproduits ci-dessous :

L.311-1 : « *en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.* »

Je me permets d'insister sur le fait que vos réponses doivent être écrites et je vous en remercie par avance.

Restant à votre entière disposition pour tous les renseignements complémentaires que vous désireriez,

Je vous souhaite bonne réception de la présente et je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.


Pour le Maire,
l'Adjointe au Maire



Elané TRIBAUX



Annexe 2.5 : Renseignement d'état civil.



Jérémie Assous
AVOCAT A LA COUR

MAIRIE DE SANARY S/MER
ARRIVÉE
28 OCT. 2024
N° 16654 SECRÉTARIAT

Mairie de SANARY-SUR-MER
Direction Urbanisme – Projets –
Accessibilité – Sécurité
1, Place de la République
CS 70001
83112 SANARY-SUR-MER

Par LRAR

A Paris, le 24 octobre 2024

Nos Réfs. : SAS FONCIERE 1506 - Commune de SANARY-SUR-MER
Vos Réfs. : 2024013885

Objet : Site de la Cride - Enquête d'utilité publique – Questionnaire d'identité

Madame, Monsieur,

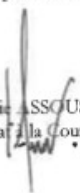
Je vous écris en ma qualité d'avocat de la société FONCIERE 1506, propriétaire d'une parcelle située à Sanary-sur-Mer (83110) sur le Domaine de la Cride, au 281 Avenue Sorel et 396 Avenue de la Corniche, concernée par la procédure d'expropriation engagée par la ville.

Dans le cadre de l'enquête d'utilité publique en cours, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire d'identité complété par ma cliente.

Demeurant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Jérémie ASSOUS
Avocat à la Cour



50, avenue de Wagram
75017 Paris
Toque K 21

Tél. : 01.47.34.67.72
Fax : 01.40.54.77.67
ja@assousavocats.com

COMMUNE DE SANARY SUR MER

OPERATION : Aménagement d'un espace d'accueil collectif de mineurs

N° DU PLAN : 1

RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL A FOURNIR

(en application des Articles L 311-2 et L 311-3 du Code de l'Expropriation)

Dénomination exacte de la personne morale propriétaire :

Foncière 1506

Siège : 8 avenue Percier 75008 Paris

Forme juridique : SAS

Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) :
823 948 252 RCS Paris

Date et lieu de déclaration (pour les associations) :
.....

Date et lieu de dépôts des statuts (pour les syndicats) :
.....

Représentée par :

Nom : OININO Prénoms : Jeremy

Qualité et pouvoir du Mandataire : Président

Tel : 06 25 97 55 91

Email : jeremy.oinino@groupeocp.com

INDIQUEZ CI-APRES COMMENT VOUS ETES DEvenu PROPRIETAIRE :

Par ~~achat (1)~~ ~~par succession (1)~~ ~~par donation~~ (1) par jugement (1) ~~par fusion (1)~~ ~~par apport (1)~~

Nom et adresse du Notaire qui a établi votre titre de propriété :
Etoile Notaires, Me Edouard Mourgue-Molines, 3 rue Anatole de la Forge 75017 Paris

Quelle est la date de l'acte ? 29/09/2022

Quelle est la date de publication ou de transcription à la Conservation des Hypothèques ou au Bureau du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement

06 / 10 / 2022

Volume :N :

---(1) RAYER LA OU LES MENTIONS INUTILES

NOTA

Le fait de donner à l'Administration des renseignements ne vous engage en aucune manière. Cela ne constitue pas une acceptation par vous du projet envisagé et ne vous oblige pas à accepter l'indemnité qu'offre l'administration. Au contraire, de l'exactitude des renseignements fournis, maintenant, dépend le paiement rapide éventuel des indemnités qui pourront être fixées.

SI LE BIEN EST LOUE, vous pouvez indiquer soit ici, soit par lettre, à votre gré, en précisant le nom du ou des locataires, leurs adresses complètes, la date et la durée des baux ou des contrats écrits, s'il en existe.

Il vous est demandé (au verso, en bas) la date de publication ou de transcription à la Conservation des Hypothèques ou au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, le volume et le numéro.

Ces renseignements sont très importants. Vous les trouverez sur un cachet apposé généralement sur la première page de vos titres de propriété, ou plus rarement, à la fin.

Enfin si vous êtes embarrassé pour répondre à ce questionnaire, vous pouvez vous dispenser de le remplir, en envoyant tout simplement vos titres de propriété, ainsi que les baux ou contrats avec les locataires, s'il y a lieu. **Ces documents vous seront retournés quelques jours plus tard.**

PAR AVANCE, MERCI.

QUESTIONNAIRE

Relatif à la déclaration d'identité des propriétaires (application des Article L 311- 2 et 311-3 du Code de l'Expropriation) aux termes desquels les propriétaires sont tenus de fournir toutes indications utiles, relatives à leur identité :

(rayer les mentions inutiles)

1) Etre (ou ne pas être) le propriétaire de la parcelle ci-après désignée :

Commune de : **SANARY SUR MER**

N° **1** du plan parcellaire

Indications cadastrales : **Section AX N° 281 et Section AY n° 35**

- 2) Connaître (ou ne pas connaître) le propriétaire de cette parcelle
- 3) Certifier l'exactitude des renseignements fournis


Signature du déclarant

- Fait à Paris
- Le 21/10/2024

Annexe 3 : PV de synthèse des observations.

M.BRANELLEC Philippe
Commissaire enquêteur / Var

Le Castellet le 30 octobre 2024.

Monsieur le Maire de Sanary-sur-Mer
Hôtel de ville
1, Place de la République
CS 70001
83112 Sanary-sur-Mer.

Objet : PV de synthèse des observations de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe portant sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation sur la commune de Sanary-sur-Mer.

Références : Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.
Arrêté préfectoral du 27 août 2024, prescrivant l'ouverture des enquêtes.

Pièces-jointes : Une annexe.

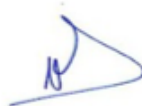
Par décision du 04 juillet 2024, Madame la présidente du tribunal administratif de Toulon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique et à l'enquête parcellaire conjointe portant sur la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation sur la commune de Sanary-sur-Mer.

A l'issue des permanences réalisées dans le cadre de ces enquêtes entre le lundi 7 et le vendredi 25 octobre 2024, et suivant l'article 9 de l'arrêté préfectoral en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance la synthèse des préoccupations ou suggestions exprimées par le public et par les services de l'état ayant participé à l'instruction du dossier.

Conformément au décret cité en référence, si vous le souhaitez, vous disposez de quinze jours pour me faire parvenir vos observations sous forme d'un mémoire en réponse.

Je transmettrai mon rapport et mes conclusions motivées accompagnés des documents connexes à Monsieur le Préfet du Var (Bureau Environnement et Développement Durable) dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture des enquêtes, soit avant le 25 novembre 2024.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



PROCES VERBAL DE SYNTHESE.

Déroulement des enquêtes.

L'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe relatives à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et la cessibilité des immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à sa réalisation sur le site du domaine de La Cride se sont déroulées du lundi 07 au vendredi 25 octobre 2024. Ces enquêtes sont régies par le code de l'expropriation.

Les quatre permanences ont été effectuées à la Mairie de Sanary-sur-Mer conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture des enquêtes dans de bonnes conditions pour recevoir le public et permettre à celui-ci de consulter le dossier d'enquête et d'exprimer des observations. Un site dématérialisé a également été mis en œuvre pour faciliter la participation du public.

La participation à ces enquêtes a été limitée : 3 observations au registre d'enquête et 10 sur le registre dématérialisé pour ce qui concerne l'enquête publique portant sur la DUP et aucune concernant l'enquête parcellaire. De plus, deux des contributions dématérialisées ont également été transmises par courrier, mais réceptionnés hors délai.

Pour autant 513 personnes ont consulté le site dématérialisé dont 234 ont téléchargé au moins un document. Cela témoigne d'une part de l'efficacité des mesures de publicité destinées à informer le public du déroulement des enquêtes, d'autre part de l'intérêt que porte la population pour ce projet.

1. Enquête publique portant sur la DUP

Analyse des observations du public

Le public qui s'est exprimé au cours de cette enquête publique est globalement favorable à l'implantation d'un centre d'accueil pour les mineurs de la commune.

Toutefois, les propriétaires limitrophes, en particulier à proximité de la piscine, ont exprimé des préoccupations concernant les nuisances sonores et visuelles générées par la présence des enfants. Ils demandent ainsi la mise en place de clôtures permettant de limiter ces nuisances.

De plus les habitants de l'avenue de la Corniche ont formulé des inquiétudes portant sur l'augmentation de la circulation sur une route non adaptée au stationnement. Ils estiment ainsi nécessaire la prise en compte de l'accroissement du trafic routier, potentiellement accidentogène, notamment sur la partie de l'avenue qui aurait le statut de voie privée. Ils proposent l'aménagement de parking et de « dépose minute » à l'intérieur du site afin d'améliorer les conditions de sécurité.

Enfin, le représentant du propriétaire du site, juge l'estimation du coût réel du projet nettement sous évalué, notamment pour ce qui concerne la part dévolue à l'acquisition foncière. Les dépenses sont, de son point de vue, disproportionnées par rapport à l'objet du projet. Par ailleurs, il estime que l'utilité publique n'est pas suffisamment justifiée, notamment en regard des intentions de développement proposé par le propriétaire, des infrastructures existantes pour accueillir les mineurs et de l'absence de recherche d'autre options pour ce projet de centre d'accueil pour mineurs.

Analyse des observations des services de l'état.

Le SDJES¹ est favorable à l'aménagement du site du domaine de la Cride, et mentionne que le projet devra ultérieurement répondre au cadre réglementaire des accueils collectifs de mineurs. En particulier, les locaux devront répondre à la norme ERP (établissement recevant du public) et faire l'objet d'un avis du médecin

¹ Service Départemental à la Jeunesse à l'Engagement et aux Sports

responsable du service de la protection maternelle et infantile pour ceux d'entre eux qui accueilleront des enfants de moins de six ans. Le projet éducatif devra par ailleurs être présenté et validé par le SDJES 83.

Questions du commissaire enquêteur.

- Les centres d'accueil collectif pour mineurs (ACM) se caractérisent, en outre, par le type d'accueil proposé. Pour ce qui concerne les 3-11 ans, le projet se limite à « l'accueil de loisirs », qui exclue par définition l'hébergement. Par ailleurs l'espace jeunes est actuellement implanté dans les locaux de La Guicharde parfaitement adaptés, le projet permettra toutefois la mise en œuvre occasionnelle du PEDT² au travers d'activités éducatives pour les 11-18 ans.

Dans ces conditions pouvez vous me transmettre le canevas du règlement intérieur en précisant, pour chaque tranche d'âge : les jours et horaires d'ouverture, les conditions d'inscription, les possibilités de restauration, la gestion des arrivés et départ, et enfin les projets éducatif et pédagogique.

- Le nombre d'adhérents constitue l'un des critères de reconnaissance de l'utilité publique, pouvez vous détailler, par tranche d'âge, le nombre d'inscrits dans la structure actuelle et le gain attendu du point de vue des capacités d'accueil dans le projet du domaine de la Cride.
- Des partenariats avec des associations existent dans les locaux « Guicharde » (cf A1 « Notice Explicative) & III.1.1, pouvez vous développer les partenariats qui seront renouvelés sur le site de la Cride et les objectifs recherchés par la municipalité.
- Des dispositions spécifiques seront-elles mises en œuvre pour l'accueil des enfants en situation de handicap, conformément à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005³

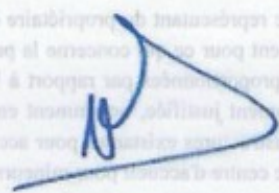
2. Enquête parcellaire.

Aucune contribution ne porte sur l'enquête parcellaire, aussi bien pour ce qui concerne la localisation que l'étendue de l'emprise.

Monsieur le Maire de Sanary-sur-Mer
Sanary-sur-Mer le 30 Octobre 2024.

M. Branellec Philippe
Commissaire enquêteur
Le Castellet le 30 octobre 2024

le 30.10.24
N. ALTESE
Directrice de l'Urbanisme



2 - Projet Educatif De Territoire.

3 Loi n° 2005 - 102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Annexe 4 : Réponse au PV de synthèse des observations.

M.BRANELLEC Philippe
Commissaire enquêteur / Var

Le Castellet le 30 octobre 2024.

Monsieur le Maire de Sanary-sur-Mer
Hôtel de ville
1, Place de la République
CS 70001
83112 Sanary-sur-Mer.

Objet : PV de synthèse des observations de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe portant sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation sur la commune de Sanary-sur-Mer.

Références : Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.
Arrêté préfectoral du 27 août 2024, prescrivant l'ouverture des enquêtes.

Pièces-jointes : Une annexe.

Par décision du 04 juillet 2024, Madame la présidente du tribunal administratif de Toulon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique et à l'enquête parcellaire conjointe portant sur la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation sur la commune de Sanary-sur-Mer.

A l'issue des permanences réalisées dans le cadre de ces enquêtes entre le lundi 7 et le vendredi 25 octobre 2024, et suivant l'article 9 de l'arrêté préfectoral en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance la synthèse des préoccupations ou suggestions exprimées par le public et par les services de l'état ayant participé à l'instruction du dossier.

Conformément au décret cité en référence, si vous le souhaitez, vous disposez de quinze jours pour me faire parvenir vos observations sous forme d'un mémoire en réponse.

Je transmettrai mon rapport et mes conclusions motivées accompagnés des documents connexes à Monsieur le Préfet du Var (Bureau Environnement et Développement Durable) dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture des enquêtes, soit avant le 25 novembre 2024.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



PROCES VERBAL DE SYNTHESE.

Déroulement des enquêtes.

L'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe relatives à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et la cessibilité des immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à sa réalisation sur le site du domaine de La Cride se sont déroulées du lundi 07 au vendredi 25 octobre 2024. Ces enquêtes sont régies par le code de l'expropriation.

Les quatre permanences ont été effectuées à la Mairie de Sanary-sur-Mer conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture des enquêtes dans de bonnes conditions pour recevoir le public et permettre à celui-ci de consulter le dossier d'enquête et d'exprimer des observations. Un site dématérialisé a également été mis en œuvre pour faciliter la participation du public.

La participation à ces enquêtes a été limitée : 3 observations au registre d'enquête et 10 sur le registre dématérialisé pour ce qui concerne l'enquête publique portant sur la DUP et aucune concernant l'enquête parcellaire. De plus, deux des contributions dématérialisées ont également été transmises par courrier, mais réceptionnés hors délai.

Pour autant 513 personnes ont consulté le site dématérialisé dont 234 ont téléchargé au moins un document. Cela témoigne d'une part de l'efficacité des mesures de publicité destinées à informer le public du déroulement des enquêtes, d'autre part de l'intérêt que porte la population pour ce projet.

1. Enquête publique portant sur la DUP

Analyse des observations du public

Le public qui s'est exprimé au cours de cette enquête publique est globalement favorable à l'implantation d'un centre d'accueil pour les mineurs de la commune.

Toutefois, les propriétaires limitrophes, en particulier à proximité de la piscine, ont exprimé des préoccupations concernant les nuisances sonores et visuelles générées par la présence des enfants. Ils demandent ainsi la mise en place de clôtures permettant de limiter ces nuisances.

De plus les habitants de l'avenue de la Corniche ont formulé des inquiétudes portant sur l'augmentation de la circulation sur une route non adaptée au stationnement. Ils estiment ainsi nécessaire la prise en compte de l'accroissement du trafic routier, potentiellement accidentogène, notamment sur la partie de l'avenue qui aurait le statut de voie privée. Ils proposent l'aménagement de parking et de « dépose minute » à l'intérieur du site afin d'améliorer les conditions de sécurité.

Enfin, le représentant du propriétaire du site, juge l'estimation du coût réel du projet nettement sous évalué, notamment pour ce qui concerne la part dévolue à l'acquisition foncière. Les dépenses sont, de son point de vue, disproportionnées par rapport à l'objet du projet. Par ailleurs, il estime que l'utilité publique n'est pas suffisamment justifiée, notamment en regard des intentions de développement proposé par le propriétaire, des infrastructures existantes pour accueillir les mineurs et de l'absence de recherche d'autre options pour ce projet de centre d'accueil pour mineurs.

Analyse des observations des services de l'état.

Le SDJES¹ est favorable à l'aménagement du site du domaine de la Cride, et mentionne que le projet devra ultérieurement répondre au cadre réglementaire des accueils collectifs de mineurs. En particulier, les locaux devront répondre à la norme ERP (établissement recevant du public) et faire l'objet d'un avis du médecin responsable du service de la protection maternelle et infantile pour ceux d'entre eux qui accueilleront des

¹ Service Départemental à la Jeunesse à l'Engagement et aux Sports

Enquête publique et enquête parcellaire conjointe n° E 2400031 : DUP du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et cessibilité des immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à sa réalisation sur la commune de Sanary-Sur-Mer.

enfants de moins de six ans. Le projet éducatif devra par ailleurs être présenté et validé par le SDJES 83.

Questions du commissaire enquêteur.

- Les centres d'accueil collectif pour mineurs (ACM) se caractérisent, en outre, par le type d'accueil proposé. Pour ce qui concerne les 3-11 ans, le projet se limite à « l'accueil de loisirs », qui exclut par définition l'hébergement. Par ailleurs l'espace jeunes est actuellement implanté dans les locaux de La Guicharde parfaitement adaptés, le projet permettra toutefois la mise en œuvre occasionnelle du PEDT² au travers d'activités éducatives pour les 11-18 ans.

Dans ces conditions pouvez vous me transmettre le canevas du règlement intérieur en précisant, pour chaque tranche d'âge : les jours et horaires d'ouverture, les conditions d'inscription, les possibilités de restauration, la gestion des arrivés et départ, et enfin les projets éducatif et pédagogique.

- Le nombre d'adhérents constitue l'un des critères de reconnaissance de l'utilité publique, pouvez vous détailler, par tranche d'âge, le nombre d'inscrits dans la structure actuelle et le gain attendu du point de vue des capacités d'accueil dans le projet du domaine de la Cride.
- Des partenariats avec des associations existent dans les locaux « Guicharde » (cf A1 « Notice Explicative » & III.1.1, pouvez vous développer les partenariats qui seront renouvelés sur le site de la Cride et les objectifs recherchés par la municipalité.
- Des dispositions spécifiques seront-elles mises en œuvre pour l'accueil des enfants en situation de handicap, conformément à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005³

2. Enquête parcellaire.

Aucune contribution ne porte sur l'enquête parcellaire, aussi bien pour ce qui concerne la localisation que l'étendue de l'emprise.

Monsieur le Maire de Sanary-sur-Mer
Sanary-sur-Mer le 30 Octobre 2024.



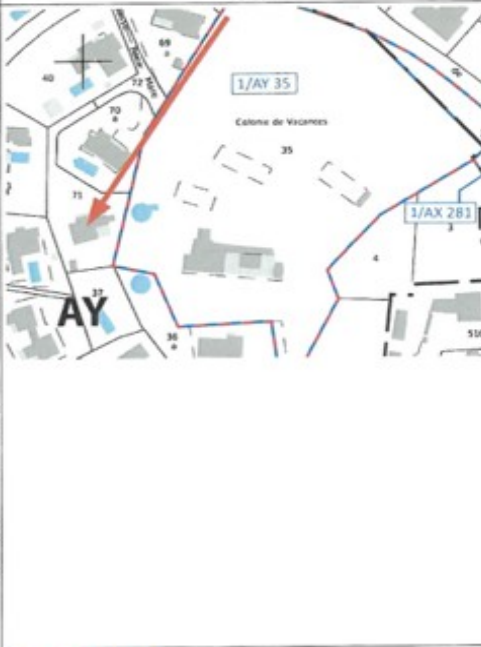
M. Branellec Philippe
Commissaire enquêteur
Le Castellet le 30 octobre 2024

² Projet Educatif De Territoire.

³ Loi n° 2005 – 102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Annexe au PV de synthèse

R01	PJ : S.O	M.Mme Daniel CARON AY 70
<p>Nous sommes propriétaires de la parcelle AY 70, limitrophe du site de projet d'aménagement d'un accueil collectif pour mineurs.</p> <p>La présence de l'ancienne colonie de vacances sur la parcelle AY 35 génère des troubles pour le voisinage et en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuisances sonores • prolifération de moustiques en raison de l'absence d'entretien de la piscine. • jet de déchets par dessus la clôture... <p>En conséquence, nous souhaitons que ces nuisances soient prises en compte lors de l'élaboration du projet.</p> <p>Le terrain de basket, particulièrement bruyant pourrait être transformé en terrain de beach volley.</p> <p>La problématique d'accès doit être étudiée, des parking et transports en commun doivent être mis en place.</p> <p>Enfin nous estimons nécessaire la mise en place d'une clôture bâti permettant de minimiser les nuisances sonores et visuelles.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Réponse du maître d'ouvrage.</u></p> <p>Tout d'abord, il convient de préciser que le projet prévoit l'accueil des jeunes uniquement la journée et très ponctuellement le soir afin de permettre notamment l'utilisation de la coupole astronomique. Aussi, les nuisances dues à la présence d'enfants seront réduites.</p> <p>En ce qui concerne le jet d'objet par dessus la clôture, les différents accompagnants seront sensibilisés afin que ce type de désagréments ne soit pas possible.</p> <p>De plus, les clôtures seront mises aux normes afin de sécuriser le lieu. La question de doubler d'une haie vive à proximité des habitations sera étudiée.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne la piscine, il a été décidé par la Municipalité de la supprimer. En ce qui concerne son entretien, les propriétaires actuels recevront un courrier leur intimant de faire le nécessaire.</p>		

R02	PJ : S.O	M.VERSE Michel AY 71
<p>Propriété limitrophe du site de projet, particulièrement de la piscine.</p> <p><u>Piscine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La piscine est trop proche de notre logement (environ 2 mètres de notre terrain), ce qui entrainera des nuisances sonores. • La piscine circulaire n'est pas adaptée à l'apprentissage de la natation. • La piscine devrait être plus grande, rectangulaire et placée devant le bâtiment d'hébergement pour améliorer la surveillance et minimiser les nuisances pour le voisinage. <p><u>Clôture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Je souhaite que la séparation entre ma propriété et le site soit réalisée en bâti (mur) permettant de diminuer les nuisances sonores et visuelles. • De plus, compte tenu de la superficie importante du site, il est souhaitable que les activités ne soient pas positionnées proche des voisins. 		 <p>Le plan cadastral illustre la parcelle AY 71, une zone résidentielle à Sanary-sur-Mer. Une piscine circulaire est indiquée par une zone bleue à l'ouest de la parcelle, à proximité d'un bâtiment existant. Une zone rectangulaire à l'est est destinée à un futur bâtiment d'hébergement. Des parcelles voisines sont identifiées par des numéros (AY 35, AY 281) et des noms de rues (Colonne de Vicaires). Des numéros de parcelles (70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) sont également visibles.</p>
<p>Réponse du maître d'ouvrage</p> <p>Piscine : voir réponse R01 Clôture : voir réponse R01 En ce qui concerne le placement des futures activités sur le site, cela sera étudié en fonction du terrain qui se situe en Espace Boisé Classé et qui ne peut donc pas être dénaturé, et des installations déjà présentes.</p>		
R03	PJ : S.O	Mme Corinne Tissier
<p>Beau projet pour les jeunes Sanaryens mais attention à l'Avenue de la Corniche qui est dangereuse pour les enfants. Il faut prévoir une dépose minute et un parking près des bâtiments pour éviter les dangers.</p>		
<p>Réponse du maître d'ouvrage</p> <p>Le site contient actuellement un parking qui permettra aux parents de déposer les enfants sur le site en toute sécurité. De plus, contrairement aux écoles, les accueils des enfants et des parents en accueil de loisirs sont échelonnés et les horaires élargis pour accueillir et récupérer les enfants permettra d'étaler</p>		

dans le temps le flux de véhicules.
 La fréquentation des accueils de loisirs est quotidiennement bien moins importante que la fréquentation de chaque groupe scolaire en temps scolaire.
 La problématique rencontrée aux abords des écoles ne peut donc être transposée sur l'organisation des temps périscolaires.
 Un service de navettes déjà existant pour la période estivale et les mercredis sera maintenu et adapté au nouveau site. Cela permet à de nombreuses familles d'éviter des déplacements sur site sur les périodes d'accueil du matin et du soir et de bénéficier d'une prise en charge de leur enfant à proximité de leur domicile.
 Les déposes et récupérations des enfants par les transports collectifs se feront directement au niveau de la chaussée en bout de parcelle et côté parcelle. Ainsi, aucune manœuvre particulière ne sera nécessaire pour l'arrivée et les départs des véhicules et les enfants monteront et descendront des véhicules uniquement côté trottoir et portail, jamais côté route.

@ 01	PJ : S.O	M. CARON Daniel
<p>La coupole astronomique n'est pas bien située. Nous habitons à moins de 100m de l'emplacement prévu, nous avons toujours du mal à voir des étoiles à cause des arbres et de la pollution lumineuse. Il faudrait implanter cette coupole astronomique au Gros cerveau ou même à la pointe de la Cride où la visibilité est bien meilleure! En ce dernier cas, ce serait ainsi l'occasion de rouvrir ce site grandiose interdit depuis des années.</p>		
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p>		
<p>L'emplacement de la coupole astronomique a été étudié par nos services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les arbres ne gêneront pas le projet, - la coupole permettra justement de percevoir les étoiles qui ne le sont pas à l'œil nu, et ce, malgré la pollution lumineuse qui est réduite dans ce quartier résidentiel, - l'installation de la coupole dans le massif du Gros Cerveau est contrainte de par son classement en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme et par sa fermeture une grande partie de l'été par rapport au risque incendie. 		

@ 02	PJ : S.O	ROUSSILLE FRANCOIS 432 av de la corniche 83110 Sanary-sur-Mer
<p>Quelles solutions avez-vous envisagé pour gérer l'afflux de véhicules au début et à la fin des journées. Les abords du site vont ressembler à ceux d'une école primaire et les voies ne sont pas prévues pour une telle circulation. Organisez vous un trajet intérieur au site pour la sécurisation d'une dépose minute?</p>		
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p>		
<p>Voir réponse R03</p>		

@ 03	PJ : S.O	Mme PRIVE Isabelle
<p>Je souhaite vivement que ce projet se réalise, néanmoins : il est impératif que l'accès au centre doit se faire par l'avenue de Ségur. Les habitants de l'avenue de la corniche stationnent sur un côté de la route car les maisons ne disposent pas de parking à l'intérieur des lots. L' accès au domaine de la Cride par l'avenue de la corniche va donc entraîner des difficultés de circulation et de stationnement. De plus l'avenue de la corniche est une route privée (ASL MÛHETHALER).</p>		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>		
<p>Voir réponse R03</p> <p>L'accès au site est déjà existant et il n'est pas prévu de le modifier pour un accès par l'avenue de Ségur. En effet, le topographie du terrain ne le permet pas (dénivelé trop important).</p> <p>En ce qui concerne le statut de la voie de l'avenue de la Corniche, bien qu'elle soit en partie privée, elle est ouverte à la circulation publique. Cela ne remet pas en cause le projet dont l'accès est existant et s'est toujours fait par cette voie.</p>		
@ 04	PJ : S.O	Anonyme
<p>Il est prévu de remettre la piscine en état mais elle est à moins de 3m de la limite de propriété ! Est-il bien prévu de respecter le RNU ?</p>		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>		
<p>Voir R01</p> <p>De plus, il est nécessaire de préciser que la Commune n'est pas soumise au Règlement National d'Urbanisme puisqu'un Plan Local d'Urbanisme est en vigueur depuis 2016. La règle actuelle prévoit un emplacement d'une piscine par rapport aux limites séparatives à plus de 2m, la piscine est donc conforme au PLU en vigueur. Toutefois, comme précisé supra, la Municipalité ne compte pas la conserver pour des questions de sécurité des enfants.</p>		
@ 05	PJ : S.O	M.François ROUSSILLE
<p>Bonjour, je reviens sur les risques encourus par les enfants si leur dépose se produit sur l'avenue de la corniche. Cette voie est accidentée, une forte montée s'achève juste à l'entrée du domaine qui se trouve en plein virage. Tous les ingrédients augmentant fortement le risque de voir des enfants fauchés par des véhicules sont ainsi réunis. Il nous semble suicidaire de ne pas organiser une dépose sécurisée à l'intérieur du site avec une entrée et une sortie distinctes.</p>		
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>		
<p>Voir réponse R03</p>		

Enquête publique et enquête parcellaire conjointe n° E 24000031 : DUP du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et cessibilité des immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à sa réalisation sur la commune de Sanary-Sur-Mer.

@ 06	PJ : S.O	Mme Isabelle PRIVE
<p>J'appuie la contribution @ 5 sur le risque accru d'accidents par une entrée avenue de la Corniche. Il serait judicieux de prévoir l'accès par l'avenue de Ségur. Compte tenu de la surface du domaine, il faut prévoir un nombre de places de stationnement correspondant à la fréquentation attendu.</p>		
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p>		
<p>Voir réponse R03</p>		

@ 07	PJ : contribution-7-Web-1.pdf Voir Registre dématérialisé	Mtre ASSOUS Jérémie Représentant la SAS Foncière 1506
<p>Le dossier d'enquête publique comporte des inexactitudes de nature à remettre en cause l'utilité de l'expropriation :</p>		
<p>1. <u>Estimation du coût réel du projet.</u></p> <p>L'estimation de France Domaine doit se fonder sur la valeur actuelle du bien et non sur le prix d'acquisition initial. Le montant estimé d'acquisition foncière de 855 000 € est nettement sous-évalué par rapport au prix de vente des biens immobiliers dans la zone (12 000 €/m²). La valeur d'un terrain constructible doit être déterminé en tenant compte de son potentiel de développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Le coût de l'opération a été sous-estimé ce qui compromet les droits du propriétaire exproprié et l'information des contribuables. → Le coût réel de l'opération est disproportionné par rapport à l'objet du projet et ne satisfait pas le bilan coût-avantages requis dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique. → L'avis du service des Domaines n'est pas versé au dossier d'enquête publique, ce qui constitue un défaut d'information préjudiciable au propriétaire. 		
<p>2. <u>Sur la réalité du projet et le contenu de la notice explicative.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La nécessité selon la commune de redynamiser un site à l'abandon : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Le propriétaire actuel a l'intention de réhabiliter le site dans le respect des règlements en vigueur. ◦ La procédure d'expropriation vise à contourner la décision de justice, confirmée en appel, ayant rejeté l'exercice du droit de préemption. ◦ Il n'existe pas de nécessité réelle de redynamiser le site. • La demande croissante d'accueil de loisirs des 3-18 ans. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Aucun autre site n'a été étudié pour répondre au projet d'accueil de mineurs. ◦ Il faut s'interroger sur la pertinence de l'acquisition pour répondre au besoin des 12 à 18 ans, car la commune dispose déjà de nombreux équipements de qualité, et que l'espace jeunes a été transféré dans les locaux bien adaptés du centre de loisirs de La Guicharde. ◦ Le programme d'éducation pour les 12-18 ans manque d'information et ne fait pas l'objet d'un avis des services de l'état (l'avis SDJES ne concerne que les 3-11 ans.). ◦ La construction d'une coupole d'observation astronomique est discutable pour les 3-11 ans. • Le respect du site par une réhabilitation du bâti et en l'absence de construction. <ul style="list-style-type: none"> ◦ La commune ne précise pas que le terrain est constructible et laisse penser que son projet est 		

Enquête publique et enquête parcellaire conjointe n° E 24000031 : DUP du projet d'aménagement d'un centre d'accueil pour mineurs et cessibilité des immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à sa réalisation sur la commune de Sanary-Sur-Mer.

le seul capable de respecter la réglementation en vigueur.

- Il est surprenant que la commune envisage d'acquérir un terrain constructible sans l'intention de le valoriser à l'avenir.
- La valorisation du patrimoine immobilier par l'aménagement d'un centre de loisirs n'est pas démontré dans le dossier.
- Les économies réalisées en considération des charges actuelles des mises à disposition.
 - Les charges d'entretien du nouveau site ne sont pas prises en compte pour le calcul de rentabilité de la création d'un centre d'accueil.
- La mise à disposition des salles aux associations.
 - L'accueil des associations est actuellement réalisé dans « l'Ilot des Picotières » offrant des salles fonctionnelles et des équipements modernes. L'accueil des associations ne peut donc constituer un argument pour justifier de l'expropriation.

Réponse du maître d'ouvrage

Tout d'abord, en ce qui concerne la communication de l'estimation de du projet, un document fait partie intégrante du dossier d'enquête publique mis à disposition durant toute la durée de l'enquête (cf document A5 : appréciation sommaire des dépenses) qui liste le coût des travaux ainsi que celui de l'acquisition foncière.

Une nouvelle demande auprès du Pôle Domaine a été faite le 29/10/2024 afin d'actualiser le montant communiqué dans l'avis précisé dans la pièce A5 du dossier, daté du 25/11/2022.

En ce concerne le coût du projet lié aux travaux, par conséquent hors acquisition foncière, un chiffrage complet a été effectué en amont. Ce chiffrage démontre bien la sincérité de la démarche compte tenu des sommes détaillées précisément.

Dans la contribution de la SAS Foncière 1506, il y a confusion entre le coût de la valeur vénale et le coût des travaux.

Il convient tout d'abord de rappeler que ce bien se situe en grande partie en zone NL, qui correspond à la parcelle AY 35 qui est également recouverte d'un Espace Boisé Classé voir plan ci-dessous :



Me ASSOUS précise dans son premier point de la contribution que l'ensemble du terrain est constructible et que l'estimation du terrain fournie par le Pôle Domaine « *ne serait ni précise ni équitable* » puisque le terrain se situe en zone constructible. Ce qui est de nature à tromper toute personne lisant cette analyse.

En effet, il est bien précisé dans le PLU, actuellement en vigueur, que le type de construction autorisé est limité :

2.12 - Dans le secteur NL sont autorisées:

- les constructions nécessaires à l'exploitation et au gardiennage d'un équipement collectif, sportif et de loisirs.
- les constructions liées à de l'hébergement touristique dans des structures légères à condition de limiter leur impact paysager et sur le site.

Il est important de souligner qu'un hôtel ne rentre pas dans ces catégories. En effet, l'arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu précise en son article 1 que les hôtels sont exclus de cette catégorie.

Aussi, les deux évaluations portant sur un terrain constructible ou pour la création d'un hôtel de luxe ne peuvent être prises en compte.

De plus, l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme prévoit que le classement en espace boisé interdit « *tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ». Ainsi, contrairement à ce que soutient Me ASSOUS, la parcelle ne saurait être considérée comme étant constructible puisqu'au contraire une importante partie de la parcelle est classée en EBC et ne peut donc pas recevoir de construction.

En ce qui concerne la parcelle AX 281, elle se situe en zone UD, sous-secteur UDp et ne supporte pas d'EBC. Toutefois sa configuration, terrain étroit et tout en longueur ainsi que et sa déclivité (talus) ne lui permettrait pas de supporter une construction au vu des règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives. Cet élément est repris par l'évaluation des Domaines.

Me ASSOUS soutient que « la commune souhaiterait contourner une décision du tribunal administratif, confirmée par la Cour d'Appel ayant rejeté sa tentative d'exercer son droit de préemption ». Or tel n'est absolument pas le cas. Il s'agit d'un raccourci trompeur.

En réalité, il avait été décidé de préempter le terrain de la Cride lors de sa vente en 2018 pour en faire une réserve foncière pour du loisir. Malheureusement, à cette époque, le projet de la commune n'était pas assez précis et concret puisqu'il était question de constituer une réserve foncière en vue de diversifier et favoriser le développement des loisirs et du tourisme. Cette intention de la Commune était trop imprécise, trop vague. Cela avait donc entraîné l'annulation de la procédure. La commune a donc dû revendre le terrain à l'acquéreur évincé, la société FONCIERE 1506.

Toutefois, depuis 2018, la commune a continué à travailler sur l'idée d'un centre de loisirs et continue de croire que ce lieu présente un réel intérêt compte tenu de sa localisation, de son potentiel et de son environnement arboré pour y créer un centre de loisirs et une coupole d'observation astronomique.

La seule possibilité pour la commune de réaliser ce projet est de lancer, en toute légalité et toute transparence, une procédure de déclaration d'utilité publique. Il ne s'agit donc pas d'un détournement de procédure, mais d'une procédure différente, menée dans un temps différent, alors que le besoin de la Commune est désormais mieux défini et mieux identifié.

Il convient de rappeler que lors du vote du lancement de la procédure de DUP en conseil Municipal, Me ASSOUS, au nom de sa cliente FONCIERE 1506, avait adressé, le jour du vote, un e-mail d'intimidation à l'ensemble des élus en leur indiquant que la Commune serait responsable de l'important préjudice financier de manque à gagner qu'elle allait subir et qu'elle saisirait les juridictions pénales de chef de toute infraction pénale qui sera susceptible d'être caractérisée.

Enfin, contrairement à ce que soutient Me ASSOUS, la commune n'a jamais cherché à dissuader sa cliente de déposer une demande de permis de construire. La commune ne comprend pas cette affirmation infondée...

Demande croissante d'accueil de loisir des 3-11 ans :
cf. note

@ 08	PJ : contribution-8-Web-1.pdf contribution-8-Web-2.pdf contribution-8-Web-3.pdf	Mtre ASSOUS Jérémie Représentant la SAS Foncière 1506
Observation du commissaire enquêteur.		
Contribution identique à la contribution @7 complétée par les 2 PJ contribution-8-Web-2.pdf et contribution-8-Web-3.pdf respectivement (Ces PJ sont disponibles sur le site dématérialisé d'enquête)		
<ul style="list-style-type: none">• Décision du 4 mai 2021 n° 1901323 du TA de Toulon et• Décision du 10 novembre 2021 n°s 21MA02539 – 21MA02540 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille.		

Réponse du maître d'ouvrage

Cette nouvelle contribution n'appelle pas de réponse puisqu'il s'agit de la transmission des décisions de justice.

@ 09	PJ : S.O	M. Blanc Jean-Louis
<ul style="list-style-type: none">• Il est vivement souhaitable que cet espace naturel soit rattaché au domaine public et bénéficie d'une protection environnementale de qualité.• Je suis favorable au projet présenté dans cette enquête publique.• Il serait regrettable que ce lieu ne bénéficie qu'aux mineurs. Il serait souhaitable qu'il soit accessible en tout ou partie à l'ensemble de la population.		
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p> <p>Pour des questions de sécurité pour les enfants, ce site n'est destiné à un plus large public.</p>		

@ 10	PJ : S.O	M. Blanc Jean-Louis
<p>Complément à ma contribution précédente :</p> <p>Je constate dans la contribution de Me Oussous que le propriétaire souhaite construire sur ces parcelles un petit hôtel de luxe.</p> <p>Je suis effaré car j'avais la naïveté de croire que cet espace, même privé, resterait un espace naturel. Il va de soi qu'un tel permis de construire est inenvisageable sur des parcelles classées N, cela irait à l'encontre de toutes les directives gouvernementales et, je l'espère, de la volonté de la commune. Je suis d'autant plus favorable à ce que ce projet de cession soit déclaré d'utilité publique.</p>		
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p> <p>La Commune est en cohérence avec cet avis.</p>		

14/11/2024

Le Maire,



Daniel ALSTERS

ENQUETE PUBLIQUE DUP DOMAINE DE LA CRIDE
NOTE AU PV DE SYNTHESE

Questions du commissaire enquêteur.

Les centres d'accueil collectif pour mineurs (ACM) se caractérisent, en outre, par le type d'accueil proposé. Pour ce qui concerne les 3-11 ans, le projet se limite à « l'accueil de loisirs », qui exclut par définition l'hébergement. Par ailleurs l'espace jeunes est actuellement implanté dans les locaux de La Guicharde parfaitement adaptés, le projet permettra toutefois la mise en œuvre occasionnelle du PEDT¹ au travers d'activités éducatives pour les 11-18 ans.

Dans ces conditions pouvez vous me transmettre le canevas du règlement intérieur en précisant, pour chaque tranche d'âge : les jours et horaires d'ouverture, les conditions d'inscription, les possibilités de restauration, la gestion des arrivés et départ, et enfin les projets éducatif et pédagogique.

Ces fichiers étant lourds, voici le lien pour les récupérer :

<https://www.swisstransfer.com/d/25e55b13-b808-4596-b672-2c2004d430d7>

- la convention de DSP avec l'annexe du règlement de service et règlement intérieur
- le projet éducatif et pédagogique (seulement le chapitre dédié dans la réponse de la ligue de l'enseignement à l'appel d'offre)

Les données non demandées et confidentielles ont été supprimées dans les deux documents.

Ces documents ne font bien sûr aucune mention du domaine de la Cride et sont surtout en cohérence avec l'organisation actuelle, mais sont transposables à ce que serait l'organisation sur ce nouveau terrain et bâtiment.

Le nombre d'adhérents constitue l'un des critères de reconnaissance de l'utilité publique, pouvez vous détailler, par tranche d'âge, le nombre d'inscrits dans la structure actuelle et le gain attendu du point de vue des capacités d'accueil dans le projet du domaine de la Cride.

	Nb d'enfants accueillis		Nb de journées enfants	
	accueil 3-11 ans	accueil 11-17 ans	3-11 ans	11-17 ans
extra scolaire vacances automne 2023	259	36	1446	192
extra scolaire Vacances d'hiver 2024	143	37	1519	149
extra scolaire vacances d'avril 2024	238	33	1307	110
extra scolaire vacances d'été 2024 (y compris stages)	579	99	7116	1051
mercredis année scolaire 2023-2024	230	78	3774	140

Le gain apporté par cette nouvelle structure serait essentiellement dans la spécificité d'un lieu et d'un bâtiment particulièrement adapté à l'organisation d'un accueil collectif de mineur. A ce jour les enfant de 3-11 ans sont accueillis dans les locaux scolaires, dans des salles qui ne sont pas des salles de classe car le partage de celles-ci avec l'éducation nationale s'avèrerait trop compliqué. Cela limite grandement la réalisation de certains projets ainsi que l'appropriation des locaux par et pour les enfants dans ce contexte d'accueil de loisirs.

Cette nouvelle affectation de l'accueil de loisirs sur le domaine de la Cride ne s'accompagnerait pas, à priori, d'augmentation particulière de la fréquentation ni même de diminution autre que celle affectées par les évolutions de la démographie et des besoins en mode de garde pour les parents actifs du territoire. Il est tout de même à noter que la tendance de fréquentation actuelle et ces dernières années dans nos accueils de loisirs comme dans nos écoles est à la hausse.

Des partenariats avec des associations existent dans les locaux « Guicharde » (cf A1 « Notice Explicative) & III.1.1, pouvez vous développer les partenariats qui seront renouvelés sur le site de la Cride et les objectifs recherchés par la municipalité.

Concernant l'aspect associatif, il ne s'agit pas d'accueillir à demeure « des associations » qui seraient déjà accueillies sur l'espace vie associative (dont le planning est d'ailleurs tellement plein, qu'il est désormais difficile d'accueillir de nouvelles associations) mais bien l'association d'astronomie locale d'une part et d'autre part l'association des assistantes maternelles du territoire (association les Babynounous) en dehors des heures d'ouvertures de l'accueil de loisirs. Cette association occupe déjà et depuis plusieurs années sur ces créneaux l'accueil de loisirs de la Guicharde qui devient de moins en moins adapté à ce public depuis que celui-ci s'est transformé en espace jeunes. Elle trouverait sur ce nouveau site des locaux pleinement adaptés à leur besoin.

Ces locaux, en dehors des heures d'ouvertures de l'accueil de loisirs seraient également parfaitement adaptés aux rencontres, ateliers et formations des associations éducatives, jeunesse et parentalité du territoire. Un accueil de loisirs de nos jours n'est pas un lieu fermé, bien au contraire, c'est un lieu qui favorise la continuité éducative et l'émergence de projets transversaux entre tous les temps de vie de l'enfant et les acteurs de la communauté éducative. Un enfant passe 864h par an à l'école, certains enfants passent à Sanary 968h par an à l'accueil de loisirs mercredis et vacances et 576h par an en périscolaire, cela illustre pleinement le rôle éducatif centrale d'un tel lieu.

L'accueil de loisirs 3-11 ans comme 11-18 ans, doit pouvoir bénéficier d'un lieu adapté au travail collaboratif ponctuel et de projet entre les enfants, jeunes et le monde associatif local, des artistes, entrepreneurs locaux etc. favorisant ainsi l'atteinte des objectifs d'apprentissage de la citoyenneté, d'éducation artistique et culturelle, de vivre ensemble, d'éducation au développement durable poursuivis par de tels structures.

Vous trouverez dans le lien ci-dessus, le PEDT de la Commune mettant en exergue la dynamique transversale et multi partenariale du territoire, ainsi que la convention PEDT et plan signée entre la Commune, l'État et la CAF valorisant cette démarche et la qualité des partenariats notamment avec le monde associatif local (ainsi la démarche inclusive) à l'œuvre sur notre territoire.

Des dispositions spécifiques seront-elles mises en œuvre pour l'accueil des enfants en situation de handicap, conformément à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 ³

Nos accueils de loisirs sont déjà totalement accessibles et totalement inclusifs CF documents contractuels

¹Projet Educatif De Territoire.

² Loi n° 2005 – 102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées