

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT ET CLASSEMENT
DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNE DE GREASQUE**

ECHANGES FONCIERS

- HAMEAU DES GOURNAUD : entre la Commune et M MIOZZO et
Mme MAURY
- CHEMIN DE LA GRANDE CARRAIRE /IMPASSE DES PINS : entre la
Commune et Mme DEWASMES
- AVENUE DE LA LIBERATION : entre la Commune et M TAVERNIER

Table des matières

PREMIERE PARTIE : RAPPORT	2
1-PRESENTATION DE L'ENQUETE.....	2
1-1 objet de l'enquête	2
1-2 Nature et caractéristiques du projet	2
1-4Composition du dossier d'enquête	4
2- ORGANISATION DE L'ENQUETE	4
2-1 Désignation du commissaire enquêteur	4
2-2 Modalités de l'enquête	4
Opérations préalables.....	4
2-3 Formules de publicité	5
2-4 Déroulement de l'enquête publique	5
3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	5
DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS.....	6
Sur le déroulement de l'enquête.....	6
Sur le dossier d'enquête	6
Sur les observations du public	6
Sur le projet	6
AVIS MOTIVE.....	8

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

1-PRESENTATION DE L'ENQUETE

1-1 Objet de l'enquête

Sollicitée par plusieurs propriétaires, la commune de Gréasque engage la présente enquête en vue de réaliser des échanges fonciers répondant à des demandes des propriétaires mais aussi satisfaisant l'intérêt général de la collectivité.

Ces régularisations foncières nécessitent la mise en œuvre de procédures de déclassement partiel du Domaine Public et justifient la présente enquête.

1-2 Nature et caractéristiques du projet

La présente enquête vise trois (3) sites du territoire communal identifiés sous les intitulés suivant :

- le hameau des Gournauds,
- Chemin de la grande Carraire, impasse des Pins,
- Avenue de la Libération.

1-2-1 Le hameau des Gournauds

Le hameau des Gournauds est desservi par un chemin sinueux et étroit. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune prévoit l'élargissement de ce chemin au travers de l'emplacement réservé n°8. En complément, l'emplacement réservé n°9 prévoit la création d'une aire de retournement et l'emplacement réservé n°1 prévoit l'élargissement de la voie départementale (route de Saint-Savournin) et du carrefour d'entrée du quartier.

Le présent projet vise l'acquisition d'une partie de la parcelle AL 67 (6m2) appartenant à Madame MIOZZO née MAURY et Monsieur MIOZZO.

En échange, après l'achèvement de la procédure de déclassement, 37 m2 du domaine public communal seront cédés aux propriétaires susvisés, à usage d'emplacement de stationnement au nombre de deux (2).

Comme l'atteste le document d'arpentage dressé par M LEGAL, géomètre et expert foncier, l'opération d'échange génèrera la démolition d'un cabanon occupant une partie de la parcelle AL 67 (6m2) en échange d'une partie de l'emprise publique pour créer deux places de stationnement.

Suite à l'estimation des Domaines cet échange foncier devrait donner lieu au versement d'une soulte au profit de la commune à hauteur de mille deux cent quarante euros (1240€)

Enquête publique portant sur trois projets d'échanges fonciers sur trois sites différents de la commune de Gréasque

1-2-2 Chemin de la Grande Carraire / Impasse des Pins

- Le contexte :

Mme Brigitte DEWASMES est propriétaire au 90 chemin de la Grande Carraire à Gréasque, des parcelles cadastrées AM 114, AM 115, AM 119 et AM 124. Cette propriété est traversée par un chemin communal piétonnier matérialisé au cadastre sur une longueur d'environ 59 m et sur une largeur d'environ 3.96 m.

Une première partie de ce chemin traverse les parcelles AM 114 et AM 214, sur une superficie de 92 m², matérialisée E1 sur le plan dressé par M. LEGAL, géomètre et expert foncier.

Il ressort dudit plan qu'une partie de l'emprise de ce chemin se juxtapose avec l'emprise de la maison de Mme DEWASMES.

La superficie de la deuxième partie dudit chemin traverse les parcelles AM 115 et AM 119 représentant une superficie de 77 m², matérialisée E2 sur le même plan.

Le projet :

Compte-tenu de cette anomalie cadastrale, la Commune a été saisie par Mme DEWASMES en vue de réaliser un échange foncier afin de régulariser la situation.

Cette opération vise à rétablir la continuité opérationnelle du chemin communal piétonnier qui relie l'impasse des Pins au chemin de la Grande Carraire.

Pour ce faire et en accord avec Mme DEWASMES, la commune a proposé de déplacer le chemin en limite de sa propriété (emprises D1 et D2 sur le plan susvisé)

Comme l'atteste le document d'arpentage joint au dossier, cet échange foncier se traduit pour Madame Brigitte DEWASMES par la cession de quatre vingt douze mètres carrés de terrain (92m²) sur les parcelles AM 114, AM 214 et la récupération de soixante dix sept mètres carrés (77m²) sur les parcelles AM 115 et AM 119.

1-2-3 Avenue de la Libération

- Le contexte :

M. Kilian TAVERNIER est propriétaire au 4, avenue de la Libération, à Gréasque, d'une parcelle cadastrée AE 87. Outre un petit immeuble de village, ladite parcelle forme une pointe générant une ambiguïté quant au nombre de places de stationnement lui revenant.

Sur les plans établis par M. Julien D'AMORE, géomètre et expert foncier, il apparaît que l'emprise foncière appartenant à M. TAVERNIER est de 15,80 m², correspondant à une pointe qui se superpose aux places de stationnement aménagées dans la continuité de son immeuble.

Une négociation a été menée par la commune afin de rationaliser l'emprise de M. TAVERNIER qui pourra organiser son stationnement privé sans empiéter sur le stationnement public.

- Le projet : il se traduit par un échange foncier entre la Commune et M. TAVERNIER ;

. M. TAVERNIER céderait à la Commune 1 m² référencée D sur les plans établis par le géomètre-expert précité.

Enquête publique portant sur trois projets d'échanges fonciers sur trois sites différents de la commune de Gréasque

En contrepartie la Commune déclasserait de son Domaine Public et céderait les emprises B et E référencées sur le même plan et représentant respectivement 6 et 1 m².

Comme l'atteste le document d'arpentage joint au dossier, cet échange foncier permettra à M. TAVERNIER de disposer d'une place de stationnement de 15.80 m².

1-4 Composition du dossier d'enquête

Le présent dossier présente les pièces suivantes :

- délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2023 validant le principe des échanges fonciers et autorisant Monsieur le Maire à mettre en œuvre la procédure de déclassement d'une partie du domaine public communal ;
- Arrêté de Monsieur le Maire en date du 28 septembre 2023 relatif à l'ouverture de l'enquête publique ;
- Une notice explicative du projet et de la procédure ;
- Un document d'arpentage ;
- Une appréciation sommaire des dépenses

2- ORGANISATION DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à la réglementation, l'article 3 de l'arrêté municipal n° 2023/541 en date du 28 septembre 2023, m'a désigné comme commissaire-enquêteur pour ladite enquête publique.

2-2 Modalités de l'enquête

Définies dans l'arrêté municipal précité, elles précisent :

- la durée de l'enquête fixée à quinze (15) jours, du 18 octobre 2023 au 02 novembre 2023 ;
- trois (3) permanences sont prévues : le mercredi 18 octobre de 9h à 12h ; le mercredi 25 octobre de 14h à 17h et le jeudi 02 novembre de 14h à 17 h.
- les modalités de publicité et les délais et voies de recours.

Opérations préalables

Dans le cadre de la préparation de ladite enquête un premier contact a été établi le vendredi 25 mai 2023 avec madame Majda NAGADI, responsable du service urbanisme de la ville de Gréasque.

Le 27 septembre 2023, une nouvelle rencontre en présence de M TURZO 1^{er} Adjoint et de Madame NAGADI, a permis la présentation détaillée du projet d'enquête ;

Enfin le 04 octobre 2023, nous avons procédé à une visite des lieux d'enquête sous la direction de M TURZO.

2-3 Formules de publicité

Conformément à la réglementation elles sont explicitées à l'article 8 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Publication de l'arrêté en mairie et en entrée de ville ; ces modalités sont attestées par le certificat administratif de publicité, figurant en pièce jointe au présent rapport.

2-4 Déroulement de l'enquête publique

La présente enquête c'est déroulée dans les meilleures conditions conformément aux dispositions de l'arrêté municipal susvisé. Elle a donné lieu à une seule observation analysée ci-dessous.

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

-observation N°1 déposée le 25/10/2023 par Madame Brigitte DEWASMES relative à l'échange foncier intéressant le chemin de la grande carraire et l'impasse des pins.

L'objet principal de sa requête porte sur l'intensification du problème d'écoulement des eaux pluviales qui utilisent le chemin piétonnier communal comme exutoire naturel.

Au-delà des phénomènes naturels, elle justifie l'amplification du ce phénomène par l'imperméabilisation des terrains situés en amont.

En conséquence elle sollicite la prise en compte de ce phénomène par la réalisation d'un muret de clôture qui éviterait l'inondation de son jardin, limitrophe du chemin piétonnier communal précité.

Accessoirement, elle saisit l'occasion de la présente enquête pour signaler que la borne limitant sa propriété avec la nouvelle emprise du chemin piétonnier communal a disparue à l'occasion des travaux antérieurs réalisés sur le chemin de la grande carraire.

Elle sollicite donc son rétablissement afin de pouvoir ultérieurement réaliser une clôture le long de la grande carraire.

Positionnement du commissaire-enquêteur

Si l'objet principal de la remarque relève incontestablement de l'objet de l'enquête, son aspect second relatif à la borne semble pouvoir y être rattaché.

En conséquence les sollicitations demandées doivent être prises en considération par la commune.

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

Sur le déroulement de l'enquête

La présente enquête s'est parfaitement déroulée.

Les conditions matérielles et la coopération des services de la commune ont répondu totalement aux attentes.

A noter que la qualité du travail préparatoire réalisé par le maître d'ouvrage en amont de l'enquête publique, justifie la faible fréquentation du public directement intéressé par ladite enquête.

Sur le dossier d'enquête

Compte-tenu du caractère relativement simple de l'objet de l'enquête et de la définition précise des lieux d'échange, le dossier d'enquête est très clair et précis.

Il se compose en fait de 3 sous-dossiers correspondant aux 3 lieux où se situent les échanges fonciers envisagés.

Au-delà des pièces communes (délibération, arrêté d'ouverture d'enquête) chaque sous-dossier explicite très clairement l'objet du projet dans le cadre de sa notice explicative avec plan de situation et photo aérienne.

Il est complété par les documents d'arpentage et l'estimation sommaire des dépenses.

Sur les observations du public

Dans son observation, Madame Brigitte DEWASMES, relève un problème annexe à l'échange foncier mais directement lié à ce dernier.

En conséquence, les services de la commune devront prendre en considération ses demandes qui m'apparaissent justifiées.

Par ailleurs et dans l'intérêt général, ce chemin piétonnier communal doit pouvoir être emprunté en toute sécurité, nonobstant son rôle d'exutoire naturel des eaux pluviales amont.

Sur le projet

Les trois échanges fonciers, objet de la présente enquête sont pleinement justifiés ; chacun présente un juste équilibre entre la satisfaction des particuliers intéressés et l'intérêt général de la collectivité.

Concernant le projet le hameau des Gournauds

Les dispositions relatives à cet échange étaient pressenties dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- l'emplacement réservé n°8 prévoit l'élargissement de ce chemin,
- l'emplacement réservé n°9 prévoit la création d'une aire de retournement,
- enfin l'emplacement réservé n°1 prévoit l'élargissement de la voie départementale (route de Saint-Savournin) et du carrefour d'entrée du quartier.

Enquête publique portant sur trois projets d'échanges fonciers sur trois sites différents de la commune de Gréasque

Au-delà de l'intérêt général précité, le déclassement de 37 m² du domaine public communal est parfaitement équilibré par l'acquisition de 6m² d'emprise privée et le versement d'une soulte au profit de la commune à hauteur de mille deux cent quarante euros (1240€).

De leur côté M MIOZZO et Mme MAURY bénéficieront de deux places de stationnement privatif.

Concernant le projet Chemin de la Grande Carraire / Impasse des Pins

Comme l'indique le dossier d'enquête, cet échange foncier a été sollicité par Mme DEWASMES.

Il vise à régulariser une situation cadastrale erronée. Le tracé cadastral actuel du chemin piétonnier communal traverse l'habitation de Mme DEWASMES, le rendant de ce fait inaccessible au public. Le projet consiste donc en un échange foncier permettant de déplacer ledit chemin en limite de la propriété de Mme DEWASMES.

Comme l'atteste le document d'arpentage joint au dossier, cet échange foncier se traduit pour Madame Brigitte DEWASMES par la cession de quatre vingt douze mètres carrés de terrain (92m²) sur les parcelles AM 114, AM 214 et la récupération de soixante dix sept mètres carrés (77m²) sur les parcelles AM 115 et AM 119.

Outre la correction cadastrale, cet échange foncier rétablit la fonctionnalité du chemin piétonnier communal reliant l'impasse des Pins au chemin de la Grande Carraire .

Comme le souligne Madame Brigitte DEWASMES dans son observation, outre sa fonction de liaison piétonne, ce chemin est devenu l'exutoire naturel des eaux pluviales amont.

Afin d'assurer la fonctionnalité de ce chemin piétonnier communal sur sa nouvelle emprise, il revient à la commune de traiter, par des moyens appropriés, le problème d'écoulement des eaux pluviales soulevé.

Dans ces conditions le présent échange présente une situation équitable répondant essentiellement à l'intérêt général de la collectivité publique.

Projet concernant l'avenue de la Libération

Ce projet d'échange foncier se justifie par la situation ambiguë quant au stationnement privé revenant à M TAVERNIER, ambiguïté liée à la configuration en pointe de sa propriété.

Il permet donc de clarifier la situation quant aux parts respectives relevant du domaine public et de la propriété privée de M TAVERNIER.

A l'issue de cet échange, M TAVERNIER bénéficiera d'une place de stationnement privé sur une emprise de 15.80m².

Cet échange, permettant de mettre un terme aux éventuelles difficultés liées au problème de stationnement dans le centre ville, s'avère parfaitement justifié.

Enquête publique portant sur trois projets d'échanges fonciers sur trois sites différents de la commune de Gréasque

AVIS MOTIVE

Compte-tenu des conclusions ci-dessus, j'émet un avis favorable sur les trois (3) échanges fonciers objet de la présente enquête.

A Belcodène, le 06. Novembre 2023.

Le Commissaire-enquêteur



J.C. PEPE

ANNEXES

- ARRETE MUNICIPAL N° 2023/541 d'ouverture d'enquête

-ATTESTATION D’AFFICHAGE

- ATTESTATION DE NOTIFICATION INDIVIDUELLE :

* de Monsieur MIOZZO et madame MAURY,

* de Madame DEWASMES

* de Monsieur TAVERNIER