Département du Var

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée du 05 mars au 19 mars 2018

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

Demandeur :

Municipalité de Plan de la Tour

RAPPORT

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

I-GENERALITES

Préambule

La commune de Plan de La Tour se compose de nombreux hameaux issus de patecs, parcelles unique ou regroupées, soumises au régime d'une indivision perpétuelle et forcée.
C'est une institution du droit coutumier médiéval constitué par un espace commun à vocation agricole.
«En droit français, le patec en Provence est une ancienne notion désignant un ensemble de biens indivisible, destinés à un usage commun. Le terme vient probablement de la fonction de ces biens qui étaient à l'origine, dans un hameau, l'espace autour des maisons où s'ébattait la basse-cour, les passages communs pour les animaux d'élevage des différents fermiers, ainsi que diverses installations partagées comme l'abreuvoir». Source : Maître LACHAUD, avocat et professeur de droit rural.
En conséquence, le foncier n'appartient pas aux habitants du patec. Ceux-ci en ont la jouissance et l'entretien.

Objet de l'enquête

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

- les Gastons, les Pierrons, le Plan, le Préconil, le Revest,

et a arrêté le présent dossier d'enquête.

Cadre juridique

L'enquête publique :
Le présent dossier est soumis à enquête publique en application :

- code de l'urbanisme : des articles L 318-3 ; R 318-7 et suivants ;
- code de la voirie routière : articles R 141-4 et suivants ;

Le transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal :

- Code de l'urbanisme : articles L 318-3 ; R 318-10 ;
- Code de la voirie routière : article L 141-3 ; R 141-1 et suivants ;

Composition et analyse du dossier d'un point de vue réglementaire et administratif

Sur la composition du dossier :

Le dossier mis à disposition du public comprend :

- l'ordonnance désignant le Commissaire-enquêteur,
- l'arrêté prescrivant la présente enquête,
- la délibération du Conseil Municipal arrêtant le présent projet de classement d'office de voies privées,
- les textes régissant la procédure des dits classements d'office intégrés dans le dossier d'enquête,
- le dossier d'enquête publique
- La liste des personnes privées informées par lettre recommandées avec AR,
- la publication légale dans les journaux,
- le certificat d'affichage de l'avis d'enquête en mairie, sur les panneaux municipaux en centre ville et dans les hameaux concernés et sur le site Internet de la ville.

Sur le contenu du dossier d'enquête

Il se décompose en 6 chapitres.

I – Contexte qui exprime également la finalité de la présente enquête:

Sont sommairement rappelées les particularités liées aux fonciers traversés par les voies « privées » objet de la présente enquête, à savoir des patecs.

Les propriétaires de biens bâtis sur la parcelle ne sont pas propriétaire du foncier , mais bénéficient pour certain d'un droit d'usage du sol très ancien. Il est difficile de déterminer qui est titulaire de ce droit qui impose à leurs détenteurs d'entretenir la parcelle à leurs frais et requière un accord à l'unanimité pour toute intervention.

Sont exposées les difficultés rencontrées précédemment par la Municipalité.

A noter dés 2014, la création d'une assemblée des hameaux pour faciliter le dialogue.

L'objectif du transfert est d'assurer une continuité de la voirie communale basée sur la notion de sécurité, notamment de l'accès aux secours, et de salubrité.

La finalité du transfert aurait mérité plus de développement, notamment sur la sécurité liée à l'état des chaussées constitués de trous rebouchés (voir observations de la Commissaire enquêteur).

II – Textes réglementaires :

Les textes relatifs au transfert d'office de la propriété de voies privées ouvertes à la circulation publique sont reportés intégralement.

III – Présentation des lieux :

Un plan général situe chacun des cinq hameaux, suivi d'une description de chaque voie concernées par la présente enquête, voies prolongées par des voies communales à chacune de leur extrémité.

Cette description est accompagnée d'un extrait de situation cadastrale et de photographies des voiries.

- Hameau des Gastons :

  La voie « privée », à double sens de circulation, est en limite de la parcelle A 392 . L'emprise foncière à transférer est de 224 m2.

  Son revêtement en enrobé est jugé en très bon état.

Tous les réseaux divers sont existants .
Propriétaires recensés ayant un droit d'usage du patec titré dans leur acte de propriété :5

- Hameau des Pierrons :
  La voie « privée », à double sens de circulation, traverse le patec. L'emprise foncière à transférer est de 343 m2 dont 324 m2 sur le patec (A 161) et 19 m2 sur une parcelle privée (A 1546).
  Son revêtement en enrobé est jugé moyen.
  Tous les réseaux divers sont existants .
  Propriétaires recensés ayant un droit d'usage du patec titré dans leur acte de propriété : 1
- Hameau du Plan :
  La voie « privée », à double sens de circulation, est presque en limite de la parcelle dite patec non cadastrée.
  L'emprise foncière à transférer est de 372 m2 dont 355 sur le patec , 8m2 (F 617) et 9 m2 (F 795) à deux propriétaires privais différents. .
  Son revêtement en enrobé est jugé moyen.
  Tous les réseaux divers sont existants .
  Propriétaires recensés ayant un droit d'usage du patec titré dans leur acte de propriété :4
- Hameau du Revest :
  La voie « privée », à double sens de circulation traverse la parcelle dite patec H 138.
  L'emprise foncière à transférer est de 760 m2 dont 620 sur le patec et 140 m2 (H184) à un propriétaire privé .
  Son revêtement en enrobé est jugé moyen.
  Tous les réseaux divers sont existants .
  Propriétaires recensés ayant un droit d'usage du patec titré dans leur acte de propriété :4
- Hameau du Préconil :
  La voie « privée », à double sens de circulation traverse la parcelle dite patec D 1746.
  L'emprise foncière à transférer est de 509 m2 sur le patec.
  Son revêtement en enrobé est jugé moyen.
  Tous les réseaux divers sont existants .
  Propriétaires recensés ayant un droit d'usage du patec titré dans leur acte de propriété :3

IV – Pièces administratives :
Sont listées les pièces annexées au dossier : délibérations, …. .

V – Déroulement de l'enquête publique :
Sont rappelés trois éléments important des suites de la présente enquête :

- Le délai de rendu du rapport et des conclusions de l'enquête ;
- Décision du Conseil Municipal pour les hameaux n'ayant reçus aucune opposition au projet;
- Décision du Conseil Municipal pour les hameaux ayant reçus au moins une opposition au projet.

VI – Annexes :
Pour chaque hameau , sont présentés :

- un extrait de plan cadastral au 1/1000è, sauf Préconil et Revest à plus petite échelle.
- un état parcellaire des propriétaire du patec titré d'un droit d'usage et des propriétaires de

parcelle privée,

- Un plan parcellaire de l'emprise foncière à transférer dans le domaine public communal valant plan d'alignement.

Relevés des formalités publiées aux hypothèques.

- Les relevés d'ayants droits potentiels fournis par le service de la publicité foncière de Draguignan.
- Liste des ayants droits recensés notifiés par AR,

Je n'ai pas juger nécessaire de demander un complément de dossier.
J'estime le dossier conforme à la réglementation en vigueur.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désignation du Commissaire-enquêteur et organisation de l'enquête

Les dates d'enquête et les jours de permanence ont été arrêtés en accord avec Madame PAVIA , adjointe au Maire chargée du présent dossier.
A la suite, par arrêté municipal en date du date du 12 février 2018, Madame le Maire de Plan de la Tour m'a désigné pour conduire la présente enquête.
Ledit arrêté municipal fixait les dates d'enquête du

05 mars au 19 mars 2018,

le dossier étant à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Un dossier m'a été remis le 11 janvier 2018 au cours d'une réunion préparatoire à la présente enquête. Je suis venue signer et parapher le registre d'enquête et autres pièces mises à la disposition du public le 22 février 2018.

Visite des lieux

J'ai procédé à une visite de chacun des cinq hameaux le 15 janvier 2018 lors de la vérification de l'affichage sur place.

Permanences

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures prévus par l'arrêté d'ouverture d'enquête.
La salle mise à ma disposition permettait la confidentialité des entretiens.

Information générale du public

Affichage municipal :

- A la mairie et aux lieux habituels d'affichage dans chacun des hameaux à partir du 15 février 2018 ;

Publication dans les journaux:

- VAR MATIN , le 15 février 2018 ;
- un article d'une demi page dans var-matin du 09 mars 2018 ;

Publication municipale :

- L'avis est paru sur **le site Internet** de la ville dès le 15 février 2018 ;

Nota : Le dossier complet a été consultable en ligne jusqu'au terme de l'enquête.
La consultation du dossier sur ordinateur a été mis en place en mairie.

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

Climat de l'enquête et incidents

L'enquête n'a révélé aucun climat de tension pouvant être facteur de choix d'organisation et de procédure contraire à l'intérêt général.
Aucun incident n'a été à déplorer.

Clôture de l'enquête

Le registre a été clos par moi-même le 19 mars 2018 à 17h00.

Entretien avec le Maître d'Ouvrage

Des entretiens se sont déroulés le 11 janvier 2018 lors de la préparation de l'enquête avec Madame PAVIA adjointe au Maire et, compte-tenu des obligations de chacune, le 29 mars 2018 avec Madame Le Maire , soit 10 jours suivant la fin de l'enquête, en vue de l'examen des observations du public.

Synthèse des observations du public et mémoire en réponse

La synthèse des observations du public a été transmise à Madame Le Maire le 26 mars 2018 par Internet .
Son mémoire en réponse m'est parvenu par Internet le 09 avril 2018.

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

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS, CONSULTATIONS ET REPONSES DU DEMANDEUR

Relation comptable des observations

- Entretiens en permanence : 8
- Registre : 1
- Courriers : 1
- Courriels : 1
- Élus, associations, chambres consulaires,…… : 0

Analyse des observations du public

Compte-tenu de la nature et du nombre des observations, chacune d'elle est traitée ci-après à titre individuelle à l'exception de Trois observations à caractère général.

Public reçu en permanence

Le 13 mars 2018

LE PRECONIL

1 - M.RASINSKI Christophe, route de Maraval, quartier les Brugassières, 83120 Plan de la Tour.
Résident aux Bugassières, il souhaite une modification de zonage de deux parcelles lui appartenant.

Ces parcelles ne sont pas concernées par la présente enquête. ***Hors sujet.***

2- M.Mme GOLEBIOWSKI Stanislas et Clara , résidents au hameau du Préconil, Plan de la Tour.
Mme CARRIE Élisabeth représentant aussi son mari Roger, résidente au hameau
M. CARRIE Julien, résident au hameau.

Des riverains garent leur véhicule au long du chemin entre les points 17 et 20 du plan projet. Où se gareront-ils après aménagement de la voie ?

C'est au cours des études d'aménagement de la voie que ce point peut être défini. Toutefois, dès à présent, le stationnement ne devrait pas s'effectuer sur l'emprise du chemin puisqu'il est ouvert à la circulation publique. ***Hors sujet.***

M.CARRIE ne voit pas la nécessité de procéder à des travaux d'entretien de la dite voie jugée en bonne état. Ne comprend pas pourquoi la mairie veut ce terrain.

La notion de « bon état » est subjective. Le dossier d'enquête le considère d'état moyen. Les photos du dossier révèle une chaussée ayant une couche de roulement dégradée constituée de multiple reprise et présentant de nombreux manques. (voir analyse par thème).

Ils se plaignent du morcellement successif du Patec déjà intervenu pour création de diverses voies, pour planter des végétaux en réduisant le parking, etc. Beaucoup d'équipements ont été réalisés sur les terrains du Patec comme les conteneurs de tri sélectif. ***Hors sujet.***

La tranquillité sera supprimée par une circulation importante de toute nature sur cette voie.
C'est une hypothèse à priori légitime, mais contredite par une urbanisation quasi terminée au long du chemin du Préconil et l'existence d'autres accès plus facile pour le reste du hameau.
J'estime cette crainte peu probable puisque l'emprise de la voie ne varie pas. Sans objet.

La largeur de 4,00m est insuffisante et non réglementaire pour une double voie. Elle devrait avoir au minimum 4,20m selon Monsieur CARRIE.

En rouge : Le Patec ; En blanc : le chemin du Préconil n° 405

Il n'existe pas de norme opposable en France définissant les caractéristiques techniques d'une route, à commencer par la largeur d'une voie. Il n'existe donc pas de largeur minimale obligatoire pour un double sens.
Les largeurs de voie retenue sur le plan d'alignement du présent dossier mis à l'enquête sont celle de la voie de circulation actuelle.
Je constate *que l'emprise proposée respecte le fonctionnement actuel en assurant la largeur minimale nécessaire aux services de secours.* ***Sans objet***

Sera-t-elle à sens unique ? Madame GOLEBIOWESKY n'y est pas opposée, sauf pour eux.
Je trouve *incongrue de placer cette voie à sens unique pour la partie extérieure au Patec et double sens dans le Patec, alors qu'elle a toujours fonctionné à double sens. Néanmoins, ce n'est pas impossible.*

Madame le Maire *fait état d'études relatives à la mise en sécurité piétonne du chemin du Préconil qui justifierait la limitation automobile à un sens unique.Il appartiendra au Conseil Municipal d'en débattre. Le présent dossier portant sur le foncier.* ***Hors sujet***

Tous les propriétaires du Préconil n'ont pas été prévenus par lettre recommandée. *Voir analyse par thème.*

S'interroge sur la ratification de l'ordonnance n°2015- 1341 du 23 août 2015 art 5. Si non ratifiée, inapplicable.
Conformément à la loi, le projet de loi de ratification de la dite ordonnance a été déposée, dans les délais prévues par les textes, à l'Assemblée Nationale le 16 décembre 2015. Elle est passée en première lecture et transmise à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République où elle est en instance. En conséquence, pendant cette attente, l'ordonnance continue de s'appliquer. ***Hors sujet.***

Pour tous ces motifs , **sont opposés au transfert.**

LE PLAN
1 - M.GIRAUD Marc, hameau du Plan, Plan de la Tour.
Propriétaire de la parcelle 617 de 12m2, en indivision de nu propriété avec son frère, leur mère étant usufruitière. (*Le projet prévoit un transfert d'office de 8m2)*

- Suggère de déplacer la voie au sud (*erreur de la part du demandeur=déplacement vers l'Ouest*) de la dite parcelle pour sortir celle-ci du transfert d'office à titre gracieux, étant opposé à cette gratuité, mais également à toute forme de cession de sa propriété.
  Techniquement, cette proposition paraît possible, mais ***crée une emprise différente de celle prévue au dossier sur le Patec ,soumise à enquête.***
  J'observe *que le tracé serait plus sinueux s'approchant au plus près de deux portails d'entrée privée créant une légère difficulté de visibilité en sortie à l'un d'eux.*
  De plus, des places de stationnement seraient moins en sécurité, voir supprimées ce qui créerait une réduction d'usage aux habitants du Patec , alors même qu'aucun ayant droit ne peut diminuer l'usage des autres. ***J'estime*** *que ce serait contraire à la présente procédure.*

Places de stationnement obérées si déplacement

En noir : le tracé approximatif du projet de la présente enquête.
En rouge : parcelle propriété des consorts GIRAUD.
En jaune : sorties de propriété.

***J'observe** également que ce déplacement augmenterait très sensiblement la surface de patec devant la propriété de M.GIRAUD créant ainsi un espace de jouissance quasi privatif important qui ne me parait pas équitable , ni cohérent dans un Patec.*

- Considère que tous les résidents de l'espace foncier commun (patec) auraient dû être consultés, et pas seulement les ayants droits. *Voir analyse par thème ;*
- Conteste le motif du transfert, à savoir permettre des travaux d'entretien de la voie par la commune. *Il s'agit d'un procès d'intention irrecevable dans le cadre de la présente enquête.* ***Hors sujet.***

LES GASTONS

1 - M.Mme GHIGLINO Gérard, 7 rue du docteur sigalas, ste maxime et Mme MILONE Annie même adresse.
Ayants droits sur le Patec inscrits dans leur acte de propriété de leur bâti.
Pas d'opposition au projet.

LE REVEST

1 - Mme EYRAL Hélène Hameau du Revest, Plan de la Tour.
Venue voir ce dont il s'agissait. N'a pas d'opposition au projet.

le 19 mars 2018

LE PLAN

2 - M.COULOMB Gilbert, rue Sigallas à Sainte Maxime et sa fille Mme GAZEAU Mireille Hameau du Plan, Plan de la Tour.
M. COULOMB est né au hameau, sa fille y réside. Ils sont propriétaires de la parcelle 795 amputée de 9m2 par le projet (repère 2 au plan).

Après examen du dossier, sont favorables au projet . Pas d'observation.

LE REVEST

2 - MMme PETERS Valérie et Grégory, de nationalité anglaise, propriétaires du bâtiment cadastré 111, hameau Le revest.

Ils ont adressé un courrier en anglais par Internet, et , en complément se sont déplacés à la permanence. (*voir traduction au paragraphe Internet) :*

- Soutiennent le projet de la mairie.
- Évoquent le risque de dégradation de l'emmarchement de leur entrée en raison de la faible largeur d'emprise de la future voie (2,00m). Propose de surélever le niveau du chemin de 15cm environ pour éliminer ce risque.
  La proposition technique relève d'un projet d'aménagement de voirie. Elle pourrait être retenue lors des études de réalisation. La présente enquête porte sur le transfert foncier de l'emprise nécessaire à une amélioration du chemin. La demande est ***Hors sujet.***

LES PIERRONS

1 - Mme DELCAMP Raphaëla , résidente au hameau des Pierrons, Plan de la Tour.

Venue s'informer. N'a pas d'opposition au projet.

Courrier

LE PLAN

1 bis – Mrs GIRAUD Denis et Marc, et Mme GIRAUD Colette , leur mère.

Ce courrier m'a été remis par Madame GAZEAU lors de sa venue et :

- confirme les propos tenus lors de la visite de M. GIRAUD Marc en permanence le 13 mars en insistant sur son opposition au tracé de la voie et sur la possibilité de le déplacer,
- rappelle la non information personnalisée de chaque propriétaire de bâti du Patec et donc de l'impossibilité de recueillir par écrit l'accord de chacun*, voir analyse par thème ;*
- émet des doutes sur l'amélioration ultérieure de la voirie communale généré par ce transfert d'office . *Procès d'intention ;* ***Hors sujet .***

Ce document daté du 13 février 2018 n'est pas signé, mais l'original a bien été adressé à Madame Le Maire par courrier en recommandé.

Internet

LE REVEST

2 bis- MMme PETERS Valérie et Grégory, propriétaire du bâtiment 111 hameau Le revest.

Ils ont adressé par Internet un courrier en anglais, motif de leur venue à la permanence.

La traduction, ci-dessous, confirme les termes de l'entretien.

« La route au Revest.

Nous construisons et rénovons la Maison Antoine au Revest (cadastré 111).

Nous soutenons la proposition de la mairie de prendre en responsabilité les réparations et l'entretien de la route à Le revest.

Nous sommes préoccupés par le fait que si la surface de la route est maintenue à son niveau

existant, nous ne pourrons pas accéder facilement à notre propriété.
Nous proposons que la hauteur du niveau de la route soit augmentée de 150mm au droit de notre propriété. S'il vous plaît, regardez les images ci-jointes des marches de notre porte d'entrée. Vous verrez que les marches ont été endommagées par le trafic de passage. Nous proposons également de supprimer les marches pour faciliter l'accès à notre propriété.

Comme Le Revest est un hameau très ancien, un projet conforme à notre demande serait à mon avis la plus appropriée.
Sincèrement vôtre.

Registre

LE PRECONIL
2 bis – M.Mme GOLEBIOWSKI
Revenus 3 jours après l'entretien en permanence pour préciser leur avis par écrit dans le registre, à savoir :

- une voie principale du hameau existe comme maillage et desserte des lotissements. ***Hors sujets***
- le projet conduit à un morcellement du Patec. *Voir analyse par thème*
- circulation à prévoir dans le sens CD44 vers chemin 405 dit « raccourci », donc sens unique « sauf riverains » dans la traversée du Patec . *Voir analyse au 2- de la permanence.*
- le chemin actuel étant utilisé par des usagers étrangers au hameau, les travaux d'entretien peuvent être supportés par la collectivité. Voir analyse par thème.

Je constate , contrairement à leurs affirmations en permanence, qu' ils ne réitèrent pas par écrit leur opposition au transfert.

Analyse par thème

Tous les propriétaires des hameaux n'ont pas été prévenus par lettre recommandée.
Les propriétaires des bâtiments présents sur le patec ne sont pas propriétaires du foncier constituant le patec, mais bénéficiaires d'un simple droit de jouissance du sol dont l'usage était d'un rapport financier destiné au dit entretien.

« Pour faire partie des propriétaires concernés, il faut justifier de l'existence de ce droit indivis avec suffisamment de vraisemblance ou que ce droit d'usage soit inscrit dans les actes de propriété, des biens attenants au patec.
Les propriétaires de biens riverains ou installés sur le patec titulaires possèdent en commun un droit de jouissance du sol mais uniquement pour y circuler. En conséquence, il leur est impossible de clôturer et le patec demeure inconstructible. »
Source : Maître Jacques LACHAUD, avocat, Professeur de droit rural
(sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux.)

Il me semble que la notion d'inconstructibilité peut être importante pour le titre d' ayant droit en l'absence d'inscription de ce droit dans les actes authentiques. Toutes les constructions sur les patecs sont-elles légitimes ? Les propriétaires de celles construites sans les accords ou autorisations voulues peuvent-elles se prévaloir d'un droit d'usage du patec ?

A ce titre, la Municipalité, après recherche sur les actes authentiques , a informé par lettre recommandée avec AR tous les propriétaires dont le droit d'usage du patec figurait dans les dits actes.
La publicité légale des enquêtes publiques ayant été faite dans chaque hameau par affichage de l'avis d'enquête sur fond jaune sur panneaux municipaux placés dans des endroits inévitables pour les habitants (à coté des conteneurs de tri, groupement des boites aux lettres) ,
***je considère** que tous ont été avertis.*

Le transfert d'une voie privée dans le domaine public doit se faire à l'unanimité des propriétaires. Cette unanimité ne s'établit pas seulement par un écrit de chacun d'eux, mais aussi par l'absence de manifestation de leur opposition.
Une opposition au transfert n'interdit pas le transfert. Elle a pour effet de transférer la compétence pour opérer le transfert du Conseil Municipal au Préfet.

Le projet conduit à un morcellement des Patec

C'est exact.
Depuis le cadastre napoléonien, et notamment du cadastre rénové fin XIX ème, des morcellements ou des extensions sont intervenus sur chacun des hameaux.
Par rapport au cadastre napoléonien :

- Les Pierrons : Le périmètre a légèrement évolué. Le chemin de desserte non numéroté passe en limite du patec
- Le hameau du Plan a subi des réductions de surface par détachement de terrain bâti près des limites du patec. Le chemin de desserte non numéroté est en limite le patec.
- Le revest
- Les gastons : Le patec s'est considérablement agrandi.
- Le Préconil : J'observe que le chemin du Préconil existait sous Napoléon en tant que chemin public non cadastré et séparait le patec actuel en deux, chaque partie étant cadastrée pour former des patecs indépendants. Lors de la rénovation du cadastre napoléonien, cette situation n'a pas été reprise.

Je considère *que les partages générés par les présents projets relèvent d'une évolution permanente du parcellaire dans l'intérêt général de la population, sans conséquence sur les droits des ayants droits du patec.*

Le chemin privé actuel étant utilisé par des usagers étrangers au hameau, les travaux d'entretien peuvent être supportés par la collectivité.

Sur une voie privé ouverte à la circulation publique,

- *Le Maire exerce ses pouvoirs de police générale, notamment en enjoignant aux propriétaires de la voie d'y exécuter les travaux nécessaires pour assurer la sécurité ou la viabilité de la voie.*
- *Dans l'urgence, le Maire est en droit de faire exécuter d'office, sans mise en demeure préalable et aux frais des occupants, les travaux qu'il juge nécessaire au maintien de la sécurité routière.*
- *Les travaux d'entretien incombent aux seuls propriétaires.*

Rappel : Dans le cas de patec, les propriétaires de bâti ont le droit d'usage du sol dudit patec et,en retour, ont la charge de son entretien dont la voie fait partie.

Je considère *plus simple et raisonnable de procéder à un transfert de foncier qui pérennise l'obligation de la commune à l'entretien de la voie et libère définitivement les occupants du patec de participer aux frais d'entretien.*
Le fait que la Municipalité actuelle ou précédente ait engagé des dépenses (et donc sa responsabilité) en effectuant quelques travaux d'entretien n'oblige en rien la Municipalité actuelle à continuer de même.

Observations de la Commissaire enquêteur

LE PRECONIL

Contrairement à tous les autres hameaux de la présente enquête, le chemin du Préconil présente au moins trois possibilités :

- Transfert d'office dans le domaine public communal du tronçon sis en traversée du patec tel que prévu au présent dossier, à double sens de circulation ou avec des aménagements partiels de circulation (sens unique total ou partiel). L'opposition d'ayants droits constitue une menace sérieuse d'échec.

- Maintient de la situation actuelle :
  Mise en demeure des ayants droits, chaque fois que nécessaire, d'engager les travaux de sécurisation à leurs frais ou exécution des travaux d'office à leurs frais.

- Maintien en voie privée et renoncement au transfert.
  Dans cette hypothèse, la Municipalité peut fermer le chemin du Préconil à la limite foncière du patec.

En effet , si le débouché sur la départementale est plus facile et mieux sécurisé au point A, les accès et sortie sont possibles au point B.
un aménagement en T serait nécessaire en limite du patec pour permettre un retournement. Un aménagement du raccordement sur la RD en point B nécessite l'accord du Conseil Départemental.
Mais, la Commune n'intervient plus dans le patec sur la voie privée qui perd le statut de voie ouverte à la circulation publique. L'entretien de chaussée continuera à être à la charge exclusive des ayants droits.

LE PLAN

- Le plan cadastral au 1/1000è est indiqué en entête au lieu dit « Le Préconil.»

A rectifier.

Pour tous les hameaux

Je constate que :

- toutes les voies proposées à un transfert d'office sont ouvertes à la circulation publique antérieurement à l'époque Napoléonienne, ouverture ancienne qui marque la non opposition de longue date des propriétaires à l'usage public et au renoncement à son usage purement privé. L'expression exprimée d' un refus des présents projets pour 2 hameaux porte sur le transfert.
- ces voies sont dans des ensembles d'habitations.
- lesdits transferts n'entraînent, pour les propriétaires ayants droit sur les patecs ou pour les autres propriétaires de bâti, aucune charge spéciale et exorbitante, hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi, ce qui justifie le transfert d'office sans indemnité.
- dans le cas d'une décision de transfert, la décision devra être notifiée aux personnes concernées conformément à l'article R 421-5 du code de justice administrative.

GENERALITES

Le dossier évalue l'état des chemin à transférer, pour 4 sur 5 d'entre eux, comme moyen, le cinquième étant bon.
J'estime ces évaluations surestimées.

ANNEXES

Liste des pièces jointes :

- Arrêté d'ouverture d'enquête
- Registre d'enquête + 2 courriers reçus
- Certificats d'affichage de début et fin
- Avis d'enquête
- Annonces dans les journaux
- Synthèse des observations adressées à Madame Le Maire
- Mémoire en réponse de Madame Le Maire

CONCLUSIONS DE LA C.E.

Chaque hameau étant une entité indépendante des unes des autres, Ils font chacun l'objet d'une conclusion séparée.

L'avis motivé et détaillé de la Commissaire-enquêteur au titre de la présente enquête publique pour chaque hameau fait l'objet d'un document séparé du rapport d'enquête.

Le rapport d'enquête et les conclusions sont diffusés en 2exemplaires :

- Originaux et registre d'enquête à Madame le Maire de Plan de la Tour,
- Un exemplaire en archive du Commissaire-enquêteur.

Fait le 19 avril 2018 à LE MUY

La Commissaire enquêteur

Claudine BLIGOUX