

DECLASSEMENT



**COMMUNE DE COGOLIN
83310 COGOLIN**

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT DE L'AVENUE JACQUES DE CUERS

conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière
(article L.141-3, R.141-4 à R.141-10)

Dossier d'Enquête publique
Consultable MAIRIE ANNEXE -5 av du Général de
Gaulle – 83310 COGOLIN

NOTICE EXPLICATIVE



DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. Notice explicative	p. 3
1.1. Opération projetée et objet de l'enquête publique	p. 3
1.2. Déroulement de l'enquête publique	p. 4
2. Principales Dispositions législatives et réglementaires	p. 6
2.1. Concernant l'aliénation des voies communales	p. 6
2.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire	p. 6
2.3. Concernant la décision de Déclassement	p. 8
3. Situation et présentation des lieux	p. 8
3.1. Situation	p. 8
3.2. Description des lieux et de la partie de la voie à déclasser	p. 9
4. Motifs du déclassement et présentation du projet	p. 15
4.1. Réaliser un Échange foncier ...	p. 15
4.2. ...nécessaire à un Projet d'Aménagement de voirie	p. 15

Annexes :

- Annexe n°1 : Délibération du Conseil municipal n°2023-03-07-09 du 7 mars 2023
- Annexe n°2 : Arrêté municipal n° 2023/481 portant ouverture enquête publique en vue du déclassement
- Annexe n° 3 : relevé Plan Etat des lieux établi par CGE géomètre expert
- Annexe n° 4 : plan de division établi par CGE géomètre expert

DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

1. Notice explicative

1.1. OPERATION PROJETEE ET OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'origine de la réalisation de la voie :

La voie a été réalisée, à l'origine, dans le cadre d'un permis de construire délivré en date du 9 juillet 1976 à la SCI la Cauquière pour l'édification d'un ensemble d'habitation de 181 logements puis modifié en 1986 et portant le nombre de logements à 210.

Conformément à un acte notarial du 29 juin 1990 passé par devant maîtres PARA et LANFRANCHI, notaires à Saint Tropez, la voie reliant la rue Marceau et la rue Gérard Philipe, le passage piétonnier sis le long du ruisseau le Rialet ainsi que le terrain sur lequel se trouve la salle communale et le bâtiment s'y trouvant, ont été cédés à la commune par le Syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic de l'époque : la SOVIA.

La voie dénommée « avenue Jacques de Cuers » est constituée de trois parcelles cadastrées section AR 149, d'une surface de 273 m², AR 150 d'une surface de 1 276 m² et AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m².

Sur la base du relevé effectué en date du 20/04/2023 par le cabinet CGE, géomètre expert, il est apparu que la parcelle AR 149 était constituée de la voie à céder mais également d'une partie du trottoir de la rue Marceau.

Afin de conserver l'alignement des trottoirs depuis la rue Marceau, il est proposé de détacher cette partie, qualifiée « d'accessoire de la voie », de la parcelle AR 149. Celle-ci sera donc divisée en 2 lots : lot 1 d'une surface de 202 m² (à céder à la copropriété) et lot 2 de 71 m² (à conserver par la commune, conformément au plan de division dressé par le cabinet CGE, géomètre expert, en date du 26/04/2023).

La cession portera donc sur les parcelles AR 149p, d'une surface de 202 m², AR 150 d'une surface de 1 276 m², AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 565 m².

Cette voie permet, actuellement, la desserte de la voie publique dénommée « rue Gérard Philipe » depuis la voie publique dénommée « rue Marceau ». Elle est donc affectée de fait à l'usage direct du public et considérée comme faisant partie du domaine public.

La commune a été saisie par le syndic de copropriété « Foncia Grand Bleu - 67 avenue Georges Clémenceau-83310 COGOLIN » à plusieurs reprises mais également par le conseil syndical, représenté par son président, Monsieur BOUACHA demeurant la Cauquière à 83310 COGOLIN afin d'exprimer leur souhait d'acquérir la voie à des fins de privatisation et de fermeture.

Le projet de redonner une valeur à cette résidence consiste, d'une part, à la mise en œuvre de la sécurisation des lieux grâce à la construction de deux portails et portillons, l'installation de grillage et de caméras.

D'autre part, la résidence dénommée « la Cauquière » souhaite changer de nom courant 2023 pour devenir la « résidence les Lauriers ».

DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

S'agissant de la sécurité des résidents et après analyse de leur demande, la commune souhaite accéder favorablement à leur requête d'acquisition étant précisé que la voie sera cédée en l'état, en ce compris le mobilier urbain dont la copropriété aura la charge financière d'entretien et de réparation. A toutes fins utiles, il est nécessaire d'informer le public que dans son estimation en date du 4 mars 2022, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) a estimé la valeur vénale de la voie à 1 €.

Par ailleurs, il s'avère que cette voie utilisée quasiment exclusivement par les résidents des immeubles n'intervient plus comme une voie structurante.

La liaison entre la rue Marceau et la rue Gérard Philipe ou l'avenue de la Cauquièrre est déjà organisée par la rue Beausoleil, puis l'allée Beausoleil. De plus, cette voie principale comporte les dimensions nécessaires à une circulation des véhicules et des piétons en toute sécurité.

Il convient de souligner que la voie objet de la présente enquête relève actuellement du domaine public routier communal et que, par conséquent, elle est à ce jour inaliénable. De ce fait, sa cession ne pourra intervenir qu'à la suite de son déclassement, autrement dit, de sa sortie du domaine public pour intégrer le domaine privé de la Collectivité.

Ce déclassement est prévu par l'article L.143-1 du Code de la voirie routière.

Les conditions de circulation seront obligatoirement modifiées, l'objectif étant, in fine, de limiter l'accès aux seuls résidents de l'ensemble immobilier.

Par conséquent, la présente enquête publique a pour objet le projet de déclassement de la voie dénommée « avenue Jacques de Cuers ».

Les caractéristiques de la voie publique objet de la procédure de déclassement, sa localisation et sa surface, seront précisées dans le présent dossier.

1.2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par sa délibération n° 202/03/07 du 7 mars 2023, le conseil municipal a décidé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière et préalable au déclassement du domaine public de la voie dénommée « avenue Jacques de Cuers ».

Par la même délibération, le conseil municipal a autorisé monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents se rapportant à cette opération.

Il convient donc de mettre en oeuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de l'enquête publique et notamment la constitution du dossier d'enquête publique, la désignation du commissaire enquêteur, l'ouverture de l'enquête publique et les mesures de publicité à accomplir.

Une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2023 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°1).

L'arrêté municipal n° 2023/029 en date du 21/04/2023 a fixé les modalités de l'enquête publique.

DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Il est précisé que :

l'enquête publique se déroule au sein de la mairie annexe sise 5 avenue du Général de Gaulle à Cogolin – 83310 ; du lundi 15 mai 2023 au mercredi 31 mai 2023 inclus, soit 17 jours consécutifs, selon les horaires suivants : du lundi au jeudi : de 8 h 30 à 17 h 00 en continu ; le vendredi : de 8 h 30 à 15 h 30 en continu sauf jours fériés.

M. André VANTALON, demeurant à Saint Raphael, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs, du département du Var, année 2023, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Il assurera les permanences afin de recevoir le public aux jours et horaires suivants :

- Le lundi 15 mai 2023 de 9 h à 12 H 00 ;
- Le mardi 23 mai 2023 de 9 h à 12 h 00 ;
- Le mercredi 31 mai 2023 de 14 h à 17 h.

Le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sont déposés et mis à disposition du public dans les locaux municipaux mentionnés à l'article 2 de l'arrêté susvisé, et cela pendant toute la durée de l'enquête publique telle que mentionnée au même article 2, et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture, hors jours fériés, à savoir : les lundis, mardis, mercredis, et jeudis de 8 h 30 à 17 h 00 en continu et le vendredi de 8 h 30 à 15 h 30 en continu.

Ainsi, chacun peut prendre connaissance du dossier sur place et consigner le cas échéant ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le dossier d'enquête publique est également consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la mairie de Cogolin : www.cogolin.fr.

Le public peut également adresser ses observations écrites, suggestions et/ou contre-propositions au commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Mairie de COGOLIN - à l'attention de M. André VANTALON, Commissaire enquêteur - Place de la République – 83310 COGOLIN ou par courriel : urbanisme@cogolin.fr .

L'ensemble des observations, suggestions et/ou contre-propositions recueillies seront annexées au registre d'enquête publique.

L'arrêté municipal 2023/481 du 21/04/2023 précisant l'objet de l'enquête publique, le nom et qualité du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci, ainsi que ses modalités de déroulement, a été affiché, en mairie et sur les lieux concernés, 15 jours avant le début de l'enquête publique et publié sur le site internet de la Mairie de Cogolin : www.cogolin.fr .

Enfin, à l'issue de l'enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de déclassement du domaine public de l'avenue Jacques de Cuers sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Une copie de l'arrêté municipal du 21/04/2023 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°2).

DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D ENQUETE PUBLIQUE

2. PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

2.1. CONCERNANT L'ALIENATION DES VOIES COMMUNALES

- Le Code général de la propriété des personnes publiques pose le principe suivant :

Article L.3111-1 : les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

- Le Code de la voirie routière apporte les précisions suivantes :

Article L.111-1 : Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...]

Article L.141-3 :

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellation, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

2.2. CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE OBLIGATOIRE.

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par les articles R.141-4 à R.141-11 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

Article R.141-4 : L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Article R.141-5 :

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

Article R.141-6 :

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet
- c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement.

Article R 141-7 :

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Article R.141-8 :

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R.141-9 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R.141-10 :

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

Article R 141-11

Le transfert des propriétés des terrains non bâties résultant de la délibération du conseil municipal décidant le redressement ou l'élargissement d'une voie existante donne lieu aux formalités de publicité foncière.

L'enquête publique visée dans les articles cités ci-dessus relève du Code de la relation entre le public et l'administration.

A ce titre, l'étude d'impact visée au R.141-6 du Code de la Voirie Routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier d'enquête publique

DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D ENQUETE PUBLIQUE

2.3. CONCERNANT LA DECISION DE DECLASSEMENT

L'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que :

- Un bien d'une personne publique mentionnée à l'[article L. 1](#), qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

En ce qui concerne l'autorité habilitée à prendre la décision de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le code de la voirie routière précise que :

Article L.141-3 :

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellation, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...)

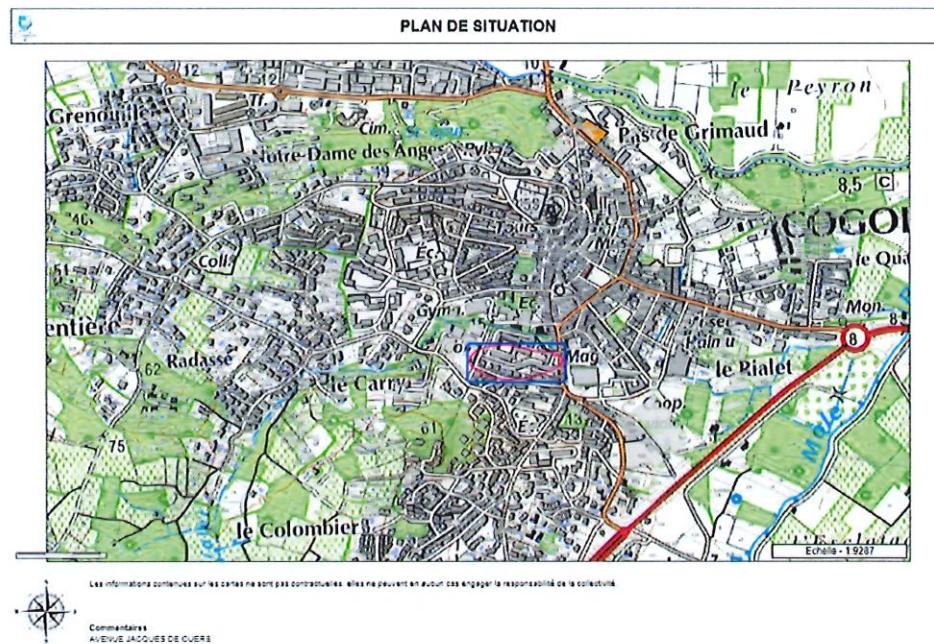
Article L.141-4 : Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

3. Situation et présentation des lieux

3.1. SITUATION

La voie publique faisant l'objet de la procédure de déclassement, est située sur la commune de COGOLIN – 83310 (VAR). Elle dessert les bâtiments de l'ensemble immobilier dénommé « résidence la Cauquiére ».

Document n°1 : Plan de situation



DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D ENQUETE PUBLIQUE

Document n°2 : Vue aérienne



3.2. DESCRIPTION DES LIEUX ET DE LA VOIE A DECLASSER.

L'avenue Jacques de Cuers est constituée de trois parcelles cadastrées section AR 149, d'une surface de 273 m², AR 150 d'une surface de 1 276 m² et AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m², conformément au relevé joint dans le présent dossier établi par le géomètre CGE EXPERT à Cogolin.

Pour rappel, sur la base du relevé effectué en date du 20/04/2023 par le cabinet CGE, géomètre expert, il est apparu que la parcelle AR 149 était constituée de la voie à céder mais également d'une partie du trottoir de la rue Marceau (Cf plan annexe 3)

Afin de conserver l'alignement des trottoirs depuis la rue Marceau, il est proposé de détacher cette partie, qualifiée « d'accessoire de la voie », de la parcelle AR 149. Celle-ci sera donc divisée en 2 lots : lot 1 d'une surface de 202 m² (à céder à la copropriété) et lot 2 de 71 m² (à conserver par la commune, conformément au plan de division dressé par le cabinet CGE, géomètre expert, en date du 26/04/2023 (Cf plan annexe 4).

DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D ENQUETE PUBLIQUE

Il s'avère que cette voie est utilisée quasiment exclusivement par les résidents des immeubles de la copropriété.

De plus, elle n'est pas une voie structurante. En effet la liaison entre la rue Marceau et la rue Gérard Philipe ou l'avenue de la Cauquiére est organisée par la rue Beausoleil, puis l'allée Beausoleil. Par ailleurs, cette voie comporte les dimensions nécessaires à une circulation des véhicules et des piétons en toute sécurité.

Document n° 3 : reportage photo de la voie

Source google maps -

Accès depuis la rue Marceau



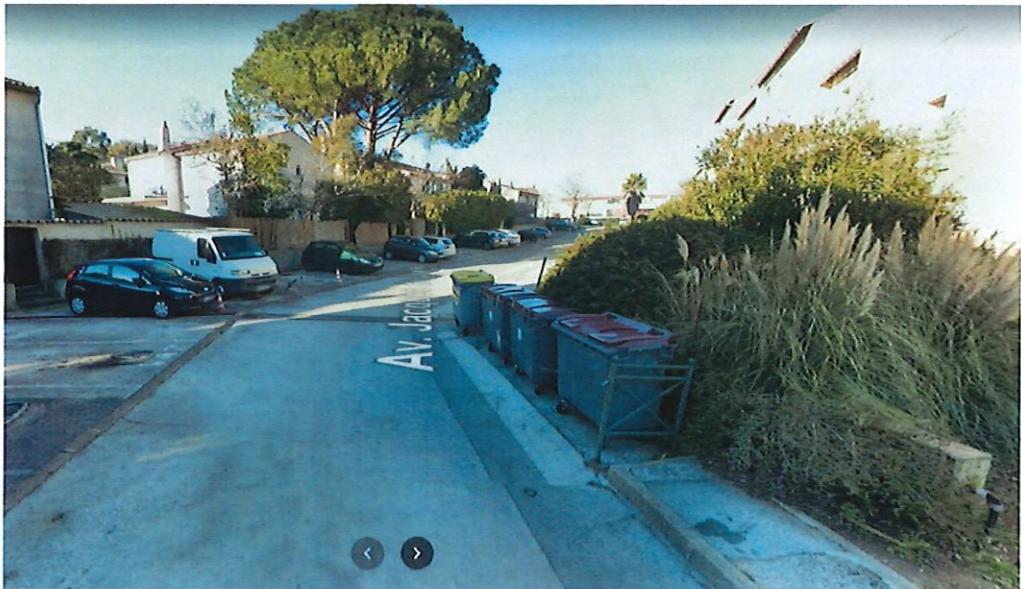
A l'intérieur de la résidence



**DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D'ENQUETE
PUBLIQUE**



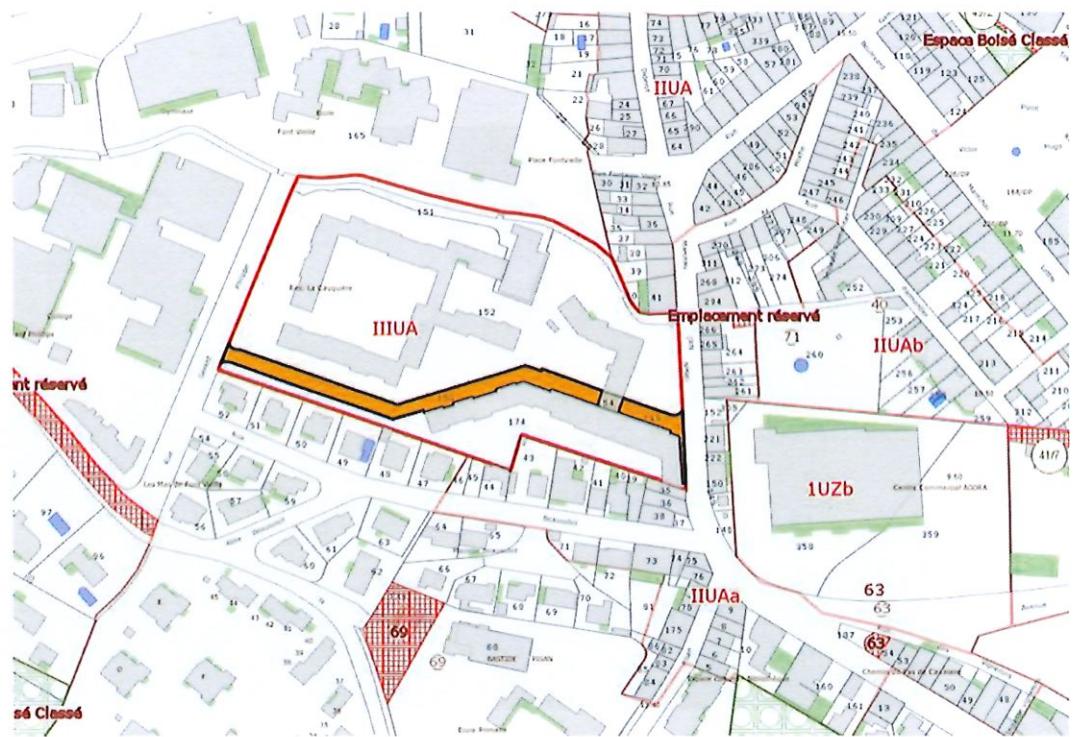
vers la voie dénommée « allée Beausoleil »



DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D ENQUETE PUBLIQUE



Document n° 4 : Extrait du P.L.U – zone IIIUA du PLU en vigueur



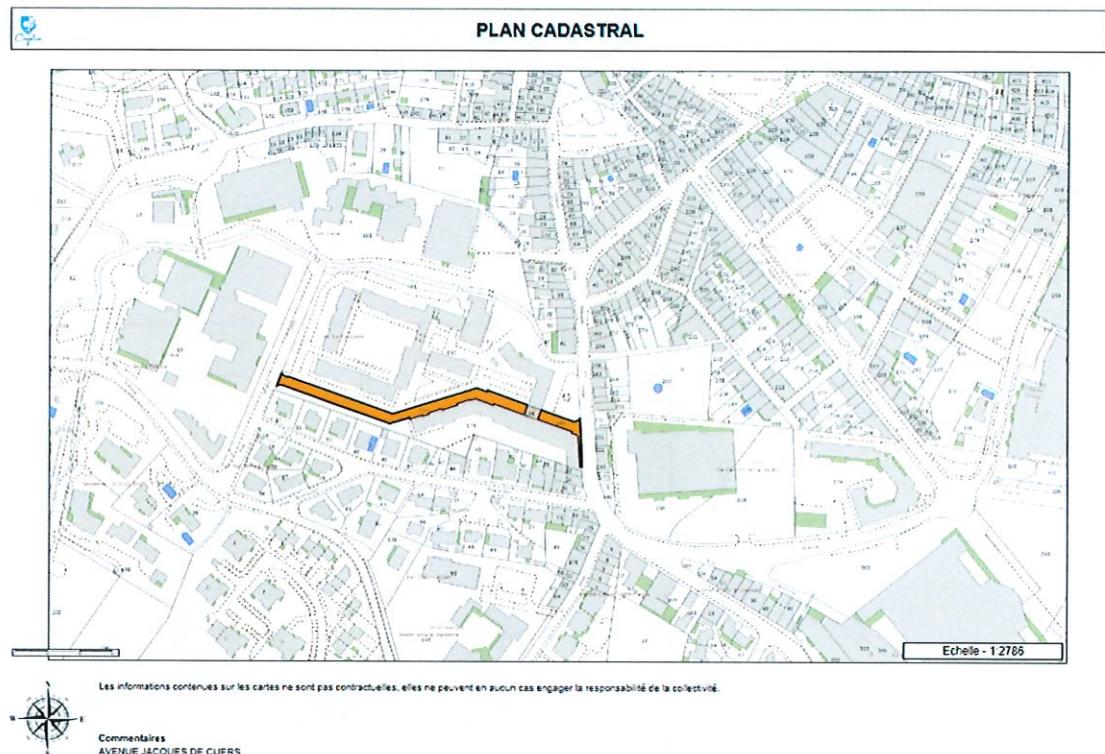
DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Document n° 5 : Extrait du Plan cadastral

plan cadastral de la voie publique à déclasser

Les parcelles sont déjà existantes :

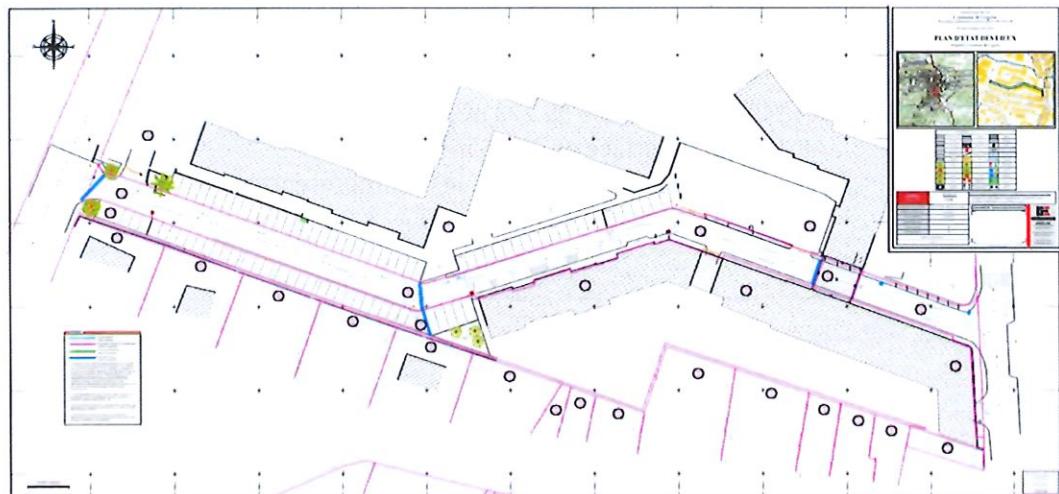
- AR 149, d'une surface de 273 m²,
- AR 150 d'une surface de 1 276 m²,
- AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m².



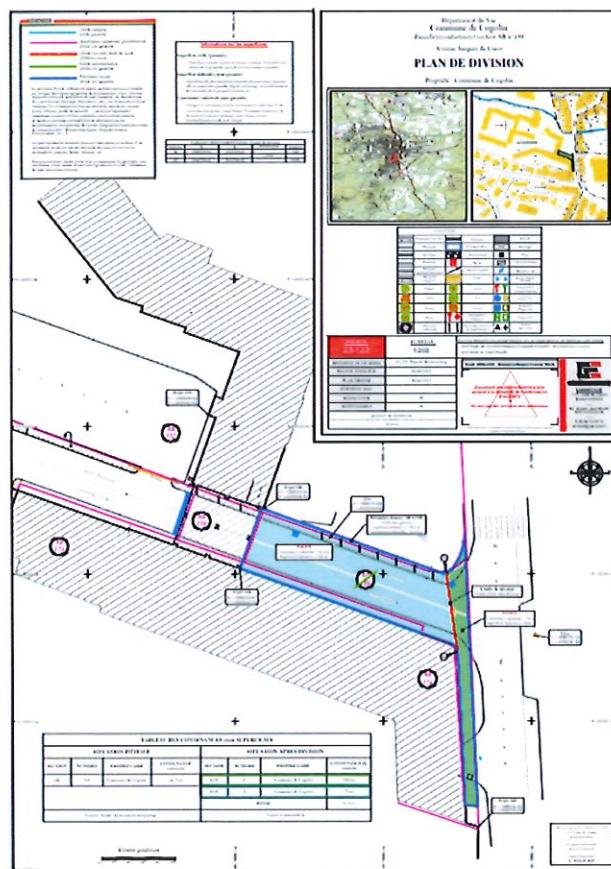
DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Documents n° 6 : plans dressés par CGE géomètre expert (annexes 3 et 4)

- ✓ Relevé de la voie



- ✓ Plan de division



DECLASSEMENT AVENUE JACQUES DE CUERS - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Les parcelles à céder seront :

- AR 149p, d'une surface de 202 m²,
- AR 150 d'une surface de 1 276 m²,
- AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 565 m².

4. Motifs du déclassement

4.1. Une mise en sécurité du site...

La fermeture de la résidence sera assurée au moyen de trois portails qui viendront interdire l'accès après le porche de la résidence côté rue Marceau et en limite de parcelle côté collège. Le troisième portail sera installé sous le porche des bâtiments A et B sur une emprise au sol dont la copropriété est déjà maître.

Des portillons sécurisés viendront compléter chaque portail.

Un dispositif de caméras permet de surveiller les allées et venues vers les commerces de la résidence côté rue Marceau ainsi que le long du ruisseau du Rialet. Ce dispositif sera complété par de nouvelles caméras sur la place des Vosges à l'intérieur de la résidence ainsi que le long du cheminement sur jacques de Cuers. Les portails seront tous sous vidéo surveillance.

4.2. ... nécessaire à la revalorisation du quartier

Ces précautions sont nécessaires pour sécuriser cet imposant ensemble immobilier qui connaît des problématiques sécuritaires diverses : trafic de drogue, agressions à l'arme blanche, coups de feu...), agressions répétées dégradations liées à l'alcool.

La fermeture de la résidence, complétée par la fermeture de Jacques de Cuers va permettre d'empêcher les délinquants de fuir la police et supprimera les 4 itinéraires de fuite potentiels qu'offrait la copropriété. La visio-surveillance vient en appui aux forces de l'ordre notamment lors des agressions et pour surveiller les éventuelles "nourrices" de la résidence.

Cette sécurisation est un préalable à l'accroissement de l'attractivité de la résidence qui n'accueille que difficilement les familles de jeunes actifs auxquelles elle se destine. Les investissements de rénovation ne peuvent s'engager qu'en ayant la certitude qu'ils seront préservés dans le temps.

2023 · 263

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPALNombres de membres :

En exercice : 33

Présents : 21

Représentés : 10

Qui ont pris part à la délibération : 30

Date de la convocation : 27/02/2023

Date d'affichage : 28/02/2023

de la commune de COGOLIN
Séance du mardi 07 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le **sept mars à 18h30**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE maire,

PRESENTS :

Christiane LARDAT - Gilbert UVERNET - Audrey TROIN - Patrick GARNIER - Geoffrey PECAUD - Sonia BRASSEUR - Francis LAPRADE - René LE VIAVANT - Elisabeth CAILLAT - Jean-Paul MOREL - Franck THIRIEZ - Patricia PENCHENAT - Jean-Pascal GARNIER - Corinne VERNEUIL - Michaël RIGAUD - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Kathia PIETTE - Philippe CHILARD - Julie LEPLAIDEUR -

POUVOIRS :

Liliane LOURADOUR à Franck THIRIEZ / Erwan DE KERSAINTGILLY à Gilbert UVERNET / Jacki KLINGER à Patrick GARNIER / Danielle CERTIER à Audrey TROIN / Isabelle BRUSSAT à Francis LAPRADE / Florian VYERS à Corinne VERNEUIL / Olivier COURCHET à Mireille ESCARRAT / Isabelle FARNET-RISSO à Patrick HERMIER / Bernadette BOUCQUEY à Philippe CHILARD / Jean-François BERNIGUET à Marc Etienne LANSADE /

ABSENTES :

Christelle DUVERNET - Audrey MICHEL -

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

L'avenue Jacques de Cuers est constituée de trois parcelles cadastrées section AR 149, d'une surface de 273 m², AR 150 d'une surface de 1 276 m² et AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m².

La création de la voie a été réalisée, par le promoteur, dans le cadre du permis de construire délivré à la SCI la Cauquière en date du 9 juillet 1976 pour la desserte des bâtiments composant la dite copropriété.

N° 2023/03/07 - 09

AUTORISATION POUR PROCÉDER A L'ENQUETE PUBLIQUE PRÉALABLE A L'ALIENATION D'UNE VOIE COMMUNALE - PROCÉDURE DE DECLASSEMENT - AVENUE JACQUES DE CUERS

2023 : 263

N° 2023/03/07 - 09

AUTORISATION POUR PROCÉDER A L'ENQUETE PUBLIQUE PRÉALABLE A L'ALIENATION D'UNE VOIE COMMUNALE – PROCÉDURE DE DECLASSEMENT - AVENUE JACQUES DE CUERS

Cette voie a été cédée à la commune conformément à un acte passé en date du 29 juin 1990.

Cette voie permettant la desserte de la rue Gérard Philipe depuis la rue Marceau est donc affectée de fait à l'usage direct du public et considérée comme faisant partie du domaine public.

La commune a été saisie par le syndic de copropriété « Foncia Grand Bleu » à plusieurs reprises mais également par le conseil syndical, représenté par son président, Monsieur BOUACHA afin d'exprimer leur souhait de privatisation de la voie en vue de sa fermeture.

Après analyse de leur demande, la commune souhaite accéder favorablement à leur requête.

En effet, il s'avère que cette voie utilisée quasiment exclusivement par les résidents des immeubles, n'apparaît pas comme une voie structurante.

La liaison entre la rue Marceau et la rue Gérard Philipe ou l'avenue de la Cauquièrre est organisée par la rue Beausoleil, puis l'allée Beausoleil. Par ailleurs, cette voie comporte les dimensions nécessaires à une circulation des véhicules et des piétons en toute sécurité.

Afin d'accéder favorablement à la demande des représentants des copropriétaires, la commune propose la cession, en l'état, de la voie dénommée « avenue Jacques de Cuers », à titre amiable, à l'euro symbolique.

Néanmoins et préalablement à cette cession, s'agissant de la gestion de la voirie communale, les procédures de déclassement des voies communales relèvent de la compétence du conseil municipal. Ainsi toute décision de déclassement de voirie communale doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise ou non, selon les cas de figure, après une enquête publique.

Pour rappel, l'article L 141-3 du code de la voirie routière prévoit que la procédure de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Dans le cas présent, la vente de la voie communale « Jacques de Cuers » relève de ce dernier cas de figure et le lancement d'une enquête publique s'impose.

Vu le code de la voirie routière et notamment l'article L141-3 ;

Considérant que la voie communale dénommée « avenue Jacques de Cuers » identifiée sous les références cadastrales section AR 149, d'une surface de 273 m², AR 150 d'une surface de 1276 m², AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m², est une voie affectée à l'usage direct du public ;

N° 2023/03/07 - 09

AUTORISATION POUR PROCÉDER A L'ENQUETE PUBLIQUE PRÉALABLE A L'ALIENATION D'UNE VOIE COMMUNALE - PROCEDURE DE DECLASSEMENT - AVENUE JACQUES DE CUERS

Considérant que les délibérations concernant le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

Considérant qu'il est envisagé la cession de ce bien, à l'amiable et à l'euro symbolique ne sera plus affecté à l'usage direct du public dans la mesure où elle sera privatisée et interdite d'accès sauf aux riverains ;

Considérant que dans ces conditions, préalablement au déclassement, il convient de procéder à une enquête publique ;

Monsieur Geoffrey PECAUD ne prend pas part au vote.

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE de lancer l'enquête publique préalable au déclassement de la voie communale dénommée « avenue Jacques de Cuers » identifiée sous les références cadastrales section AR 149, d'une surface de 273 m², AR 150 d'une surface de 1276 m², AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m², était à usage de voie à l'usage du public ;

AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents se rapportant à cette opération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A LA MAJORITE - 23 POUR - 7 ABSTENTIONS (Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO - Kathia PIETTE - Philippe CHILARD - Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,


Marc Etienne LANSADE

Le secrétaire,


Geoffrey PECAUD

affichage n° 2023/029 du 21/04/2023



VILLE DE COGOLIN

ARRETE DU MAIRE

N° 2023/481

Envoyé en préfecture le 21/04/2023

Reçu en préfecture le 21/04/2023

Publié le 21/04/2023

ID : 083-218300424-20230421-ARR2023_481-AR

Berger-Levrault

No 2023 / 468

ARRETE PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DU DECLASSEMENT D'UNE VOIE COMMUNALE - AVENUE JACQUES DE CUERS- ET DE LA DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le Maire de la commune de COGOLIN

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R 134-3 et suivants ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2023 ;

Vu la délibération n° 2023/03/07-09 décidant de lancer l'enquête publique préalable au déclassement de la voie communale dénommée « avenue Jacques de Cuers » identifiée sous les références cadastrales section AR 149, d'une surface de 273 m², AR 150 d'une surface de 1276 m², AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m², et autorisant Monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents se rapportant à cette opération ;

Considérant qu'il convient de procéder à une enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement de l'avenue « Jacques de Cuers » ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le projet de déclassement de la voie communale dénommée « avenue Jacques de Cuers », cadastrée section AR 149, d'une surface de 273 m², AR 150 d'une surface de 1276 m², AR 154 d'une surface de 87 m², le tout représentant une surface totale de 1 636 m² est soumis à enquête publique. Cette enquête d'une durée de 15 jours minimum aura lieu à l'annexe de la mairie sise 5 avenue du Général de Gaulle à Cogolin. Elle se déroulera du lundi 15 mai 2023 au mercredi 31 mai 2023 inclus, soit 17 jours consécutifs.

ARTICLE 2

M. André VANTALON, inscrit sur la liste départementale 2023 des commissaires enquêteurs du VAR, demeurant à Saint Raphael – 83700, est désigné pour exercer les fonctions de commissaire-enquêteur. Il recevra en personne les observations du public, à la mairie annexe, 5 avenue du Général de Gaulle, à Cogolin – 83310 :

- Le lundi 15 mai 2023 de 9 h à 12 H 00 ;
- Le mardi 23 mai 2023 de 9 h à 12 h 00 ;
- Le mercredi 31 mai 2023 de 14 h à 17 h.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête coté et paraphé seront déposées à l'annexe de la mairie – 5 avenue du général de Gaulle – 83310 COGOLIN pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 15 mai 2023 au mercredi 31 mai 2023 inclus selon les horaires suivants : du lundi au jeudi : de 8 h 30 à 17 h 00 en continu ; le vendredi : de 8 h 30 à 15 h 30 en continu sauf jours fériés, afin que le public puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Il pourra également les adresser par écrit (par courrier à la mairie de Cogolin à l'attention de M. André VANTALON, Commissaire enquêteur, place de la République – 83310 COGOLIN, par courriel : urbanisme@cogolin.fr), et seront annexées au registre.

Les informations relatives à l'enquête et la consultation du dossier seront également accessibles sur le site internet de la commune : www.cogolin.fr.

ARTICLE 4

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le Commissaire-enquêteur qui, dans le délai de un mois, transmettra le dossier et le registre d'enquête au Maire de COGOLIN avec ses conclusions motivées.

ARTICLE 5

Ensuite, le conseil municipal délibérera. Sa délibération et le dossier d'enquête seront adressés, éventuellement, par le maire à la préfecture. Si le Conseil municipal passait outre, le cas échéant, aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire-enquêteur, sa délibération devra être motivée.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié aux endroits habituels de la mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci et éventuellement par tout autre procédé.

ARTICLE 7

Madame la directrice générale des services de la mairie de Cogolin est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à

- ✓ Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Draguignan
- ✓ Monsieur André VANTALON, commissaire enquêteur

Fait à Cogolin, le 21/04/2023

Le maire,

Marc Etienne LANSADE

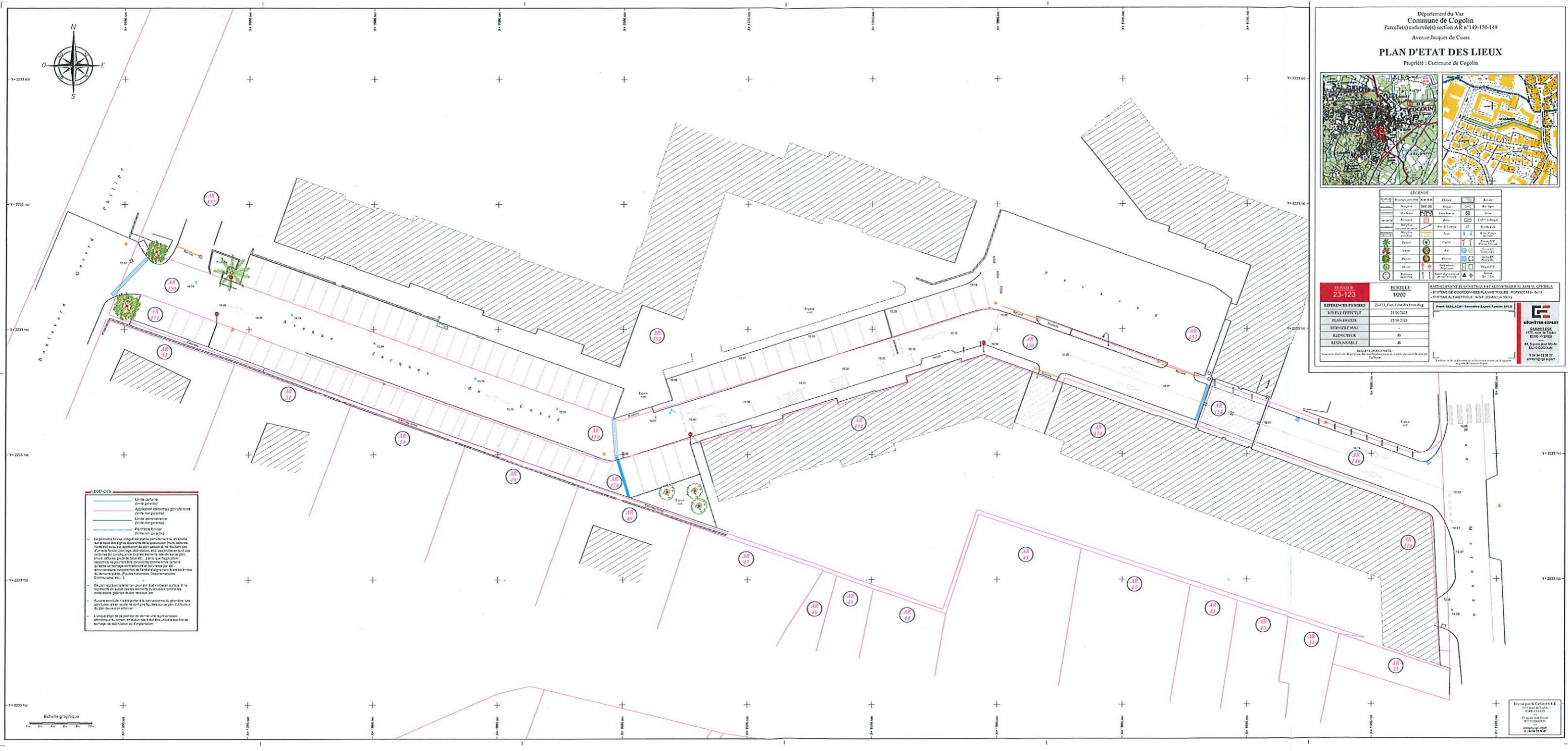


Le maire,

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Précise que suivant les dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (Toulon – 5 rue Racine – BP 40510 – 83041 TOULON cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Formalités de publicité effectuées le :

Notifié le :



ANNEXE 4

Département du Var
Commune de Cogolin
Parcelle(s) cadastrée(s) section AR n°149

PLAN DE DIVISION

Propriété : Commune de Cogolin

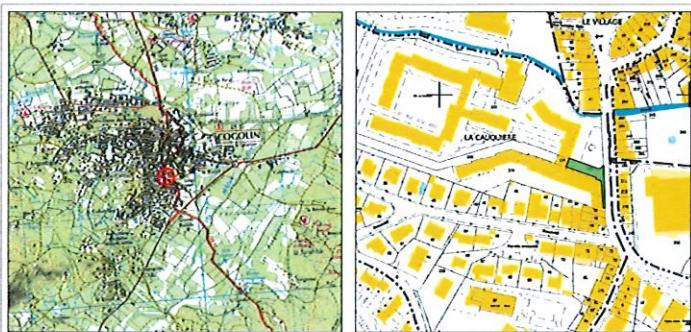


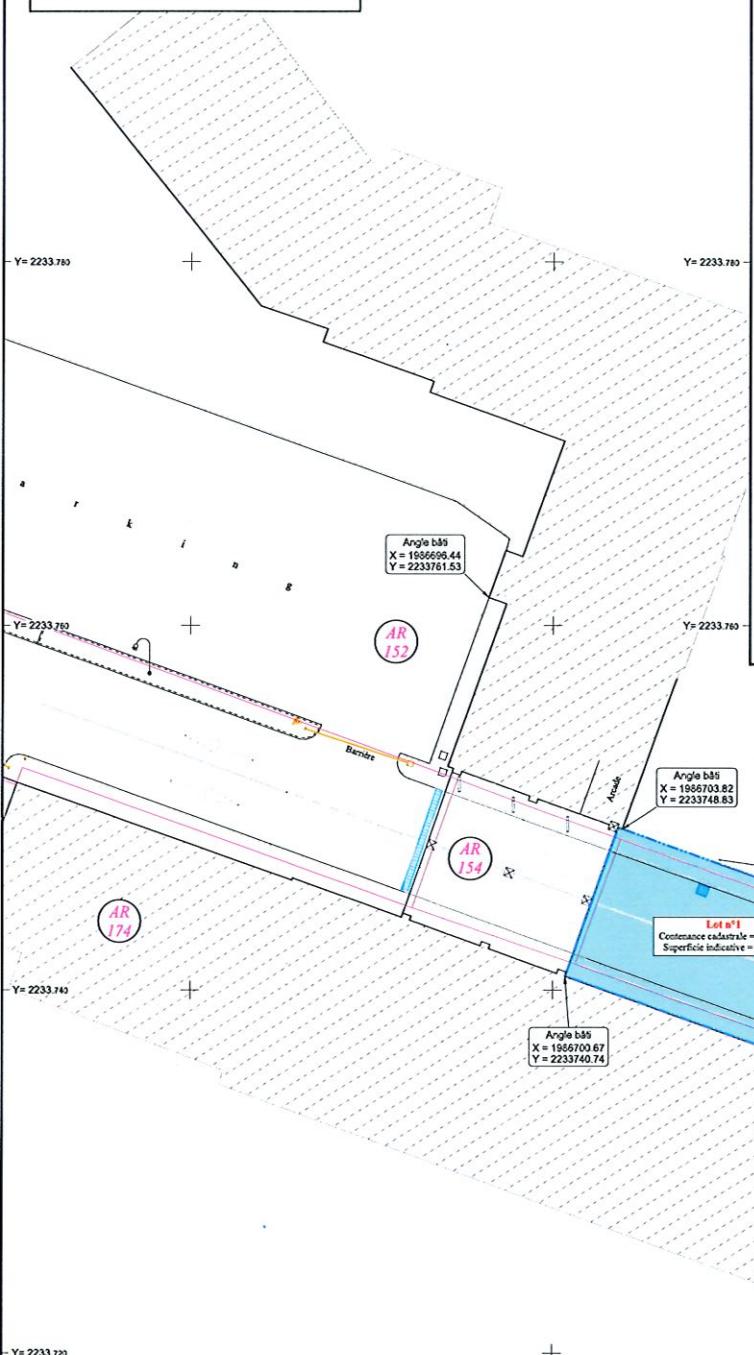
TABLEAU DES COORDONNEES : Limite de division				
Sommet	X	Y	Distance(m)	Sommet
59	1985729.98	2233729.41		544
			10.95	

20 1986728.59 2233740.26 2000

Le périmètre foncier indiqué est établi partiellement ou en totalité sur la base des signes apparents de la possession (murs, clôtures, haies, etc.) et/ou par application du plan cadastral, ne résultant pas d'un acte notarié (bomage, délimitation, etc.), ces limites sont portées sur le plan cadastral et sont considérées comme telles sur le plan (murs, clôtures, haies de bâti etc...) ainsi que l'application cadastrale ne pourront être considérées comme limite certaine qu'après un bombardement contradictoire et démontré par les administrations compétentes de l'arrêté d'alignement fixant les limites du domaine public (Régions Nationales, Départementales, Communales, etc.).

- Ce plan représente le terrain pour son état visible en surface. Il ne représente en aucun cas les éléments du sous-sol comme les excavations, galeries, failles, réseaux, etc.
 - Aucune servitude n'a été portée à la connaissance du géomètre. Les servitudes, s'il en existe ne sont pas figurées sur ce plan, l'utilisateur du plan devra s'en informer

6666666



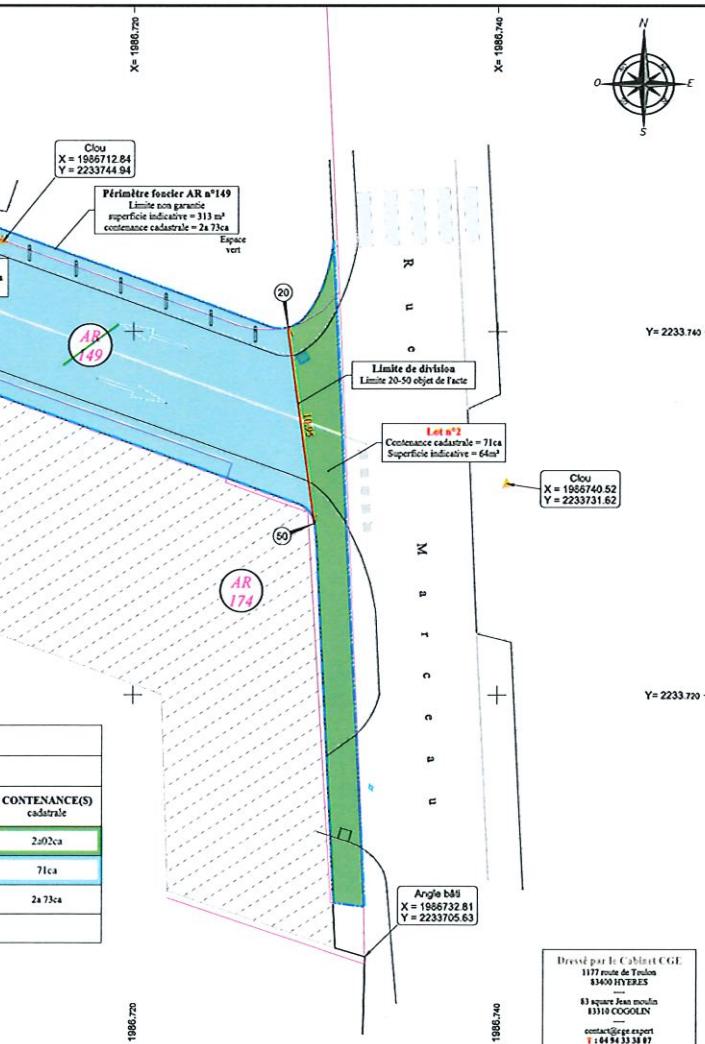
TABLEAUX DES CONTENANCES et/ou SUPERFICIES

TABLEAU DES CONTENANCES et/ou SUPERFICIES							
SITUATION INITIALE				SITUATION APRES DIVISION			
SECTION	NUMERO	PROPRIETAIRE	CONTENANCE cadastrale	SECTION	NUMERO	PROPRIETAIRE	CONTENANCE(S) cadastrale
AR	149	Commune de Cogolin	2a 73ca	LOT	1	Commune de Cogolin	2a02ca
				LOT	2	Commune de Cogolin	71ca
				TOTAL			2a 73ca
Numéro d'ordre du document d'arpentage :				Vérifié et numéroté le			

Nom im desira du document d'umentaçao:

Wiley Online Library

Echelle graphique



Dressé par le Cabinet CGE
1177 route de Toulon
83400 HYERES
—
83 square Jean moulin
83310 COGOLIN
—
contact@cege.expert
T : 04 94 33 38 87