

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS



ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU CHEMIN DE RAVEL

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

Notice Explicative

1. Contexte législatif de la procédure
2. Localisation du projet et plan des lieux
3. Présentation et justification du projet

➤ Concernant l'aliénation des voies communales

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

Article L .3111-1 :

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, 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 .112-8 :

Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle.

Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné.

Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix.

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 nivellement, 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.

➤ Concernant l'enquête publique préalable 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.141-10 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.

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.

b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;

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.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

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 1er du code des relations entre le public et l'administration.

*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.***

➤ Concernant la Décision de Déclassement

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 nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...)

Article L.141-4 :

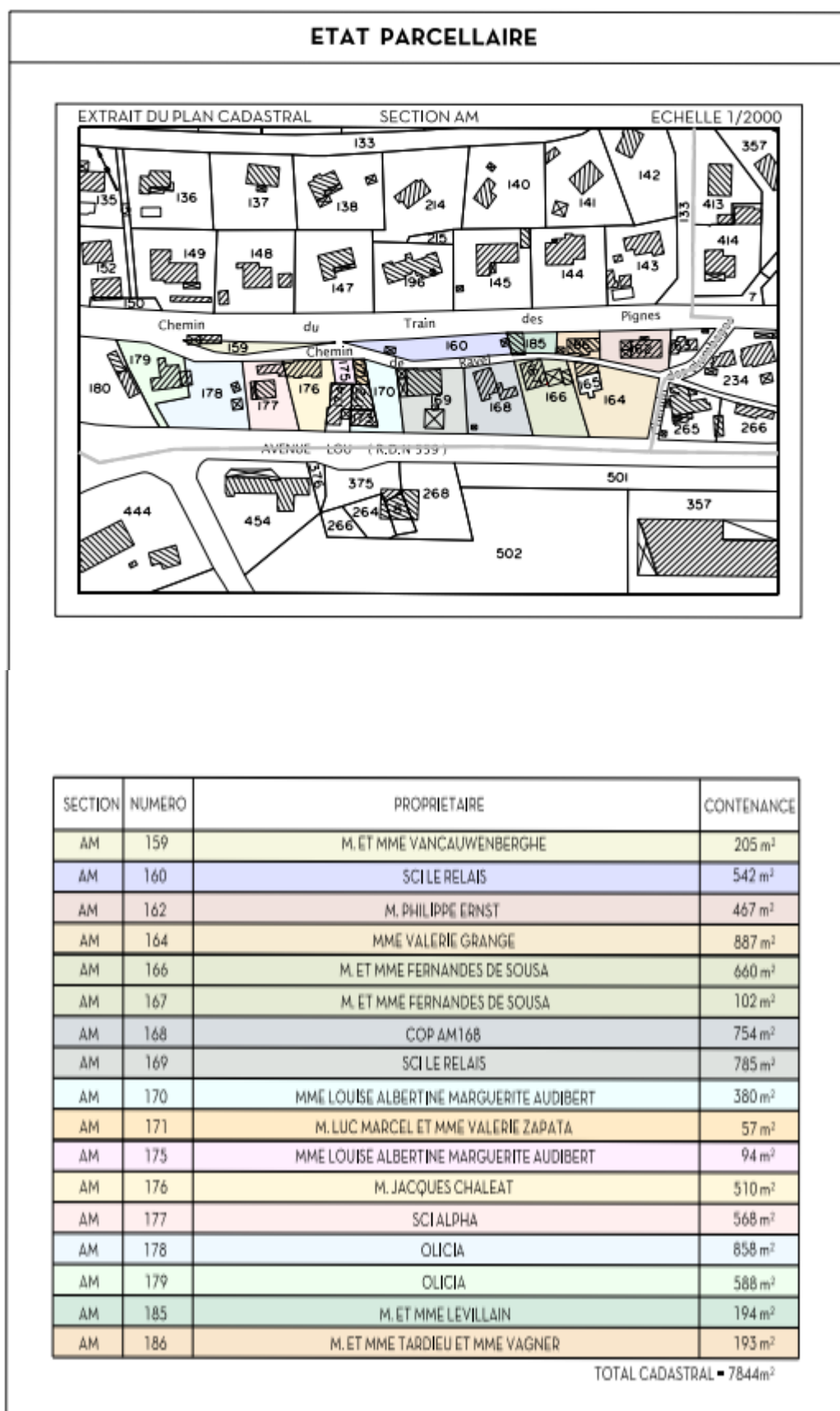
Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

Le projet de déclassement porte sur une portion du chemin communal qui se situe au lieudit « La bastide Neuve ».

Elle se situe au centre Est de la commune, à proximité du chemin du Train des Pignes au Nord et de l'Avenue Lou Misträou (RD 98) au Sud.

Elle jouxte, d'une part, au Nord, les parcelles cadastrées section AM n° 159, 160, 185, 186 et 162 et d'autre part au Sud, les parcelles cadastrées section AM n°179,178,177,176,175,171,170,169,168,167,166,165 et 164, appartenant aux propriétaires demandeurs.

Etat parcellaire des propriétaires riverains
(D'après le service du Cadastre de Toulon).





Chemin de RAVEL (Cadastre de 1825)



Chemin de RAVEL en 2013

Département : VAR Commune : BORMES-LES-MIMOSAS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TOULON 171 Avenue de Vert Coteau CS 20127 83071 83071 TOULON CEDEX tél. 04 94 03 95 01 -fax cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr	
Section : AM Feuille : 000 AM 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 30/01/2023 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	CHEMIN DE RAVEL Emprise à déclasser 		Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: right;">cadastre.gouv.fr</div>





Chemin de RAVEL (en 2020) Partie à déclasser











3. Présentation et justification du projet

Cet ancien chemin est progressivement tombé en désuétude. Très peu emprunté, voire uniquement utilisé par les riverains pour des usages privés, la Commune n'a jamais programmé un entretien important, ni de projet de requalification ces vingt dernières années.

Compte tenu, ce qui est exposé ci-dessus, en 2022, 3 propriétaires riverains ont fait connaître leur souhait d'acquérir une partie de ce chemin au droit de leurs parcelles.

Ce chemin apparaît au plan cadastral dit napoléonien, soit depuis 1825, dans le domaine non cadastré : Il était alors dénommé « dit de Bormes au Lavandou ». Il est alors le seul chemin charretier et piétonnier permettant de relier le bas du village au hameau du Lavandou. Le chemin de grande communication n° 41 dit « de Collobrières à Saint-Tropez » (aujourd'hui Avenue Lou Mistraou (RD 98)) n'existait pas.

Ce chemin d'une longueur d'environ 220 mètres linéaire, d'une largeur d'environ 2 à 3 mètres est en nature de terre ou partiellement revêtu de béton.

Cette voie servant, à la fois, de desserte piétonnière et ouvert, pour partie, à la circulation routière, a été au fil du temps partiellement obstruée par des propriétaires riverains et son utilisation et son usage profitant essentiellement aux propriétaires riverains.

Aussi, ce chemin présentant la caractéristique d'un état d'abandon de voie, la Collectivité n'a plus d'utilité de posséder dans son patrimoine viaire cette partie de route, dont la remise en état aurait un coût non négligeable.

De plus, le montant de la vente de l'assiette foncière de cette voie permettra de financer d'autres acquisitions ultérieures de voirie ou de remettre en état d'autres routes communales, affectées à une circulation générale de plus grande ampleur et desservant des quartiers.

Mais, cette voie ayant été classée dans le domaine public communal par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2019 et l'espace public étant imprescriptible et inaliénable, ce chemin ne peut donc pas être vendu en l'état.

Aussi, afin d'aliéner ce chemin pour moitié à chaque propriétaire mitoyen demandeur, au droit de leur parcelle, il convient d'envisager, en amont, une enquête publique afin de le déclasser partiellement et de le basculer dans le domaine privé de la commune, puis procéder à la désaffectation matérielle, tout en prenant soin de ne pas enclaver de terrains.

La superficie d'emprise à déclasser et par la suite à aliéner, est d'environ 857m², d'après le mesurage réalisé par le cabinet de géomètre OPSIA.