

PARTIE 2

V- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

En préambule il convient de souligner la qualité de la préparation de cette enquête par les services compétents de la Commune.

L'ensemble des règles régissant ce type de procédure a été scrupuleusement respecté (Information de la population, documentation mise à disposition).

Déroulement de l'enquête

Désignation CE

Le Commissaire enquêteur a été désigné par arrêté municipal n°2023-2396 du 11 septembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet le déclassement du domaine public de la voie d'accès principale à la base nature François Léotard et du domaine public non viaire d'une emprise foncière bâtie à vocation située 1198 boulevard de la Mer, ainsi que l'arrêté municipal N°2023- 2504 en date du 22 septembre 2023 modifiant l'adresse courriel de cette enquête suite à une erreur matérielle. Ces deux arrêtés ont été signés par Mr le Maire de FREJUS.

Arrêté d'ouverture

Délibération du conseil municipal n° 1606 du 15 janvier 2019 autorisant le lancement de la procédure de d'enquête publique relative au déclassement de la voirie.

Mention des visites et réunions

La réunion de réparation a eu lieu le 01 Septembre 2023 au service foncier de la Commune.

Lors de cette réunion il a été arrêté les dates de cette enquête à savoir du Mercredi 27 Septembre 2023 au Mercredi 11 octobre 2023 avec des permanences aux dates et horaires suivants :

- 1-Mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 12h00.
- 2-Lundi 02 octobre 2023 de 9h00 à 12h00.
- 3-Vendredi 06 octobre de 9h00 à 12h00.
- 4-Mercredi 11 octobre de 14h00 à 17h00, jour de clôture des permanences.

Indication mesures de publicité :

Affichage réglementaire en Mairie principale ainsi qu'à deux emplacements visibles de la voie situés à proximité de la parcelle concernée du 13 septembre 2023 et ce jusqu'à la fin de l'enquête.

Enquête publique déclassement voie d'accès base nature

Didier HARTER



Affichage réglementaire en Mairie principale ainsi qu'à deux emplacements visibles de la voie situés à proximité de la parcelle concernée du 13 septembre 2023 et ce jusqu'à la fin de l'enquête.

Deux certificats d'affichage signés par Mr le Maire attestent la conformité de ces affichages l'un en date du 13 Septembre 2023 pour l'arrêté principal et l'autre en date du 25 septembre 2023 pour le rectificatif de de l'erreur matérielle.

Information sur le site internet de la Commune <http://www.ville-fejus.fr> rubrique « enquêtes publiques et concertations »

Insertion d'annonces légales dans les journaux « La Marseillaise » et « Var Matin » en date des 13 septembre 2023 et 02 octobre 2023 pour les deux supports.

Rappel de la Motivation du projet (ref : Notice explicative de la Commune)

Par délibération n° 1606 du Conseil municipal en date du 15 janvier 2019, la Ville de Fréjus a souhaité valoriser son patrimoine foncier en en mettant en œuvre un bail à construction pour y réaliser un projet d'aménagement **notamment** à vocation hôtelière.

Ainsi dans l'arrêté municipal N°2023-2396, il a été décidé de fixer les modalités de l'enquête publique.

Impact environnemental

A ce stade la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Oppositions majeures ou difficultés particulières

L'opposition majeure consiste pour les personnes qui se sont exprimés (sur le registre, par mail, par courrier) en la crainte de voir défigurer un espace auquel les habitants sont très attachés.

La destination future (projet d'hôtel) crée de vives réactions.

Atteinte des objectifs

- 1 Information du public : Objectif atteint
- 2 Réponses aux observation du public : objectif atteint

AVIS MOTIVE

L'enquête s'est déroulée depuis sa préparation jusqu'à sa clôture, conformément à la réglementation, de manière satisfaisante. Certaines observations du public font état de la durée de l'enquête et de sa soudaineté. La durée réglementaire a été respectée (minimum 15 jours). L'ensemble des moyens d'information au public ont été mis en œuvre

L'ensemble de mes questions et remarques (lors des permanences et en dehors) a reçu des suites.

Cependant :

Il semble que la chronologie utilisée ne soit pas la bonne. En effet, alors que la dénomination de l'enquête est « déclassement de la voie d'accès à la base nature François Léotard et du domaine public non viaire d'une emprise foncière bâtie à vocation diverse », la notion de projet d'hôtel est évoquée à plusieurs reprises dans les différents documents à disposition.

De ce fait, les personnes qui se sont exprimées ne citaient pour la plupart, que ce projet hôtelier au prétexte en autres, d'une future réalisation contraire à l'esprit de la base nature.

La présentation d'un plan d'ensemble aurait certainement permis d'apaiser les réticences et les polémiques.

Ce fut chose faite, aux environs du 20 octobre, par l'intermédiaire du site internet de la Commune avec une présentation vidéo appelée « ambition et renouveau de la base nature ».

Ce décalage d'information, à mon sens, participe pour partie au mécontentement général.



A contrario, il est indéniable que l'entrée de la base nature doit être traitée de manière profonde. L'Etat de vétusté des bâtiments actuels n'est pas à la hauteur de l'image de la base nature.

Néanmoins les opposants à ce déclassement auront la possibilité de s'exprimer sur le futur projet en application de l'article L.600-1-2 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des objectifs fixés dans le cadre de cette procédure ont été atteints.

Afin de ne pas entraver le projet global de restructuration et d'aménagement de la base nature :

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de déclassement de la voie d'accès principale a la base nature François LEOTARD et du domaine public non viaire d'une emprise foncière bâtie a vocation diverse.

