

Envoyé : mardi 5 mars 2024 13:33

À : plu.modification2 <plu.modification2@sanarysurmer.com>

Objet : modification n°2 reserve 23 du PLU à Sanary - CHEMIN de MORVENEDE à la BERGERIE - et concernant le clos ST Michel et ses environs –

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous fais ce courrier dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Sanary-sur-Mer et plus précisément de la réserve 23 de ce PLU.

Je souhaite vous faire part de l'opposition des propriétaires des parcelles de l'ASL du clos St Michel directement concernées par ce projet ainsi que d'autres propriétaires du quartier.

Nous aimerions déjà connaître les raisons et le but précis de ce projet qui fait que depuis plus de 45 ans la mairie ait maintenu puis abandonné (autour de 2014/2015) puis remis sur le nouveau PLU une réserve (N°23) sur l'éventualité d'une liaison entre les genêts d'or et le chemin de la bergerie ?

La durée en année de cette réserve sans but ou projet précis apparent constituant déjà en soit un préjudice aux habitants de ce quartier.

Si des documents cadastraux indiquent cet espace comme un chemin communal, il s'avère qu'il est très probablement un ancien chemin d'exploitation voire une carraire, mais en aucun cas communal (l'erreur de qualification sur les plans cadastraux a d'ailleurs déjà été reconnu par le TGI de Toulon le 27/06/1988, néanmoins la mairie continue de revendiquer cet espace comme un chemin communal.)

1°) Ce chemin nommé encore aujourd'hui sur le PLU modif N°2 « chemin communal » a pourtant fait l'objet d'un **achat de servitude** en 2000 par la SCI des Cyprès auprès de la SNC Clos ST Michel, à l'époque (parcelle N°AL 2429 et 2430) ayant servi à la constitution du lotissement le clos St Michel.

Si la SCI des Cyprès (AL 2434) a dû payer un droit de servitude le 17/04/2000, c'est bien que cet espace était privé.

2°) En 2014 un courrier de Mr Cassetta (secrétaire de l'ASL du Clos St Michel) se plaignant de trous dans le bitume de l'entrée du lotissement, reçoit le 5/12/2014 comme réponse de Mr Jean Brondi (Adjoint au maire) (courrier en PJ) « qu'après vérification il s'avère qu'il s'agit d'une voie privée et que son entretien ne dépend donc pas de la commune .

3°) Un courrier (en PJ) du 11 février 2015 de Mr Fauqueur (service de l'urbanisme) en réponse au courrier du 6 février de Mme Campo à propos de l'emplacement réservé sur le précédent PLU « Aménagement d'une voie de liaison chemin des genêts d'or- Chemin de la bergerie » indique que cette partie-là n'est plus concernée par ce projet lié à l'aménagement d'une voie de liaison entre les genêts d'or et la bergerie .

Le projet avait donc été abandonné. Il réapparaît une réserve (N°23) dans le nouveau projet de PLU modification N°2, à quel objectif précis cette éventuelle liaison répondrait-elle ?

4°) Nous souhaitons recevoir, si ce document existe la preuve qu'une délibération a entériné le statut de ce chemin au regard de ce qui figurait au cadastre napoléonien qui fait

foi, et vis-à-vis de l'ordonnance du 7/1/ 1959 qui tranchait sur le statut de ces chemins d'exploitation.

Jusqu'à preuve du contraire ce statut de chemin communal n'est pas conservé aux hypothèques et nous comptons donc nous y opposer par tous les moyens à notre disposition.

Je ne rentre même pas dans les considérations qui montrent qu'au vu des habitations actuellement existantes dans cette zone il y ait possibilité ou nécessité d'ouvrir un tel accès.

En vous remerciant de l'écoute que vous ferez à notre requête.

Veillez recevoir Mr Spanoli mes salutations respectueuses.

Philippe Fauquembergue
Président de l'ASL Clos Saint Michel

MAIRIE DE

**SANARY**
SUR MER

Monsieur CASSETTA
142 impasse des Genêts d'or
Le Clos St Michel
83110 SANARY SUR MER

Affaire suivie par : Stéphane JAVOUREY
Nos références : JB/JPM/SJ/MV n° 407

Vos réf. : Votre courrier au maire du Sanary sur mer, le 05 décembre 2014
4 septembre 2014
N° Arrivée : 2014-9216
Départ : n° 20140010671
Objet : chaussée abîmée, réseau internet / mobile, moustiques

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier, enregistré le 06 octobre dernier, concernant différents points, et vous prie d'excuser cette réponse tardive.

Le lotissement Clos Saint Michel est desservi par l'impasse du même nom qui, après vérification, s'avère être une voie privée. Son entretien ne dépend donc pas de la Commune mais de l'ensemble des riverains.

La zone géographique à laquelle appartient le lotissement rencontre deux problèmes, d'ordre purement technique :

- pour Internet : l'éloignement du NRA (Nœud de Raccordement des Abonnés) ADSL qui constitue le point de raccordement de chacune des installations des résidents de l'agglomération au point d'accès internet de tous les fournisseurs d'accès (Orange, Free, ...). L'éloignement d'une habitation par rapport au NRA génère une atténuation du signal ADSL (perte en ligne) mesurée en dB, qui peut provoquer un dysfonctionnement voire une absence quasi-totale de débit internet.

- pour les téléphones portables: la zone géographique concernée est associée à une "zone d'ombre" où les relais ne couvrent que partiellement la zone, empêchant l'émission/réception des appels téléphoniques mobiles.

Sur ces deux points, dans l'état actuel des choses, les résidents sont tributaires des opérateurs téléphoniques (implantation des relais) et des fournisseurs d'accès Internet (implantation d'un NRA plus proche de leur habitation). La résolution de ces problèmes ne relève pas de la compétence de la Collectivité.

Il n'y a pas de campagne de déoustication prévue à Sanary-sur-Mer car seules les communes où se sont déclarés des cas de Dengue ou de Chikungunya bénéficient d'un traitement spécifique afin d'éviter la propagation de la maladie. C'est le Conseil Général qui est chargé de la lutte contre la prolifération des moustiques et en particulier celle du moustique tigre. La Commune relaie les informations de prévention auprès du public mais ne se charge pas de la lutte active.

La prévention reste le meilleur moyen à utiliser et montre de très bons résultats. De nombreuses précautions sont à prendre afin d'éliminer les larves et les lieux de repos des moustiques adultes. Vous trouverez ci-joint un dépliant édité par le Ministère de la Santé et des Sports en collaboration avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) très riche en informations.

Stéphane JAVOUREY, responsable du service voirie (04 94 32 97 27), et le service environnement (04 94 32 97 10) restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma parfaite considération.



Pour le Maire,
l'Adjoint Délégué

Jean BRONDI



Faire
Suivre

Rechercher...

SFR Mail

Mail ▾

observations relatives à la nature juridique du chemin privé des genêts d'or

De : siri.daniele@neuf.fr

Aujourd'hui, à 12:06

A : "plu.modification2" <plu.modification2@sanarysurmer.com>

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Il est précisé qu'au terme d'un jugement rendu par le TGI de Toulon, le 27 06 1988, le dit tribunal a constaté l'état d'enclave de la propriété appartenant à la SCI Les cyprès, cadastrée section AL n° 531 à 533 et 137 138 140 141, ceci, aux vues des rapports de l'expert Monsieur SURPLY en dates : 02 08 1980 et 09 04 1985.

En conséquence, le dit tribunal a ordonné le désenclavement de cette propriété par le second trajet proposé dans le dit jugement par Monsieur SURPLY, à savoir sur la parcelle portant alors le n° 148 en limite EST puis en limite NORD et par le chemin des genêts d'or jusqu'à l'ancien chemin de bandol, tel que ce chemin est exactement figuré et délimité sous un encadrement jaune à un plan à l'échelle 1/500ème, dressé par Monsieur Jouberteix, géomètre à Sanary qui demeure ci-joint annexé après mention.

Il grève aujourd'hui, pour partie, en limite sud de la propriété appartenant à la SCI les genêts d'or destinée à être lotie, cadastrée AL 1330 pour 48 a et 9 ca, et, en limite EST et NORD, la propriété de Madame Ehman cadastrée AL 1187 pour 25 a.

Un acte de constitution de servitude entre la SCI les cyprès, la SCI les genêts d'or, les copropriétaires de l'immeuble Les genêts d'or et Madame Ehman, moyennant le versement de 37393 francs à Madame Ehman et 100000 francs à la SCI les genêts d'or.

Historique du chemin des genêts d'or :

La loi du 21 05 1836 avait créée les chemins vicinaux. La loi du 20 08 1881 créait les chemins ruraux.

Il s'agissait de chemins appartenant aux communes affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme chemins vicinaux.

Le chemin rural est le reflet de l'évolution dans l'utilisation de l'espace rural au niveau des nécessités de circulation dans nos campagnes, au sein des chemins ruraux, il appartenait au conseil municipal de reconnaître, certains d'entre eux comme tel, de sorte qu'à partir de l'arrêté de reconnaissance, ils devenaient imprescriptibles, tandis que les autres restaient dans le domaine privé de la commune, laquelle n'était pas tenue de les entretenir.

L'ordonnance préfectorale u 07 01 1959 avait prescrit aux communes d'établir l'inventaire de leurs chemins ruraux et de décider de l'incorporation à la voirie communale, ou, de leur maintien de chemins ruraux ordinaires, ordonnance du 07 01 1959 appliquée par une circulaire du 18 12 1960 mettant en place les art. 59 à 71 du code rural textes de base avec l'art 141-2 du code I de la voirie routière, ce chemin a été incorporé dans la voirie communale, dans ce cas, nous fournis la délibération d'incorporation dans la voirie communale.

En ma possession, acte constitution servitude 03 04 1990, Maître Ivaldi et constitution servitude du 17 04 2000

Me Granet Michel Sanary

Sincères salutations Mr MMe Siri