

Département du **VAR**  
Commune de **Saint-Maximin-la Ste Baume**

---

# **DECLASSEMENT D'UNE PORTION DU CHEMIN DU MOULIN**

12 mars-27 mars 2018

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

JEAN-CLAUDE MELIS – Ingénieur Ecole Centrale de Paris, retraité –  
Commissaire Enquêteur

# SOMMAIRE

## 0- PREAMBULE

- 0-1Présentation du rapport
- 0-2Diffusion du rapport

## 1- PHASE PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE

- 1-1Désignation du Commissaire Enquêteur
- 1-2Organisation de l'enquête Publique
- 1-3Arrêté-publicité
- 1-4Constitution du dossier d'enquête publique
- 1-5Visite préliminaire en Mairie de St Maximin le 6 février 2018
- 1-6Visite sur le terrain le 2 mars 2018

## 2- OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2-1 Objet de l'enquête
- 2-2 Conditions de l'enquête

## 3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3-1 Ouverture de l'Enquête le 12/03/2018 à 9H30 et permanence jusqu'à 12H
- 3-2 Permanence du 19/03/2018 de 10H à 12H
- 3-3 Permanence du 27/03/2018 à 14H30 et clôture à 17H

## 4- SYNTHESE DES REMARQUES ET SUGGESTIONS DU PUBLIC

## 5- CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## 0 - **PREAMBULE**

### 0-1 **Présentation du rapport**

Cette enquête publique concerne un projet de cession à un particulier d'une portion du Chemin du Moulin faisant partie du domaine privé de la commune de St Maximin.  
Le présent rapport a été établi selon les prescriptions de l'arrêté municipal 101/2018 en date du 12 février 2018 diligentant l'enquête.  
Les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé.

### 0-2 **Diffusion du rapport**

Conformément à l'arrêté municipal diligentant l'enquête, le présent rapport ainsi que les conclusions motivées et le dossier d'enquête seront transmis par le Commissaire-Enquêteur à M. le Maire de St Maximin.

## I. **PHASE PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE**

### 1-1 **Désignation du Commissaire-Enquêteur**

Le Commissaire-Enquêteur a été désigné par M. le Maire de St Maximin par l'arrêté municipal 101/2018.

### 1-2 **Organisation de l'enquête**

Les dates suivantes ont été fixées:

- + Ouverture de l'enquête le lundi 12 mars 2018 à 9H30, suivie d'une permanence du Commissaire-Enquêteur jusqu'à 12H.
- + Permanence du Commissaire-Enquêteur en mairie le lundi 19 mars 2018 de 10H à 12H.
- + Permanence du Commissaire-Enquêteur le mardi 27 mars 2018 à 14H30 et clôture de l'enquête à 17H.

### 1-3 **Arrêté-Publicité**

L'arrêté municipal N° 101/2018 est signé le 12 février 2018. Il est affiché à la Mairie de St Maximin et aux deux extrémités de la portion à déclasser. De plus, il a fait l'objet de publications dans les journaux « Var Matin » et « La Marseillaise » les 23/02/2018 et 16/03/2018 (vérifié par le Commissaire-Enquêteur).

### 1-4 **Constitution du dossier d'enquête publique**

Le dossier est déposé en Mairie à destination du Public, il contient :

- Un dossier comprenant :

- + la délibération du CM du 11/07/2017 autorisant le lancement de la procédure de cession
  - + les annonces légales dans les journaux La Provence et Var matin
  - + l'arrêté municipal 101/2018 portant ouverture d'une EP
  - + le certificat d'affichage signé par le Maire.
  - + une notice de présentation avec cartes, extraits de cadastre et photos aériennes et terrestres
- Le registre d'enquête publique

### **1-5 Visite Préliminaire en Mairie de ST Maximin le 6 février 2018**

Le 6 février 2018, je rencontre en mairie :

- Mme Zichi, responsable Urbanisme de la commune
- M. Pailhes, Directeur Général des services
- M. Guilbert, urbaniste conseil, rédacteur du dossier de présentation

Ils me présentent sommairement l'objet de l'enquête et nous décidons des dates de début et fin de l'enquête (12 mars et 27 mars 2018) ainsi que des dates et heures des permanences.  
J'indique que je souhaite me rendre sur les lieux, ce qui fut fait le 2 mars 2018.

### **1-6 Visite sur le terrain le 2 mars 2018**

Le vendredi 2 mars à 9H30, je rejoins M. Guilbert pour une visite du Chemin du Moulin.

Comme indiqué dans la notice de présentation, le Chemin du Moulin part de la ville de St Maximin et se dirige vers la commune de Bras.

C'est tout d'abord une route d'accès large desservant des quartiers très urbanisés au nord-est de la commune.

Au fil des kilomètres, ce chemin ne dessert plus que de petites propriétés agricoles et des espaces naturels très boisés.

Je constate que ce chemin est relié à une multitude d'autres chemins, formant un réseau complexe (heureusement, le chemin est balisé, du moins au début).

Puis, le chemin devient de plus en plus étroit (environ 3 mètres) pour arriver au domaine de Clapiers.

A l'entrée du domaine, je constate, de chaque côté du chemin, un poteau supportant un gros câble métallique aujourd'hui sectionné. Sur le poteau de droite, un écriteau indique « Domaine de Clapiers, propriété privée, défense d'entrer ». L'espace entre ces deux poteaux est totalement obstrué par 2 gros rochers interdisant d'aller plus loin avec un véhicule (voir photo). Dès l'entrée du domaine, accrochés à un poteau électrique, je constate la présence d'un détecteur de présence (phare qui s'allume) et d'une caméra braquée sur le chemin d'accès.

Nous abandonnons donc la voiture et continuons à pied.

Aussitôt après l'entrée du domaine, le chemin s'élargit à 6 mètres et est entièrement gravillonné (probablement par le propriétaire) et dessert un premier corps de bâtiments. Puis, il se rétrécit à nouveau tout en restant très carrossable jusqu'à un embranchement où se trouvent 2 poteaux en pierre

portant l'inscription « Domaine de Clapiers ». C'est probablement la limite avec la commune de Bras.

Sur la droite, un chemin privé conduit à un autre corps de bâtiments (dont les habitations). Sur la gauche, le Chemin du Moulin continue en devenant non carrossable et à peine perceptible, car laissé en désuétude.

Conclusions :

- J'ai pu constater que le propriétaire avait sciemment obstrué le chemin et en a interdit l'accès.
- Lorsqu'on franchit cet obstacle, un phare s'allume et une caméra se met à filmer
- Une partie du chemin (côté Bras) n'est plus entretenu et n'est plus carrossable.

## II. OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2-1 Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet le projet de cession partielle du chemin du Moulin.

### 2-2 Conditions de l'enquête

Cette enquête est encadrée par :

- Le Code Rural et particulièrement son article L161-10
- La délibération du Conseil Municipal du 11/07/2017
- L'arrêté municipal N° 101/2018 du 12/02/2018

## III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 3-1 Ouverture le 23/02/2018 à 9H30 et permanence associée jusqu'à 12H

Avant la première permanence, je reçois un courriel (en annexe de mon rapport) via la boîte dédiée à l'enquête. M. Benimeli se déclare contre le déclassement sans argument. Je lui réponds en lui indiquant les dates et heures de mes permanences. (RD1)

J'arrive en mairie à 8H30 et je paraphe le dossier d'enquête publique.

La permanence démarre à 9H30.

- **P1V1** : Je reçois M. Boyer qui réclame un reclassement en zone urbaine de ses parcelles. Je lui explique que ce n'est pas l'objet de cette enquête publique.

- **P1V2** : Je reçois M. Benoit, qui donne au départ un avis favorable mais, étant cycliste, souhaite que soit conservée une servitude relative aux piétons, cyclistes et autres véhicules sans moteur.

- **P1V3** : Je reçois Mme Fuoco qui s'inquiète de ne plus pouvoir accéder à son domicile. Je lui explique qu'elle n'est pas concernée car la partie potentiellement aliénée se trouve à plusieurs kms de chez elle.

- **P1V4** : Je reçois M. Freynet qui m'explique qu'il utilise (à pied ou à vélo) ce chemin depuis son enfance et demande à ce que ce dernier puisse être accessible aux randonneurs.

- **P1V5** : Je reçois M. Landon, géomètre, alerté par M. Benoit et Mme Fuoco, qui se demande où est le problème. Je lui explique la situation et il propose une solution de médiation consistant à remplacer la portion de chemin cédée par un sentier de randonnée pédestre ou cycliste existant ou à créer, extérieur ou minimisant le trajet à l'intérieur du domaine de Clapier, permettant aux personnes habituées à relier St Maximin à Bras par un parcours naturel à continuer à pouvoir le faire.

### 3-2 Permanence du 19/03/2018 de 10H à 12H

Avant la deuxième permanence, je reçois 4 courriels (en annexe de mon rapport) via la boîte dédiée à l'enquête :

- M. DePetris au nom de l'association Apedibus, m'envoie le tracé de différentes randonnées passant par le domaine de Clapier.(RD3)
- M. Alibert m'envoie un document avec photos du portail d'entrée du domaine. Dans ce document, il conteste les arguments développés dans la note de présentation, à savoir que ce chemin ne dessert que le domaine et qu'il n'est pas un site de randonnée répertorié (RD4)
- M. Picazo m'envoie un avis très défavorable au projet de cession arguant d'un site magnifique et sauvage pour faire des randonnées (RD5)
- M. Babou m'envoie un document très défavorable à la cession (RD6)

J'arrive en mairie à 9H45. Deux courriers m'ont été adressés.

- M. Dedominici (C1) indique son opposition au projet arguant du fait qu'il serait privé de lieu de promenade.
- M. Payan (C2) indique lui aussi son opposition avec les mêmes arguments que ci-dessus.

La permanence démarre à 10H.

- **P2V1** : Je reçois M. Simonetti qui m'indique qu'à l'origine, les 2 côtés du chemin formaient deux parcelles distinctes .Il se dit opposé à la cession de cette portion de chemin.

- **P2V2** : Je reçois Mr.et Mme Babou et M. De Petris de l'association « A Pedibus » (76 membres). Cette association s'inquiète de la diminution constante des chemins de randonnée sur la commune de St Maximin. La veille, soit le dimanche 18 mars, cette association a organisé une randonnée regroupant 22 personnes qui a constaté l'obstruction du chemin (quoique cette dernière autorise physiquement le passage de piétons et de cycles) mais surtout m'indique que l'inscription « propriété privée, défense d'entrer » est dissuasive. Mes visiteurs me laissent un document que j'annexe à mon rapport et au registre (C3)

### 3-3 Permanence du 27/03/2018 de 14H30 à 17H et clôture de l'enquête

Avant la troisième et dernière permanence, je reçois 19 courriels (en annexe de mon rapport) via la boîte dédiée à l'enquête :

- M. DePetris au nom de l'association Apedibus, m'envoie le tracé de différentes randonnées passant par le domaine de Clapier. **(RD3)**
- M. Alibert m'envoie un document avec photos du portail d'entrée du domaine. Dans ce document, il conteste les arguments développés dans la note de présentation, à savoir que ce chemin ne dessert que le domaine et qu'il n'est pas un site de randonnée répertorié **(RD4)**
- M. Picazo m'envoie un avis très défavorable au projet de cession arguant d'un site magnifique et sauvage pour faire des randonnées **(RD5)**
- M. Babou m'envoie un document indiquant son opposition formelle au projet de cession **(RD6)**.
- M. Decanis m'envoie un courriel exprimant son total désaccord avec selon lui une « appropriation illégale » **(RD7)**
- M. Champion s'associe à la remarque de M. Decanis **(RD8)**
- M. Barcenilla exprime son désaccord sans en préciser les raisons **(RD9)**
- Mme Ripot exprime son désaccord tant sur le fond (besoin de chemins de randonnée) que sur la forme (appropriation illégale) **(RD10)**
- M. Daddi exprime également son désaccord tant sur le fond que sur la forme **(RD11)**
- Mme Carmona exprime également son désaccord tant sur le fond que sur la forme **(RD12)**
- Mme Meo exprime son désaccord sur la privatisation du Chemin du Moulin **(RD13)**
- Mme Tempier exprime son désaccord de principe **(RD14)**
- M. et Mme Barel expriment également leur désaccord tant sur le fond que sur la forme **(RD15)**
- Mme Le Blan exprime son total désaccord tant sur la forme que sur le fond **(RD16)**
- M. Texier exprime son total désaccord tant sur la forme que sur le fond **(RD17)**
- M. Picazo exprime son total désaccord tant sur la forme que sur le fond **(RD18)**
- M. Cardonel exprime son total désaccord tant sur la forme que sur le fond **(RD19)**

- M. Fabre exprime son total désaccord tant sur la forme que sur le fond (RD20)
- Mme Pujol exprime son total désaccord tant sur la forme que sur le fond (RD21)
- Mme Opillard exprime son total désaccord tant sur la forme que sur le fond (RD22)

J'arrive en mairie à 14H.

Un courrier m'a été adressé. Il s'agit de Mme Silvy, présidente de l'association « Mont Aurelien Environnement ». qui se dit formellement opposée à la cession partielle du chemin et propose que celui-ci soit réhabilité pour permettre une jonction avec la commune de Bras. Je l'annexe à mon rapport (C4).

Je découvre également 11 inscriptions sur le registre papier. M. Leveque (R1), M. Eloi Bernard (R2), Mme Verlaque (R3), Mme Vallauri (R4), M. Favand (R5), M. Prevost (R6), M. Ravet(R7), M. Lemaitre(R8), M. Aubert(R9), M. Langlet(R10) et M. Gianetti(R11) qui, unanimement se déclarent opposés à ce projet de cession. J'annexe ces inscriptions à mon rapport.

La permanence démarre à 14H30.

- P3V1 : Je reçois Mmes Martin-Top et Mme Cristol qui se disent opposées au projet de cession.
- P3V2 : Je reçois M. Deligny qui exprime son désaccord au projet de cession. Mon visiteur me laisse un document que j'annexe à mon rapport (C5)
- P3V3 : Je reçois M. Bertin qui lui aussi exprime son désaccord avec le projet de cession. Il me laisse un courrier que j'annexe à mon rapport (C6)
- P3V4 : Je reçois M. Martin qui se dit totalement défavorable au projet de cession.
- P3V5 : Je reçois Mme Silvy qui explicite le contenu du courrier qu'elle m'a laissé.
- P3V6 : Je reçois Mmes AGUY mère et fille qui regrettent l'aliénation de ce beau chemin idéal pour des promenades en famille
- P3V7 : Je reçois Mme Cardonnel qui me laisse 2 courriers (d'elle-même et de sa fille) très défavorables au projet de cession (C7 et C8)
- P3V8 : Je reçois Mme Bœuf qui se déclare contre le projet

A 17H, je termine la permanence et clôt le registre papier.

Hors permanence, je constate deux nouveaux messages sur la boîte mail dédiée :

- Mme Cardonnel(voir P3V7) (RD23)
- M. Liautard se dit opposé au projet (RD24)

#### IV SYNTHÈSE DES REMARQUES ET SUGGESTIONS DU PUBLIC

Cette enquête s'est déroulée du 12 mars au 27 mars 2018. J'ai tenu 3 permanences durant lesquelles j'ai reçu 13 visites. De plus, j'ai reçu 8 courriers papier, 24 courriers électroniques et 11 inscriptions au registre.



La synthèse des observations a été réalisée dans le procès-verbal de synthèse présenté à M. le Maire le 30 mars 2018 et cosigné, comme la réglementation l'impose par le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur. Durant cette réunion, j'expose à la commune la base de mon avis motivé.

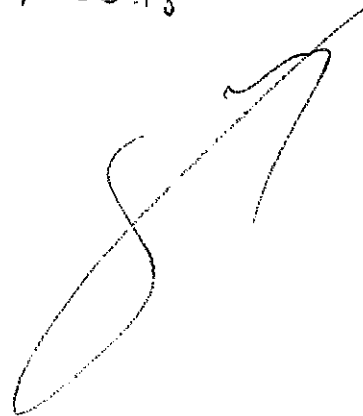
## V CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

En conclusion, le Commissaire-Enquêteur :

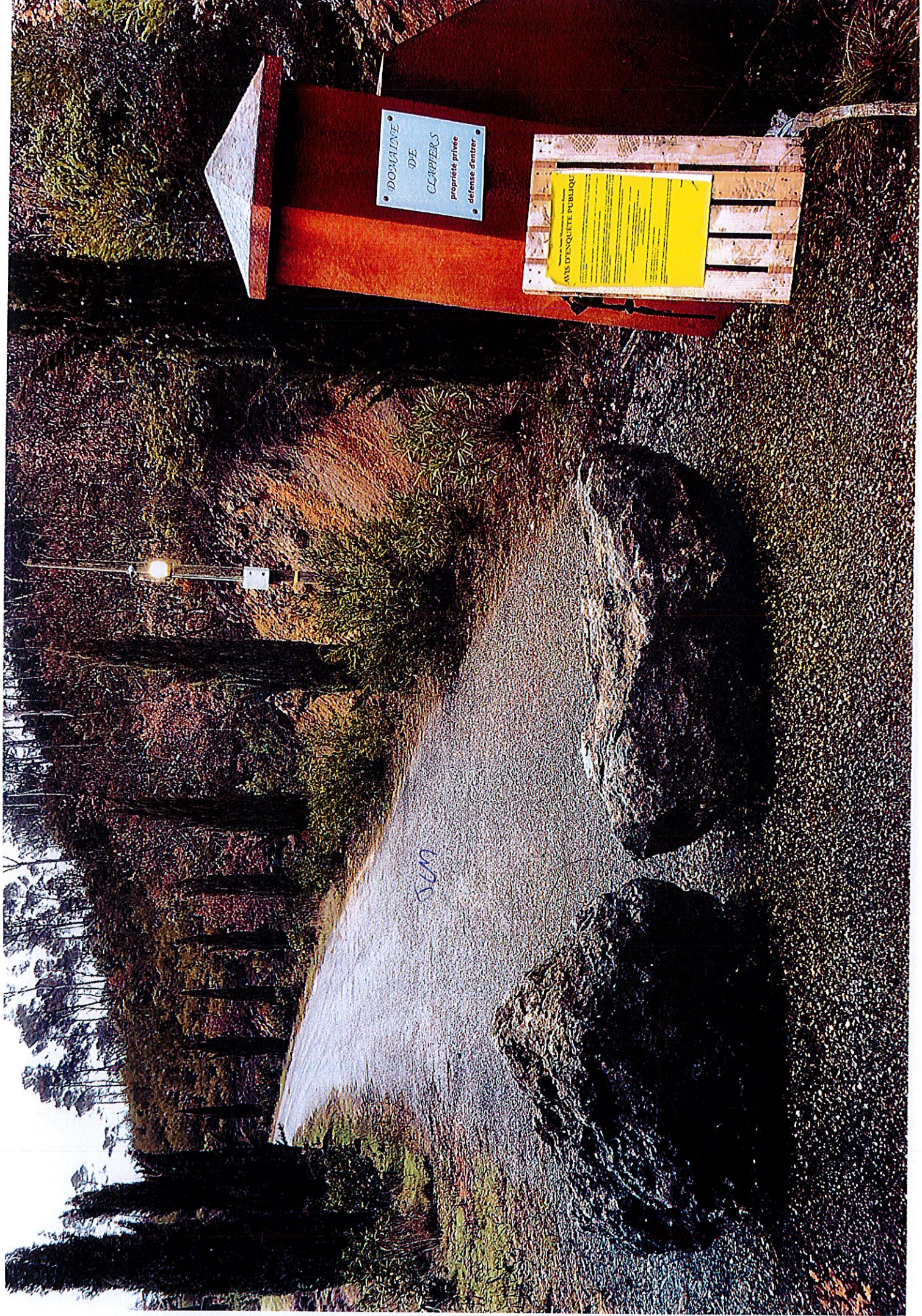
- A bien noté que cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, conformément à la réglementation et n'a donné lieu à aucun incident
- A apprécié l'aide matérielle apportée par le personnel de la mairie et particulièrement Mme Zichi, responsable Urbanisme et M. Guilbert rédacteur de la note de présentation.
- Fait parvenir son avis motivé dans un document séparé.

A VINON-sur-VERDON, le 4/04/2018

JC MELIS – Commissaire Enquêteur







DOMAINE  
DE  
CLAPPIERS  
propriété privée  
défense d'entrer

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

JUN



Département du VAR  
Commune de **St Maximin-la-Ste Baume**

---

**CESSION PARTIELLE DU CHEMIN DU  
MOULIN**

12 MARS-27 MARS 2018

**AVIS MOTIVE  
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

JEAN-CLAUDE MELIS – Ingénieur Ecole Centrale de Paris,  
retraité – Commissaire Enquêteur

Je soussigné, Jean-Claude Melis, Ingénieur de l'Ecole Centrale de Paris, en retraite, inscrit sur la liste d'aptitude des Commissaires-Enquêteurs du Var, ai été désigné par le Maire de Saint-Maximin pour mener l'enquête publique relative au projet de cession d'une portion du Chemin du Moulin appartenant au domaine de la commune. Pour rappel (Cf mon rapport), il s'agit d'une demande faite par un propriétaire privé de cession de la portion du Chemin du Moulin traversant son domaine (domaine de Clapiers).

Pour étayer mon rapport et mes conclusions, je me suis essentiellement fondé sur:

- L'examen du dossier,
- Ma visite sur le site,
- Les remarques et suggestion du public recueillies oralement pendant mes 3 permanences, et par écrit via des courriers papier envoyés au commissaire enquêteur, des courriers électroniques envoyés sur une boîte mail dédiée et des inscriptions au registre papier.

**Je retiens les principaux éléments administratifs suivants :**

. **Les procédures de préparation et de réalisation de l'enquête** (publicité, mise à disposition du dossier, tenue des permanences, clôture de l'enquête, recueil et transmission des registres d'enquête, remise du procès verbal de synthèse), **se sont déroulées normalement**, conformément à l'arrêté municipal N° 101/2018 qui en prescrivait l'ouverture et les modalités.

. Le dossier soumis à l'enquête **était complet, bien que son argumentation ait été contestée par le public.**

## **I- Les faits**

- 1- Je n'ai pas eu la visite du propriétaire ni de courrier de sa part et je n'ai donc pas eu accès à ses arguments.
- 2- Au départ, le domaine n'était que d'1 côté du chemin. C'est l'acquisition de la 2<sup>ème</sup> partie qui a « enclavé » ce chemin ; au moment de l'achat, le propriétaire était parfaitement informé du statut de ce chemin.
- 3- Une autre portion du Chemin du Moulin traversant le domaine de Clapiers se situe sur la commune de Bras. Le propriétaire du domaine a fait une demande de cession à la commune de Bras. Cette dernière a décliné l'offre d'achat du propriétaire et a de plus prévu un emplacement réservé à son PLU dans l'objectif d'un éventuel élargissement du chemin. On ne peut donc pas exclure qu'un jour ce chemin soit entièrement réhabilité.
- 4- Aujourd'hui, ce chemin n'est plus carrossable à partir du domaine de Clapiers, car laissé en désuétude. Il est à noter que l'accès courant au domaine se fait par un autre chemin donnant sur la route de Bras.

- 5- A l'entrée du domaine, le propriétaire a barré le chemin avec des blocs. De plus une inscription « Propriété privée » et « Défense d'entrer » dissuade l'éventuel visiteur.

## II- Base de l'avis motivé

- 1- Le fait que le propriétaire du domaine se soit « approprié » la portion de chemin traversant sa propriété est un élément important. Cependant, il ne m'appartient pas de juger du caractère légal des actions du propriétaire et de fonder mon avis sur ce plan. Néanmoins, cela permet d'expliquer la cristallisation des oppositions au projet de cession sur cet aspect.
- 2- Je n'émetts mon avis qu'en fonction de la balance coût/bénéfice pour la commune et ses administrés
  - + Au plan bénéfice, je n'ai pas à connaître de l'aspect financier de la cession, mais on peut facilement imaginer qu'au regard du budget d'une ville comme Saint-Maximin, cela doit être négligeable.
  - + Au plan coût, les environ 50 personnes qui se sont exprimées regrettent vivement la disparition d'un chemin de promenade très prisé.

## III- Conclusion

Une possibilité serait de donner un avis favorable avec une réserve sur la recherche d'un itinéraire bis évitant le domaine, comme cela a été proposé par un de mes visiteurs : cela me paraît très aléatoire. Il n'est pas certain que la réserve puisse être levée.

Il ne reste donc plus qu'une possibilité qui est de donner un avis défavorable au projet de cession.

**En fonction de ces éléments, je donne un AVIS DEFAVORABLE au projet de cession d'une portion du Chemin du Moulin sur la commune de St Maximin.**

A Vinon-sur-Verdon, le 04/04/2018

JC MELIS- Commissaire-Enquêteur

