



## **II - Dossier d'enquête parcellaire à la DUP dans le cadre de la ZAC VARECOPOLE**

### **1 – NOTICE EXPLICATIVE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

## SOMMAIRE

Avant-propos.....	1
I. PRÉSENTATION DU PROJET.....	4
1. Eléments de contexte.....	4
2. Un projet d'utilité publique.....	4
1. Un développement économique et commercial.....	4
2. Un projet en cohérence dans le développement urbain.....	5
3. La procédure de déclaration d'utilité publique.....	5
II. PLAN DU PÉRIMÈTRE D'OPÉRATION.....	6
III. JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET DE LA NÉCESSITÉ DE RECOURIR A UNE EXPROPRIATION.....	7
IV. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	16
V. JUSTIFICATION DU RECOURS À L'EXPROPRIATION.....	16

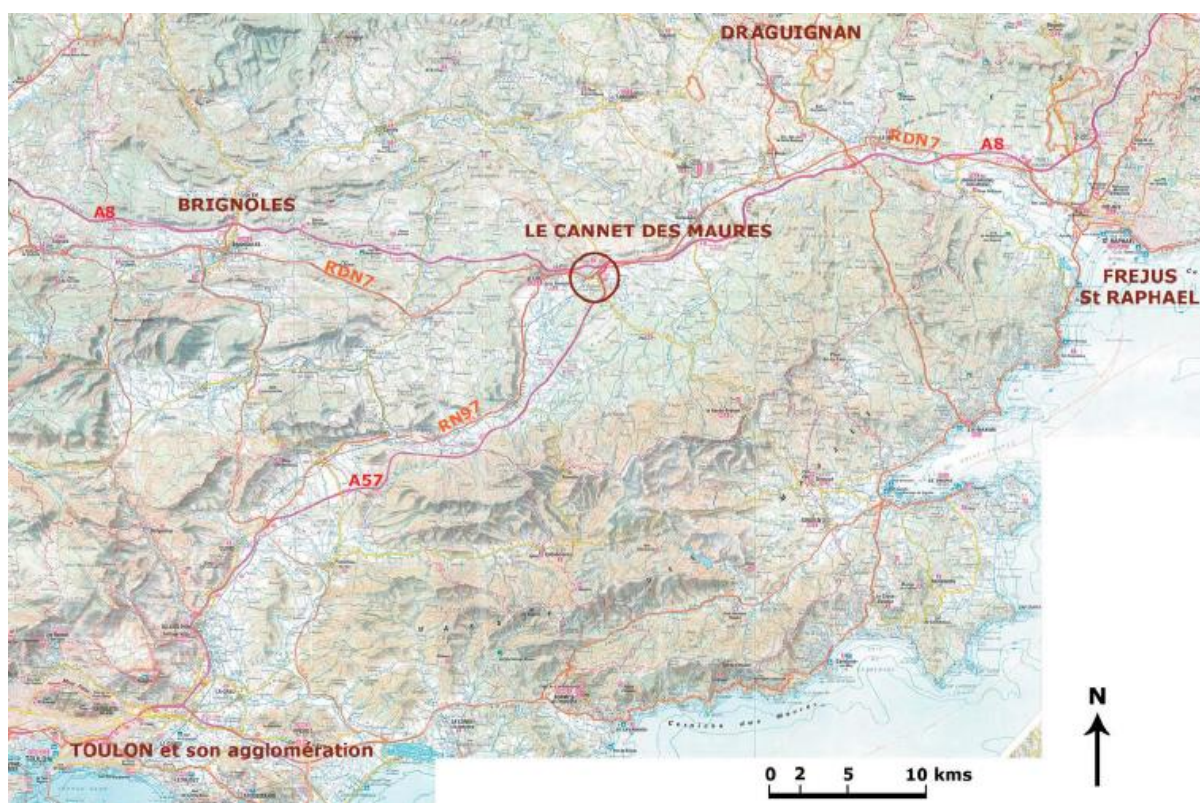
## Avant-propos

Le site sur lequel se déploie le projet de VARECOPOLE se situe sur la commune du Cannet-des-Maures dans le Var, qui appartient à la Communauté de Communes Cœur du Var.

Le territoire Cœur du Var, du fait de sa situation et de son accessibilité facilitée par les axes de circulation, est sous l'influence des grandes métropoles varoises que sont Toulon, Draguignan, Brignoles, et Fréjus-St Raphaël.

A l'échelle de la Communauté de Communes, les enjeux territoriaux identifiés sont les suivants :

- L'adaptation d'un territoire dont la population a doublé en 30 ans ;
- Le constat inquiétant montrant qu'un actif sur 2 quitte le territoire pour travailler, face à un territoire de plus en plus déficitaire en emplois ;
- Le développement de la formation sachant que les jeunes sont obligés de quitter le territoire pour se former (pas de lycée ni de formation supérieure) et trouver un premier emploi ;
- La réduction des déplacements qui sont le premier vecteur d'émission de gaz à effet de serre (GES) et premier consommateur d'énergie pour Cœur du Var ;
- Un territoire couvert à 70% d'espaces naturels dont 46% au titre de mesures de protection réglementaire ;
- Un territoire couvert à 22% d'espaces agricoles (viticulture).



*Localisation du Cannet des Maures*

Fort d'un positionnement géostratégique au centre de la région, doté d'un carrefour unique de dessertes et mobilités (Gare SNCF, A57/A8, RND 7), Le Cannet-des-Maures se place comme la porte d'entrée du Cœur du Var et donc comme secteur préférentiel de développement.

La localisation du projet VARECOPOLE émane donc de la position géographique stratégique de la commune du Cannet-des-Maures et des objectifs assignés à ce territoire en termes de développement de l'habitat et de l'activité économique. La réflexion pour le développement de VARECOPOLE a été menée autour des principales orientations suivantes :

- Trouver un positionnement économique porteur de développement sur ce secteur pour le territoire communal et au-delà ;
- Considérer ce secteur comme une extension du centre-ville, un nouveau quartier mixte s'inscrivant dans le maillage existant à renforcer, prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales du site ;
- Requalifier la RDN7, renforcer le pôle d'équipements sportifs ;
- Renforcer les pôles de déplacements que sont la gare TER et la sortie d'autoroute ;
- Développer une centralité autour du château Colbert.

A l'entrée de la plaine des Maures, le projet VARECOPOLE permettra de renforcer l'attractivité économique du territoire, local, communautaire, départemental, régional, tout en préservant une démarche environnementale volontariste.

La ZAC VARECOPOLE s'étend sur environ 54,6 hectares au Cannet des Maures ayant pour vocation d'être une technopole de recherche, de développement, d'innovation et de formation, ciblant les entreprises à valeur ajoutées, les centres de recherche et de développement, les établissements de formation.

Le projet a été déclaré d'intérêt communautaire par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 mars 2011. La collectivité a ensuite initié une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) : la ZAC VARECOPOLE est créée en 2018 (dossier de Création).

Au regard des enjeux supra-communaux qui se jouent sur le secteur, et notamment son impact à l'échelle du territoire Cœur du Var, et aux vues des compétences de la Communauté de communes en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique, le projet a été déclaré d'intérêt communautaire dans le respect des compétences de chacun par délibération du conseil communautaire en date du 8 mars 2011.





*Localisation du site du projet*

# I. PRÉSENTATION DU PROJET

## 1. Eléments de contexte

Le projet VARECOPOLE a pour ambition de développer un parc d'activités économiques accompagné de services et de formation sur le thème de l'environnement et du développement durable à rayonnements départemental et régional avec des aménagements et des bâtiments exemplaires.

Le projet qui s'appuie sur une assiette foncière de plus de 54,6 hectares, est découpé en trois secteurs, chacun incarnant une identité urbaine et paysagère qui lui est propre.

## 2. Un projet d'utilité publique

Le projet « VARECOPOLE » est un parc d'activités tertiaires, de services et de formation sur le thème de l'environnement et du développement durable à rayonnements départemental et régional avec des aménagements et des bâtiments exemplaires, situé au voisinage immédiat de l'échangeur autoroutier.

Les objectifs de ce projet sont multiples :

- Se positionner sur un fort développement économique renforçant l'image Cœur du Var ;
- Valoriser les atouts Cœur du Var tout en assurant son développement durable ;
- Favoriser l'équilibre habitat / emploi ;
- Réduire les déplacements et améliorer la desserte en transport en commun.

Le projet consiste à mettre en œuvre un parc d'activités à forte valeur ajoutée dans les domaines de l'environnement. Ainsi, il est prévu des implantations d'entreprises, des centres de recherche et développement ainsi que des établissements de formation.

À l'entrée de la plaine des Maures, VARECOPOLE permet de renforcer l'attractivité économique du territoire, local, communautaire, départemental, régional, tout en préservant une démarche environnementale volontariste.

Plus précisément, les raisons justifiant l'utilité publique du projet sont les suivantes :

### 1. Un développement économique et commercial

La zone « VARECOPOLE » vise à créer une économie de production de biens et de services ayant un effet favorable pour le développement de l'emploi. Compte tenu de la richesse naturelle des lieux (proximité de la réserve nationale de la Plaine des Maures) et de la vocation recherchée pour ce site d'activités, la réalisation de ce projet s'attachera à s'inscrire dans la politique départementale de labellisation des zones d'activités économiques. Des prescriptions environnementales renforcées seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage avec notamment des constructions basses consommations.

Étant donné la proximité de cette zone d'activité à la gare SNCF du Cannet des Maures, la réalisation d'un pôle multimodal constituera le complément indispensable au développement du projet VARECOPOLE.

## 2. Un projet en cohérence dans le développement urbain

Les axes majeurs nord-sud (RDN7, A8, A57, RD97) qui traversent la Commune positionnent la ville à 30 min des principaux pôles administratifs, économiques et touristiques : Toulon, Draguignan, Fréjus, Saint-Tropez, Brignoles et à 1 heure d'Aix-en-Provence, Nice et Marseille. Ainsi la position stratégique de la Commune est déterminante dans l'optimisation des transports publics et l'amélioration de l'offre en matière de déplacements.

Par conséquent, construire une offre multimodale pertinente permettrait à la Commune du Cagnet des Maures d'être un centre d'échanges cohérents entre les transports routiers, ferroviaires, autoroutiers, etc.

De plus, la pratique des modes doux pour les déplacements pendulaires est quasi inexistante en Cœur du Var. En effet, il semble que les distances à parcourir entre le domicile et le travail des actifs soient trop importantes pour la pratique de la marche à pied et du vélo. Les voies dédiées aux modes doux sont ainsi peu développées en Cœur du Var hormis dans les centres villageois ou sous la forme de circuits touristiques, ces modes de déplacements pourraient donc être développés pour les mouvements pendulaires internes à Cœur du Var.

Étant donné la proximité du projet VARECOPOLE avec la gare SNCF du Cagnet des Maures, et les lignes de bus, le projet présente une opportunité de développement des modes doux intéressante et non négligeable. Cela représente une motivation importante pour le projet, afin de lui apporter un intérêt supplémentaire, une attractivité et une plus-value.

Pour l'ensemble de ces raisons, le projet VARECOPOLE s'inscrit dans une réelle démarche d'utilité publique.

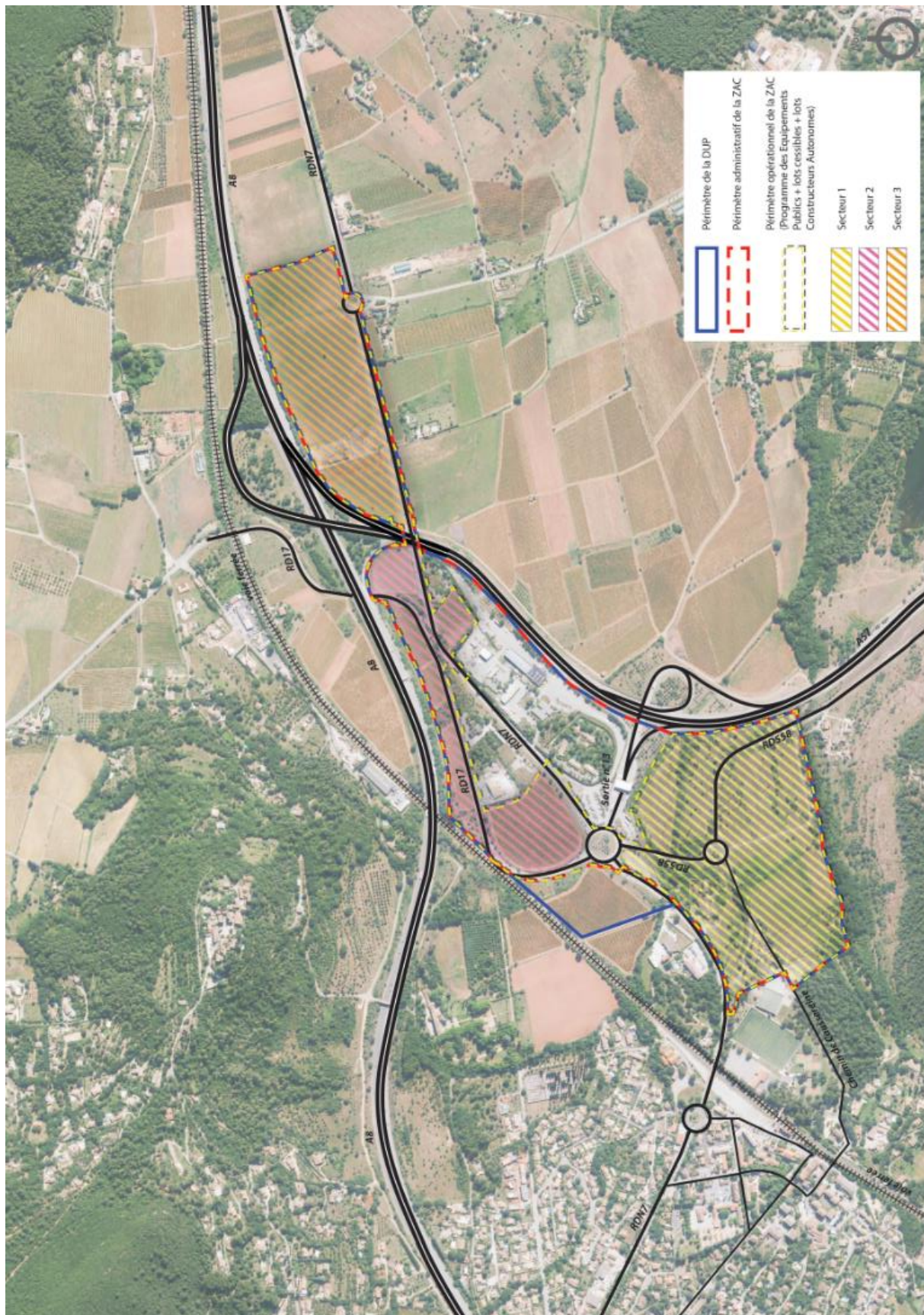
## 3. La procédure de déclaration d'utilité publique

Une procédure de déclaration d'utilité publique est menée en vue de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC VARECOPOLE.

C'est dans ce contexte que par délibération en date du 28 juin 2022 le Conseil communautaire approuvé le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique à son bénéfice ou à celui de son concessionnaire ou aménageur.



## II. PLAN DU PÉRIMÈTRE D'OPÉRATION





### III. JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET DE LA NÉCESSITÉ DE RECOURIR A UNE EXPROPRIATION

Le périmètre total administratif de la ZAC est de 546 677m<sup>2</sup> soit 54,6 hectares.

Le périmètre opérationnel de la ZAC, inférieur au périmètre administratif de la ZAC, s'étend sur 409 771m<sup>2</sup> soit 40,97 hectares et comprend :

- 3 secteurs opérationnels n°1, 2 et 3, avec les surfaces / lots cessibles sur les secteurs 1 et 2, et les surfaces / lots en constructeurs autonomes en secteur 3.
- L'ensemble des surfaces /programme des équipements publics de la ZAC.

Dans le cadre du périmètre opérationnel de la ZAC, il est prévu la création de 23 lots cessibles correspondant à 155 323 m<sup>2</sup> (15,5ha) de foncier cessible, sur les secteurs 1 et 2 :

- Secteur 1 : 13 lots soit 118 566m<sup>2</sup> cessibles ;
- Secteur 2 : 10 lots soit 36 757m<sup>2</sup> cessibles.

Dans ce même périmètre opérationnel de ZAC, le secteur 3 correspond à un secteur « Constructeurs Autonomes », dans lequel il est prévu la création de 2 lots de 80 671m<sup>2</sup>.

**Le périmètre de déclaration d'utilité publique correspond au périmètre administratif de la ZAC, augmenté de la surface nécessaire pour la réalisation d'ouvrages techniques, au niveau du secteur 2 (sur les parcelles F1526, F1527 et F157).**

Pour adapter le réseau pluvial existant en lien avec la réalisation des nouveaux aménagements piétons et cyclables le long de la RD 17, il est nécessaire, sur la zone ponctuelle concernée :

- de procéder à un remodelage du terrain comprenant des terrassements,
- de procéder à un reprofilage du talus existant,
- de procéder au busage du caniveau béton existant et à la création d'ouvrages d'entonnement sur les fossés existants.

A noter que **la demande de cessibilité sur les parcelles F1526, F2517 et F157 est partielle, et concerne une zone très ponctuelle en lien avec le giratoire G1 et la RD 17.**

**La déclaration d'utilité publique concerne 90 parcelles privées. Le foncier non maîtrisé nécessitant une procédure d'expropriation concerne 33 parcelles :**

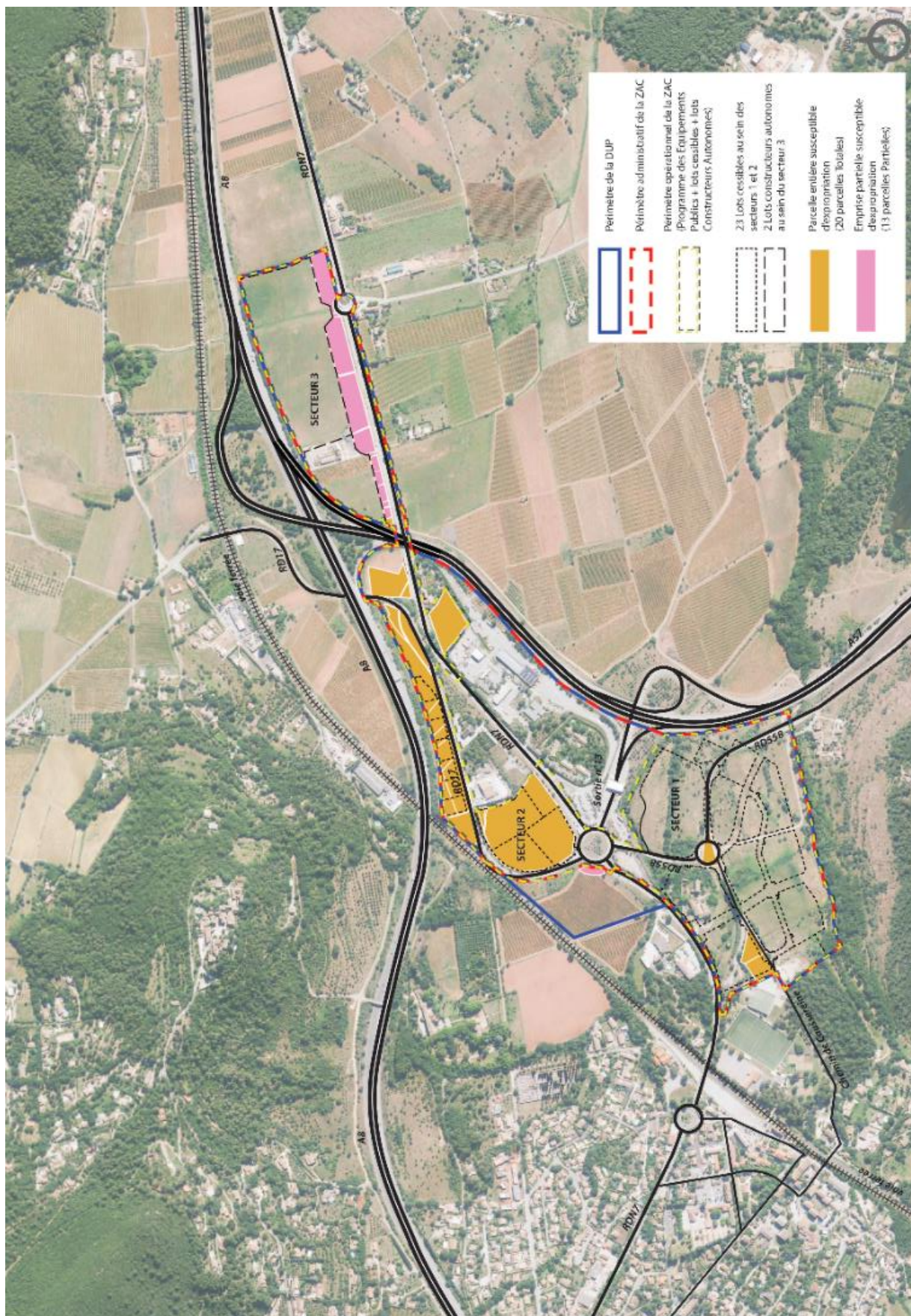
- Secteur 1 : il se compose de 38 parcelles (162 529 m<sup>2</sup>), dont 3 parcelles à exproprier avec besoin de l'emprise Totale et 0 parcelles avec besoin d'une emprise Partielle, soit 6006 m<sup>2</sup>.
- Secteur 2 : il se compose de 29 parcelles (109 947 m<sup>2</sup>), dont 18 parcelles à exproprier : 15 parcelles avec besoin de l'emprise Totale et 3 parcelles avec besoin d'une emprise Partielle, soit 62 217 m<sup>2</sup>.
- Secteur 3 : il se compose de 23 parcelles (99 677 m<sup>2</sup>), dont 12 parcelles à exproprier : 2 parcelles avec besoin de l'emprise Totale et 10 parcelles avec besoin d'une emprise Partielle, soit 18 500 m<sup>2</sup>.

**Au total, la surface du foncier non maîtrisé à exproprier représente un total de 86 723m<sup>2</sup>.**

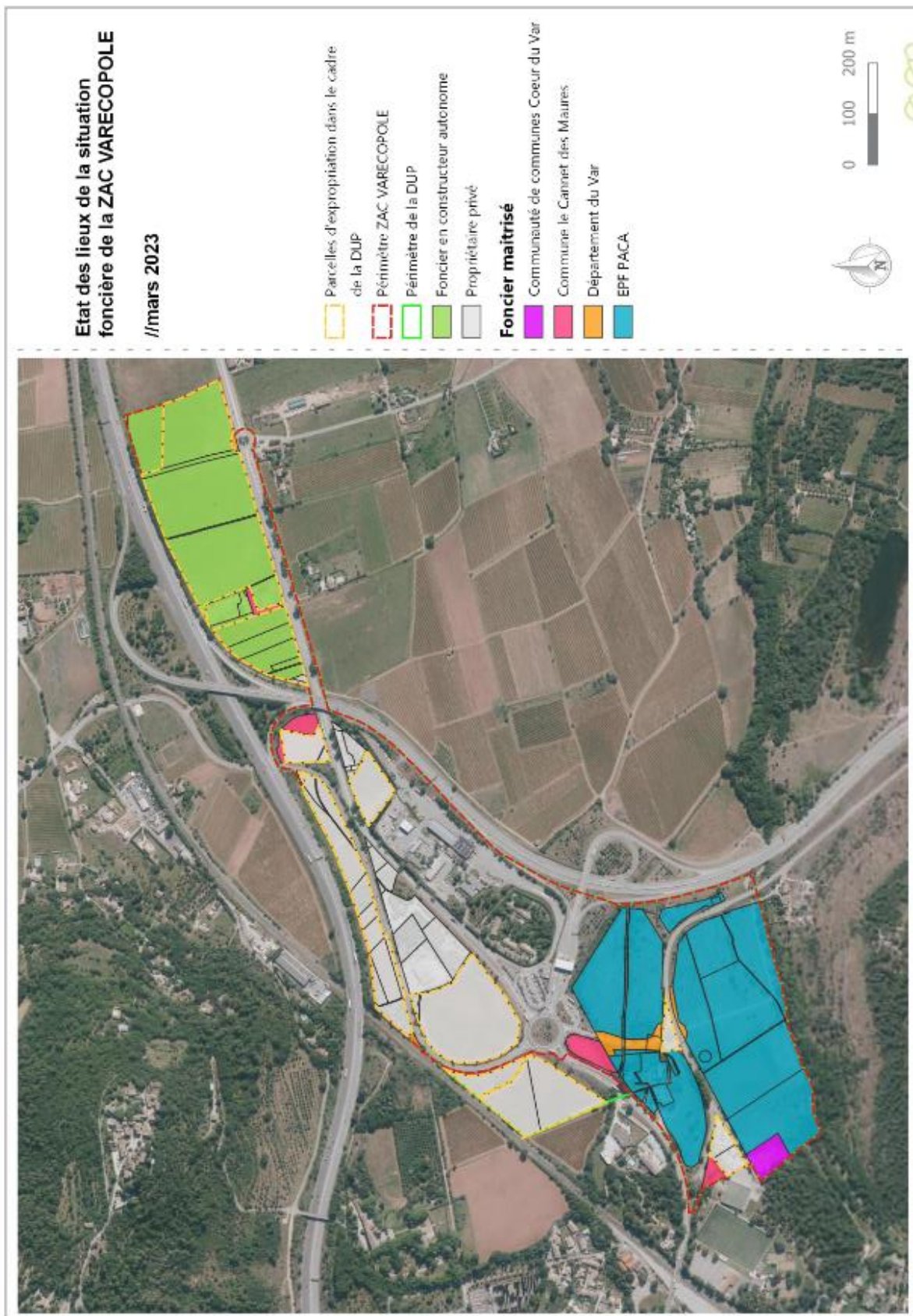
Les travaux mettant en œuvre le Programme des Equipements Publics de la ZAC (réseaux, voiries, espaces publics paysagers, ouvrages hydrauliques...) permettant la viabilisation et l'urbanisation progressive de la ZAC VARECOPOLE **seront échelonnés dans le temps, en adéquation avec le PLU du Cannet des Maures en vigueur**. Il est prévu le phasage suivant :

1/ en priorité la réalisation des aménagements du secteur 1 (Zone 1AUz1) et du secteur 3 (Zone 1AUz3).

2/ et les aménagements du secteur 2 (zone 2AU), après une modification du PLU.







### **1/ Le foncier non maîtrisé nécessitant une procédure d'expropriation**

Les parcelles concernées par cette enquête parcellaire, et qui feront l'objet de l'arrêté de cessibilité subséquent, sont les parcelles susceptibles de faire l'objet d'une expropriation, à savoir celles qui ne sont pas maîtrisées.

Sont donc concernés par l'enquête parcellaire 33 parcelles détenues essentiellement par :

- le Groupement foncier agricole du Brusquet
- le Groupement foncier agricole des domaines de Colbert
- VINICITY
- SA ESCOTA
- Des particuliers.

L'état parcellaire précise si ces parcelles sont à exproprier dans leur totalité ou partiellement.

### **2/ Le foncier maîtrisé inclus dans le périmètre de la DUP mais non concerné par l'enquête parcellaire**

90 parcelles sont concernées par la déclaration d'utilité publique mais seules 33 parcelles ne sont pas maîtrisées et nécessitent un arrêté de cessibilité pour permettre une expropriation.

Les 57 parcelles privées restantes ne font donc pas partie de l'enquête parcellaire.

Ces 57 parcelles non concernées par l'enquête parcellaire sont décomposées comme suit :

- **15 parcelles privées** sont situées hors secteur opérationnel de la ZAC où aucun aménagements / travaux ne sont prévus (secteur 2), ou font partie du secteur 3 dit « Constructeurs Autonomes » hors Programme des Equipements Publics de la ZAC.

Secteur n°	CADASTRE	Section	Adresse du terrain	Commune	Surface totale en m²	Nom propriétaire
	Numéro					
2	0052	F	LE BRUSQUET	LE CANNET DES MAURES	1435	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU BRUSQUET
2	0158	F	LE CLOS	LE CANNET DES MAURES	6440	SCI LE CLOS DU BRUSQUET
2	0159	F	LE CLOS	LE CANNET DES MAURES	3380	SCI LE CLOS DU BRUSQUET
2	0163	F	LE CLOS	LE CANNET DES MAURES	175	JANSSENS PIERRE ANTOINE RENE
2	1157	F	LE BRUSQUET	LE CANNET DES MAURES	1072	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU BRUSQUET
2	1158	F	LE BRUSQUET	LE CANNET DES MAURES	91	SCI LE CLOS DU BRUSQUET
2	1499	F	LE CLOS	LE CANNET DES MAURES	4800	HOREIGON
2	1500	F	LE CLOS	LE CANNET DES MAURES	5229	LA CLOSERIE
2	1590	F	LE CLOS	LE CANNET DES MAURES	148	AUTOROUTE ESTEREL COTE AZUR PROVENCE ALP
3	0620	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	940	NCS-IMMO
3	0621	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	3210	NCS-IMMO
3	1043	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	120	VINICITY
3	1044	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	7665	VINICITY
3	1755	F	JIOUA	LE CANNET DES MAURES	719	NCS-IMMO
3	1765	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	60	NCS-IMMO

- **Dans le secteur 1, 25 parcelles privées, propriété de l'EPF PACA**, doivent être acquises par la Communauté de Communes Cœur du Var en respect de la convention du 18 décembre 2018 établie entre l'EPF PACA et la Communauté de Communes Cœur du Var.

Secteur n°	CADASTRE	Section	Adresse du terrain	Commune	Surface totale en m²	Nom propriétaire
	Numéro					
1	0149	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	190	FONCIER PACA
1	0154	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	2262	FONCIER PACA
1	0784	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	69	FONCIER PACA
1	1372	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	2944	FONCIER PACA
1	1458	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	500	FONCIER PACA
1	1460	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	48	FONCIER PACA
1	1461	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	2372	FONCIER PACA
1	1561	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	40	FONCIER PACA
1	1562	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	96	FONCIER PACA
1	1564	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	316	FONCIER PACA
1	1567	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	15890	FONCIER PACA
1	1569	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	218	FONCIER PACA
1	1570	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	15571	FONCIER PACA
1	0224	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	318	FONCIER PACA
1	0225	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	613	FONCIER PACA
1	0226	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	1210	FONCIER PACA
1	0230	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	370	FONCIER PACA
1	0234	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	18340	FONCIER PACA
1	0235	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	18706	FONCIER PACA
1	0236	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	17138	FONCIER PACA
1	2179	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	11420	FONCIER PACA
1	2181	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	8173	FONCIER PACA
1	2523	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	310	FONCIER PACA
1	2602	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	13379	FONCIER PACA
1	2608	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	12172	FONCIER PACA



▪ **15 parcelles privées, propriété de Collectivités Publiques**, qui font l'objet de convention (en cours d'élaboration) avec la communauté de Communes Cœur du Var, en vue d'un transfert de gestion ou en vue de leur cession, dans le cadre de la réalisation du projet de ZAC :

➤ 11 parcelles privées appartiennent au Département du Var.

Secteur n°	CADASTRE	Section	Adresse du terrain	Commune	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nom propriétaire
	Numéro					
1	1560	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	731	DEPARTEMENT DU VAR
1	1563	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	312	DEPARTEMENT DU VAR
1	1565	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	914	DEPARTEMENT DU VAR
1	1566	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	43	DEPARTEMENT DU VAR
1	1568	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	1571	DEPARTEMENT DU VAR
1	2603	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	627	DEPARTEMENT DU VAR
1	2609	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	51	DEPARTEMENT DU VAR
2	1523	F	BOURDIN	LE CANNET DES MAURES	270	DEPARTEMENT DU VAR
2	1657	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	1	DEPARTEMENT DU VAR
3	1659	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	40	DEPARTEMENT DU VAR
3	1661	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	276	DEPARTEMENT DU VAR

➤ Une parcelle appartient à la Communauté de Communes de Cœur du Var. Il s'agit d'une parcelle partielle.

Secteur n°	CADASTRE	Section	Adresse du terrain	Commune	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nom propriétaire
	Numéro					
1	1200p	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	4280	COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DU VAR

➤ 3 parcelles appartiennent à la Commune du Cannet des Maures.

Secteur n°	CADASTRE	Section	Adresse du terrain	Commune	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nom propriétaire
	Numéro					
1	1748	F	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	3654	COMMUNE LE CANNET DES MAURES
1	1190	G	CAUSSERENE	LE CANNET DES MAURES	1675	COMMUNE LE CANNET DES MAURES
2	1745	F	JIJOUA	LE CANNET DES MAURES	1843	COMMUNE LE CANNET DES MAURES

Pour parfaite information, au Nord -Est du secteur 2, à proximité de la parcelle F 1745, une 4<sup>ème</sup> parcelle privée, ne possédant pas encore de numéro cadastral à ce jour – en attente de traitement par le Cadastre - appartient également à la Commune du Cannet des Maures. Elle est indiquée sur la carte précédente, ainsi que sur le plan d'enquête parcellaire, avec l'annotation « COMMUNE DU CANNET ».

▪ **2 parcelles privées, propriété de la Commune du Cannet des Maures**, faisant parti du secteur 3 dit « Constructeurs Autonomes ».

Secteur n°	CADASTRE	Section	Adresse du terrain	Commune	Surface totale en m <sup>2</sup>	Nom propriétaire
	Numéro					
3	1756	F	JIJOUA	LE CANNET DES MAURES	447	COMMUNE LE CANNET DES MAURES
3	1764	F	SAINTE MAISSE	LE CANNET DES MAURES	479	COMMUNE LE CANNET DES MAURES

Seule une petite partie au sud de la parcelle F 1756 (75 m<sup>2</sup> de superficie environ) est comprise dans le périmètre des travaux d'aménagement du Programme des Equipements Publics de la ZAC.

En complément du foncier privé propriété de Collectivités Publiques, **du foncier relatif au Domaine Public de Collectivités Publiques** fait également l'objet de conventions (en cours d'élaboration) avec la Communauté de Communes Cœur du Var en vue d'un transfert de gestion ou en vue de leur cession, dans le cadre de la réalisation du projet de ZAC.

Ces emprises sont également affichées sur la carte précédente pour parfaite information. Sont concernés le Domaine Public :

- Du Département du Var
- De la Commune du Cannet des Maures
- D'ESCOTA/VINCI, dans le Cadre du Domaine Public Autoroutier Concédé (A57/A8).

Pour une parfaite information, les parcelles privées de l'EPF PACA, les parcelles privées des différentes Collectivités Publiques, ainsi que le Domaine Public relatif aux Collectivités Publiques, sont affichées ci-après :

**opsia** méditerranée

Téléphone : 04 84 23 83 00  
Téléfax : 04 84 20 30 10  
Email : info@opsia.fr  
www.opsia.fr - contact@opsia.fr

Département du VAR  
Commune du CANNET DES MAURES  
ZAC VARECOPOLE

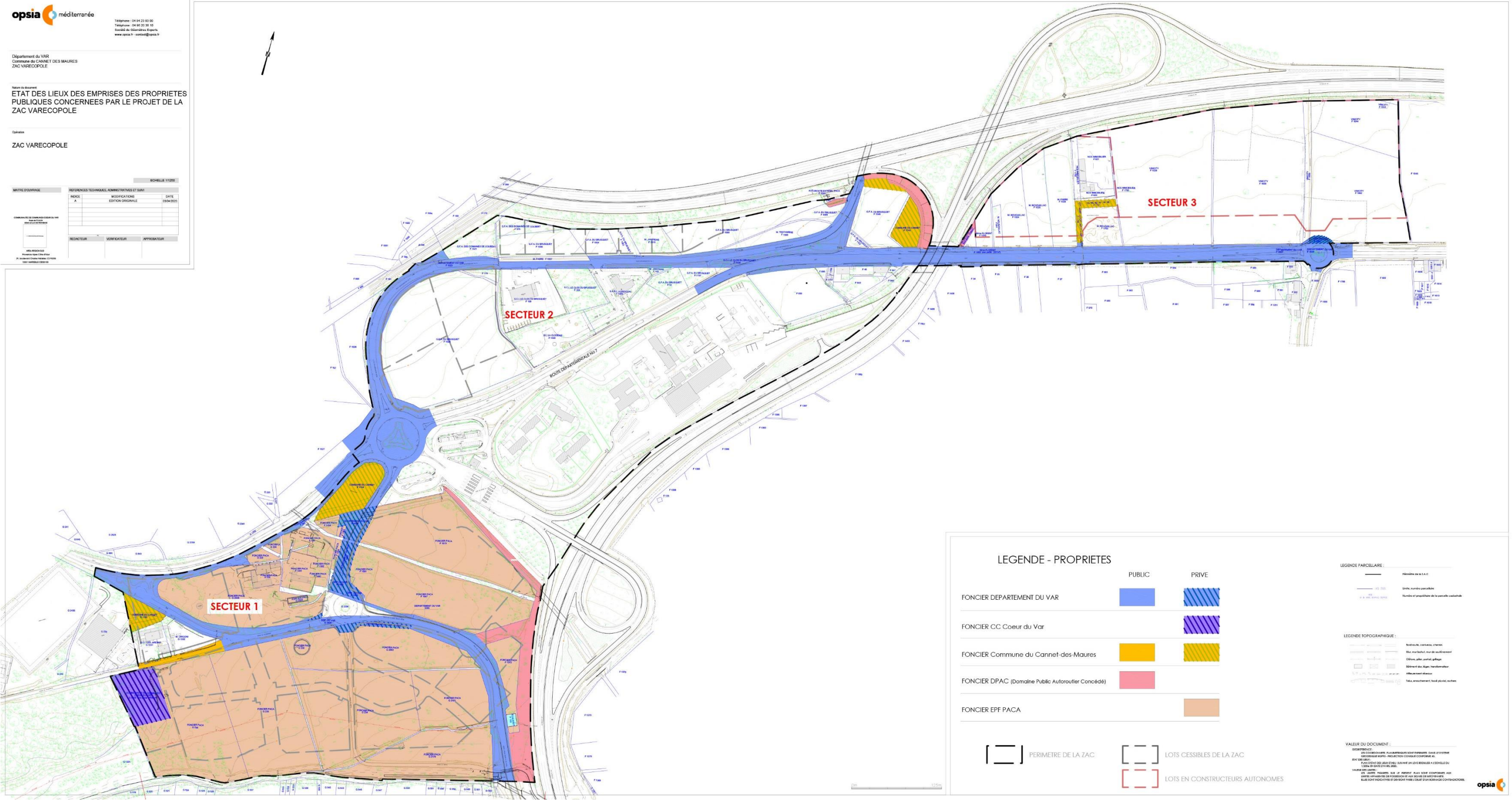
Nature du document  
**ETAT DES LIEUX DES EMPRISES DES PROPRIETES PUBLIQUES CONCERNÉES PAR LE PROJET DE LA ZAC VARECOPOLE**

Opération  
**ZAC VARECOPOLE**

SCHEMATA

MAPPE D'ORIENTATION	REFERENCES TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES	DATE
	INDICE	BOISSY-GONNE
	EDITION ORIGINALE	03/04/2023

REDACTEUR : VERFAEYER APPROBATEUR :



**LEGENDE - PROPRIETES**

	PUBLIC	PRIVE
FONCIER DEPARTEMENT DU VAR	[Blue box]	[Blue hatched box]
FONCIER CC Cœur du Var		[Purple hatched box]
FONCIER Commune du Cannet-des-Maures	[Yellow box]	[Yellow hatched box]
FONCIER DPAC (Domaine Public Autoroutier Concédé)	[Pink box]	
FONCIER EPF PACA		[Orange box]

**LEGENDE PARCELLAIRE :**

- [Solid line] Périmètre de la ZAC
- [Dashed line] Lots cessibles de la ZAC
- [Dotted line] Lots en constructeurs autonomes
- [Thin line] Unités cadastrales
- [Thick line] Parcelles cadastrales
- [Thin line] Routes et propriétés de la parcelle cadastrale

**LEGENDE TOPOGRAPHIQUE :**

- [Symbol] Bordure, contour, chemin
- [Symbol] Mur, mur de clôture, mur de soutènement
- [Symbol] Clôture, poteau, grillage
- [Symbol] Bâtiment, digue, transformation
- [Symbol] Arbre, végétation
- [Symbol] Eau, étagement, fond, plan, relief

**LEGENDE PERIMETRE :**

- [Solid line] PERIMETRE DE LA ZAC
- [Dashed line] LOTS CESSIBLES DE LA ZAC
- [Dotted line] LOTS EN CONSTRUCTEURS AUTONOMES

**VALEUR DU DOCUMENT :**

BOISSY-GONNE : 03/04/2023

INDICE : BOISSY-GONNE

EDITION ORIGINALE

03/04/2023

REDACTEUR : VERFAEYER APPROBATEUR :

opsia



## **IV. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Le dossier d'enquête parcellaire est constitué de :

1. La présente notice explicative rappelant les éléments de contexte, l'utilité publique du projet, les procédures amiables déjà menées et les raisons du besoin de recourir à l'expropriation.
2. L'état parcellaire permettant l'identification des propriétaires pour chaque parcelle compris dans l'emprise du projet, en mentionnant notamment la désignant cadastrale, la nature du terrain, la surface des parcelles et l'emprise à acquérir.
3. Le plan parcellaire indiquant l'ensemble des parcelles concernées par l'opération.

## **V. JUSTIFICATION DU RECOURS À L'EXPROPRIATION**

Au titre des raisons évoquées dans la notice explicative du projet et dans les parties 1 et 2 du présent document, la ZAC VARECOPOLE est un projet d'utilité publique et justifie le recours à l'expropriation.

L'utilisation de l'expropriation est une solution de dernier recours, tout à fait ponctuelle et minoritaire au regard de l'envergure de l'opération.

Pour permettre la réalisation du projet VARECOPOLE, il est apparu nécessaire de procéder à une déclaration d'utilité publique permettant d'exproprier les terrains non maîtrisés à ce jour.