Département du VAR

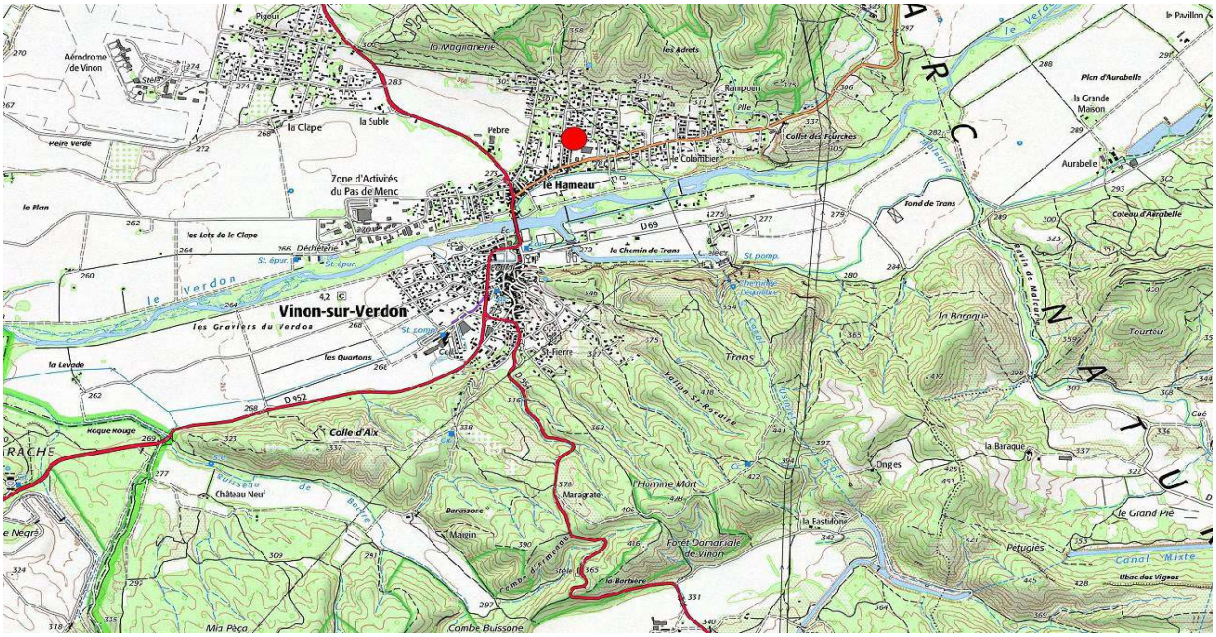
ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 3 septembre 2025 au 18 septembre 2025

**Transfert d'office dans le domaine public routier**
**de l'impasse des Pommiers**
**Commune de Vinon-Sur-Verdon**

Demandeur :

Commune de Vinon-Sur-Verdon




# RAPPORT D'ENQUÊTE

Elaboré par Sylvie Canal
Commissaire Enquêteur

# SOMMAIRE

**I . PRESENTATION DU PROJET ET DE L'ENQUETE ..... 3**

**I.1 Contexte ..... 3**

**I.2 Objet de l'enquête ..... 3**

**I.3 Cadre juridique et réglementaire ..... 4**

**I.4 Le projet et le dossier afférent ..... 4**

I.4.1 Le dossier du projet de règlement de publicité : ..... 5

I.4.2 Les pièces de la procédure administrative ..... 6

**II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ..... 7**

**II.1 Désignation de la commissaire enquêteur et préparation de l'enquête ..... 7**

**II.2 L'enquête publique ..... 7**

II.2.1 Déroulement de l'enquête publique : ..... 7

II.2.2 Mesures d'information du public et de publicité : ..... 7

II.2.3 Entretien avec la municipalité, pétitionnaire : ..... 7

**II.3 Composition et consultation du dossier d'enquête ..... 8**

**II.4 Déroulement de l'enquête : ..... 8**

II.4.1 Consultation du dossier d'enquête : ..... 8

II.4.2 Contrôle de la réalité de l'affichage sur le territoire de la commune : ..... 8

II.4.3 Consignation des observations : ..... 8

II.4.4 Déroulement des permanences : ..... 9

II.4.5 Bilan comptable : ..... 10

II.4.6 Bilan des observations : ..... 10

II.4.7 Fin de l'enquête : ..... 10

**III. Observations du public ..... 11**

**CONCLUSION ..... 12**

# RAPPORT

De Sylvie CANAL

Commissaire enquêteur

**Objet :** Transfert d'office communal de l'impasse des Pommiers dans le domaine public routier, commune de Vinon-Sur-Verdon.

## I . PRESENTATION DU PROJET ET DE L'ENQUETE

### I.1 Contexte

L'impasse des Pommiers est une voie privée située au quartier des Adrechs qui dessert des habitations individuelles ainsi qu'un terrain acquis par l'Office Public de l'Habitat du Var (Var Habitat) en vue de la construction de logements. L'urbanisation de ce quartier a commencé dans les années 1980. La commune a depuis lors entretenu la voirie, laquelle est ouverte à la circulation publique, et installé les infrastructures publiques telles que les réseaux publics d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées, électricité et éclairage de la voie.

### I.2 Objet de l'enquête

L'enquête, décidée par délibération du conseil municipal n°2025/03/27-12 du 27 mars 2025, porte sur le projet de transfert d'office de l'impasse des Pommiers dans le domaine public routier, les conditions réglementaires étant réunies :

- Plusieurs propriétés riveraines desservies (15),
- ouverture à la circulation publique,
- entretien par la commune et par l'agglomération Durance-Lubéron-Verdon pour les compétences déléguées.

Le transfert a pour effet de permettre l'affection perpétuelle à la circulation publique, de cadastrer la voie et de régulariser une situation de fait sachant qu'une partie de l'assiette a

déjà été acquise par la commune et que certaines portions sont déjà classées dans le domaine public de la commune.

## I.3 Cadre juridique et réglementaire

L'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précise les missions du maire en matière de propriétés communales. Ce dernier est notamment chargé de pourvoir aux mesures relatives à la voirie communale et d'assurer les actes de vente, échange, partage, acceptation de dons ou legs, acquisition, transaction, lorsque ces actes ont été autorisés conformément aux dispositions de ce code.

Le Code de l'Urbanisme prévoit dans son article L318-3 que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune dans laquelle ces voies sont situées.
La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.
Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département à la demande de la commune.
L'acte portant classement d'office comporte également l'approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.
Les conditions de l'enquête publique sont déterminées aux articles R318-7 et 9 du même code, qui prévoit notamment la notification du dépôt du dossier en mairie à tous les propriétaires concernés par le transfert et précise qu'en cas d'opposition les propriétaires doivent impérativement le formuler au cours de l'enquête.

Les modalités de l'enquête sont également précisées par le Code de la Voirie Routière aux articles R141-4 à 9, notamment sa durée de 15 jours, les conditions d'affichage de l'arrêté du maire, la composition du dossier, l'obligation de notification aux propriétaires des parcelles concernées, les conditions de recueil des observations et de remise du rapport du commissaire enquêteur.

## I.4 Le projet et le dossier afférent

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- Une note technique de présentation (13 pages)
- Un plan parcellaire (1 page)
- Un état parcellaire (24 pages)
- La délibération du conseil municipal approuvant le lancement de la procédure (2 pages).

### I.4.1 Le dossier du projet de règlement de publicité :

#### *I.4.1.1 Notice de présentation*

1. Contexte de la voie

L'impasse des Pommiers, voie privée de 330 mètres située dans le quartier des Adrechs, fait partie d'un réseau de voies publiques et privées ouvertes à la circulation depuis leur création, desservant le quartier des Adrechs. Le secteur à vocation résidentielle est classé en zone UB et UCb du Plan Local d'Urbanisme. L'impasse des Pommiers dessert de nombreuses habitations ainsi qu'un terrain communal acquis via portage foncier (15 propriétés au total). La voie ne comporte aucun dispositif de limitation d'accès et est utilisée par les riverains, les services de livraison, les piétons et les services publics (collecte des déchets, distribution postale). Dès sa création dans les années 1980, la voie a fait l'objet d'une gestion publique des équipements et de l'entretien.

La voie est inscrite dans la liste des ER (Emplacements Réservés) depuis au moins le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 2002, et a été maintenue au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2017.

2. Caractéristiques techniques de la voirie

- Gabarit et structure
  - Longueur : 330 mètres,
  - Largeur : 6 à 7 mètres, avec surlargeur dans les courbes,
  - Profil : plat sur 160 m puis pente légère Sud/Nord (dévers < 3 %),
  - Revêtement : bitume bicouche (état moyen, sans nids-de-poule),
  - Délimitations : par murs de clôture ou talus sur l'ensemble de son tracé,
  - Trottoirs : absents.
- Signalisation routière
  - Le marquage au sol "STOP" à l'intersection avec le chemin des Adrechs, les panneaux "STOP", "voie sans issue" et "rue" ont été installés et sont entretenus par la commune.
- Réseaux d'infrastructure
  - Eau potable : réseau public en fonte DN 100,
  - Équipement incendie : poteau PI VVN7 raccordé au réseau AEP,
  - Assainissement (eaux usées) : raccordement gravitaire au réseau au niveau de la route des Gorges, en PVC Ø160 à Ø200 avec regards circulaires avec tampons en fonte.
  - Assainissement pluvial : collecte d'une partie des eaux de ruissellement du chemin des Amandiers en amont et rejet dans le canal du Tor après avoir traversé des parcelles privées (dont Auchan). Le réseau est géré par DLVA et les grilles par la commune.
- Ordure ménagères : point de collecte avec bacs roulants à l'angle des parcelles C3274 et B3008.
- Éclairage public : Réseau aérien avec 6 points lumineux sur poteaux béton ENEDIS, relié pour partie au chemin des Adrechs et pour partie à l'impasse des Amandiers, et entretenu par DLVA depuis le 1er janvier 2013 (compétence transférée).
- Le courrier est distribué directement à l'entrée de chaque propriété desservie par la voie.

3. Cadre réglementaire et procédure

Le transfert d'office s'appuie sur les articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme et L141-3 du Code de la voirie routière. Cette procédure :

- Permet un transfert d'office sans indemnité vers le domaine public communal,
- Éteint tous les droits réels et personnels sur la voie concernée,
- Nécessite une enquête publique, une délibération municipale, un plan d'alignement et un état parcellaire.

**En conclusion**, l'impasse des Pommiers présente les **caractéristiques d'une voirie publique fonctionnelle**, avec des réseaux techniques collectifs, une accessibilité sans restriction, et une gestion assurée par la commune ou l'agglomération. Son transfert d'office dans le domaine public communal est donc **juridiquement justifié et techniquement pertinent**.

#### *I.4.1.2 Les pièces techniques*

- Plan de situation,
- Plan parcellaire au format A0 présentant l'ancien parcellaire et le projet de nouvelles parcelles,
- Etat parcellaire détaillé des propriétés riveraines concernées.

### I.4.2 Les pièces de la procédure administrative

Actes administratifs accomplis par l'autorité compétente :

- Délibération du conseil municipal n°2025/03/27-12 du 27 mars 2025, portant sur le projet de transfert d'office de l'impasse des Pommiers, autorisant le maire à :
  - mettre en œuvre la procédure de transfert d'office au profit de la commune sans indemnité,
  - produire le dossier d'enquête publique et parcellaire, lancer l'enquête publique et désigner le commissaire enquêteur,
  - prendre acte que les surfaces parcellaires à classer sont susceptibles de faire l'objet d'ajustements métriques en fonction des mesures du géomètre,
  - signer les documents et l'acte relatifs à l'organisation de l'enquête.
- Arrêté municipal du 17 juillet 2025 portant sur l'ouverture et le déroulement de l'enquête publique relative au transfert d'office de l'impasse des pommiers dans le domaine public, et désignant une commissaire enquêteur.
- Exemplaire réduit de l'affiche d'enquête publique.
- Copie des avis publiés dans la presse : La Provence et Var Matin, le 19 août et le 9 septembre 2025.

Avis des personnes publiques associées :

Aucun avis n'est exigé pour cette procédure.

# II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## II.1 Désignation de la commissaire enquêteur et préparation de l'enquête

Après échanges électroniques et téléphoniques avec M FERREIRA, Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme, sur les modalités de l'enquête, M le Maire de Vinon-Sur-Verdon prend le 17 juillet 2025 un arrêté municipal par lequel il désigne Sylvie CANAL en qualité de commissaire enquêteur et décide du déroulement de l'enquête publique.

## II.2 L'enquête publique

### II.2.1 Déroulement de l'enquête publique :

**La durée de l'enquête** est fixée à 16 jours consécutifs du mercredi 3 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 18 septembre 2025 à 16h00.
**Trois permanences** sont prévues :

- mercredi 3 septembre 2025 de 9h00 à 11h30
- jeudi 11 septembre 2025 de 9h00 à 12h00
- jeudi 18 septembre de 13h30 à 16h00.

### II.2.2 Mesures d'information du public et de publicité :

- Affichage : l'avis sur format A2 jaune est affiché au siège de la mairie ainsi qu'à l'entrée de la voie concernée par l'enquête quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. En atteste le certificat d'affichage signé par M le Maire.
- La publicité obligatoire par voie de presse a été réalisée conformément à la réglementation, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête :
  La Provence : le 18 août et le 9 septembre 2025
  Var Matin : le 18 août et le 9 septembre 2025.

### II.2.3 Entretien avec la municipalité, pétitionnaire :

Le 31 juillet 2025, un entretien téléphonique avec M FERREIRA, Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme de la commune a permis d'apporter des précisions aux contours de l'enquête.
Le 3 septembre 2025, avant l'ouverture de l'enquête, la commissaire enquêteur procède au paraphage et à la signature du dossier d'enquête.

## II.3 Composition et consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- Les pièces du dossier, soit :
  - Une note technique de présentation (13 pages)
  - Un plan parcellaire (1 page)
  - Un Etat parcellaire (24 pages)
  - La délibération du conseil municipal n°2025/03/27-12 du 27 mars 2025 prescrivant le lancement de la procédure de transfert d'office de l'impasse des Pommiers (2 pages)
- Les pièces administratives de la procédure :
  - Arrêté municipal du 17 juillet 2025 portant désignation d'une commissaire enquêteur et ouverture de l'enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de l'impasse des Pommiers.
- Un registre à feuillets non mobiles côté, paraphé par la commissaire enquêteur.

Ces pièces sont consultables sur papier ainsi que sur un ordinateur pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la mairie aux horaires d'ouverture au public, soit les lundis, mardis et jeudis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00, ainsi que les mercredis et les vendredis de 8h30 à 12h.

## II.4 Déroulement de l'enquête :

### II.4.1 Consultation du dossier d'enquête :

Le document papier était accessible pendant toute la durée de l'enquête publique à la mairie.
Le dossier n'a pas été consulté en dehors des permanences.
Le dossier a été publié sur le site internet de la commune à l'adresse :
https://www.vinon-sur-verdon.fr/habitat-et-environnement
et sur le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse :
https://www.registre-dematerialise.fr/6511

### II.4.2 Contrôle de la réalité de l'affichage sur le territoire de la commune :

Lors de chaque permanence, la commissaire enquêteur a vérifié l'affichage à la mairie et à l'entrée de l'impasse des Pommiers.

### II.4.3 Consignation des observations :

Un registre d'enquête relié et paginé est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consignation des observations et propositions du public.

Ces dernières peuvent également être adressées par courrier postal à la mairie - ou par voie électronique à l'adresse : ep.to.pommiers@vinon-sur-verdon ou directement sur le site dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/6511.

### II.4.4 Déroulement des permanences :

- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

- **Permanence du 3 septembre 2025 de 9h00 à 11h30 :**

| | |
|---|---|
| **Nombre de visites** | **2** |
| **Objet des visites** | Mme Laugier, propriétaire des propriétés C2094a et C2472a, demande des précisions sur le projet suite à la réception du courrier d'information des propriétaires ainsi que M Maudet qui a un projet d'achat d'une maison, parcelle C3037. Ce dernier s'inquiète également du projet de Var Habitat, lequel n'est pas connu à ce jour. |
| **Observations écrites** | **0** |
| **Lettre reçue** | **0** |
| **Registre dématérialisé :** | 65 visites - 18 consultations de document – 0 observation à 8h |

Accueil par M FERREIRA et explications sur le contexte de la présente procédure, la mise en conformité étant motivée par la présence d'un établissement public. D'autres voies de la commune devraient faire l'objet du même type de procédure.

- **Permanence du 11 septembre 2025 de 9h00 à 12h00:**

| | |
|---|---|
| **Nombre de visites** | **3** |
| **Objet des visites** | Une représentante de l'indivision Cellier, parcelle C3037, dépose une réclamation par rapport à la démarche d'un consultant en 2024 mandaté par la commune en vue de racheter à l'amiable l'emprise de la route et demande à rencontrer M Le Maire.<br>2 demandes de renseignements de la part des propriétaires de la parcelle C3161, étonnés de ne pas avoir reçu de courrier (non concernés par le transfert) et de la part de M Hernandez Gilbert en indivis sur les parcelles C1954b et1956b. Ce dernier signale qu'il a été informé par son notaire, les courriers ayant été transmis aux anciens propriétaires. Il émet une observation orale qu'il souhaite mettre au compte-rendu. |
| **Observations écrites** | **1** |
| **Observations orales** | **1** |
| **Lettre reçue** | **0** |
| **Registre dématérialisé :** | 381 visites - 91 consultations de document – 1 observation |

Visite de courtoisie de M le Maire

- **Permanence du 18 septembre 2025 de 13h30 à 16h00:**

| | |
|---|---|
| **Nombre de visites** | **0** |
| **Objet des visites** | **Sans objet** |
| **Observations écrites** | **0** |

| | |
|---|---|
| **Lettre reçue** | **0** |
| **Registre dématérialisé :** | 573 visites - 160 consultations de document - 1 observation |

### II.4.5 Bilan comptable :

Le nombre de visites au cours de ces permanences, de courriers et courriels reçus, de mentions sur les registres sont répertoriés dans le tableau ci-après.

| | |
|---|---|
| Nombre de visites aux permanences | 3 |
| Nombre de courriers | 0 |
| Nombre de mentions sur le registre papier | 1 |
| Nombre de visites sur le dossier dématérialisé | 573 |
| Nombre de téléchargements | 160 personnes ont téléchargé 216 documents* |
| Nombre de mentions sur le registre dématérialisé | 1 |
| Observations orales | 1 |

**Les 5 documents les plus téléchargés sont :*

| | |
|---|---|
| Arrêté décidant de la procédure | 33 |
| Avis d'enquête publique | 50 |
| Arrêté prescrivant ouverture de l'enquête publique | 21 |
| Plan parcellaire | 21 |

### II.4.6 Bilan des observations :

1 observation écrite a été portée sur le registre papier au cours des permanences.
Aucune observation n'a été envoyée par courrier postal durant l'enquête publique du 3 au 18 septembre 2025.
1 observation a été enregistrée sur le registre dématérialisé.
1 observation a été émise par oral (demande l'intéressé de la retenir).

### II.4.7 Fin de l'enquête :

Au terme de l'enquête, jeudi 18 septembre 2025 à 16h, la commune a confirmé l'absence de nouvelle observation de la part du public. La commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête.
L'ensemble de l'enquête a pu être conduite dans un climat bienveillant, dans le respect de la règlementation.
La Commissaire enquêteur a dressé un procès verbal de synthèse de toutes les observations émises par le public et la Commissaire enquêteur elle-même. Ce document a été remis en main propre le jeudi 18 septembre 2025 au cours d'une réunion à laquelle ont participé M le

Maire, M FERREIRA, directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme et M SALVADOR, Directeur Général des Services.

M le Maire a répondu à ce procès verbal par courriel du 19 septembre 2025 dont il a été accusé réception le même jour (annexe 3).

# III. Observations du public

Parmi les 3 observations émises, une seule porte directement sur l'objet de l'enquête publique.
Les autres sont relatives à l'entretien et l'aménagement de la voirie.
Aucune observation ne s'oppose au projet.
Les observations sont détaillées en annexe 1 dans le procès verbal des observations.

Ci-après sont exposées les réponses de M Le Maire ainsi que *les commentaires de la commissaire enquêteur*.

- **Les modalités de transfert de la voirie routière :**
  La commune a effectivement décidé d'acquérir l'emprise de la voie à l'amiable et a mandaté un expert pour cette mission. La démarche s'est heurtée à la difficulté de contacter tous les propriétaires. La commune devant l'absence d'avancement a clos cette collaboration en accord avec l'expert. Le contenu des démarches réalisées n'a donc pas été communiqué. Les indivisaires Cellier ont été reçus par M le Maire le 11 septembre 2025 pour des explications et ont transmis les échanges avec l'expert. Ils ne manifestent pas dans leur observation d'opposition au transfert d'office dans le domaine public communal.

- **Entretien et aménagement de la voirie :**
  La commune confirme qu'en intégrant la voie dans son domaine public routier, elle devient pleinement responsable de la voie et pourra engager les réparations souhaitées par le demandeur.
  Concernant les conteneurs à ordures ménagères, la commune mène actuellement une réflexion plus large sur les modalités de collecte des déchets avec l'agglomération Durance Verdon Agglomération. La remarque concernant la mobilité des conteneurs sera prise en compte.

  *La commune a répondu en tous points à toutes les observations émises par le public.*

## Conclusion

Sachant que :
- l'enquête est terminée,
- le public a été en mesure, s'il le souhaitait, de faire état de ses questions et observations,
- M le Maire a souhaité une procédure contradictoire dans son arrêté municipal du 17 juillet 2025 afin de sécuriser la procédure[1],
- M le Maire a répondu dans le délai de quinze jours suivant la réception du procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur, permettant ainsi au commissaire enquêteur d'analyser les réponses apportées,

les conclusions de cette enquête et l'avis motivé peuvent être rendus.

Ces derniers font l'objet du document séparé accompagnant ce rapport.

[1] L'article R141-9 du Code de la voirie routière relatif aux enquêtes publiques pour le transfert d'office, ne prévoit pas de phase contradictoire

# ANNEXES

1. **Procès verbal de synthèse des observations, remis le 18 septembre 2025 à la DDTM du Var**

2. **Certificat d'affichage de fin d'enquête, rapport photographique de la commissaire enquêteur.**
   **Avis d'enquête - publicité par voie de presse parue le 18 aout et le 9 septembre 2025 dans les journaux la Provence et Var Matin**

3. **Réponse du pétitionnaire datée du 19 septembre 2025**