Département du VAR

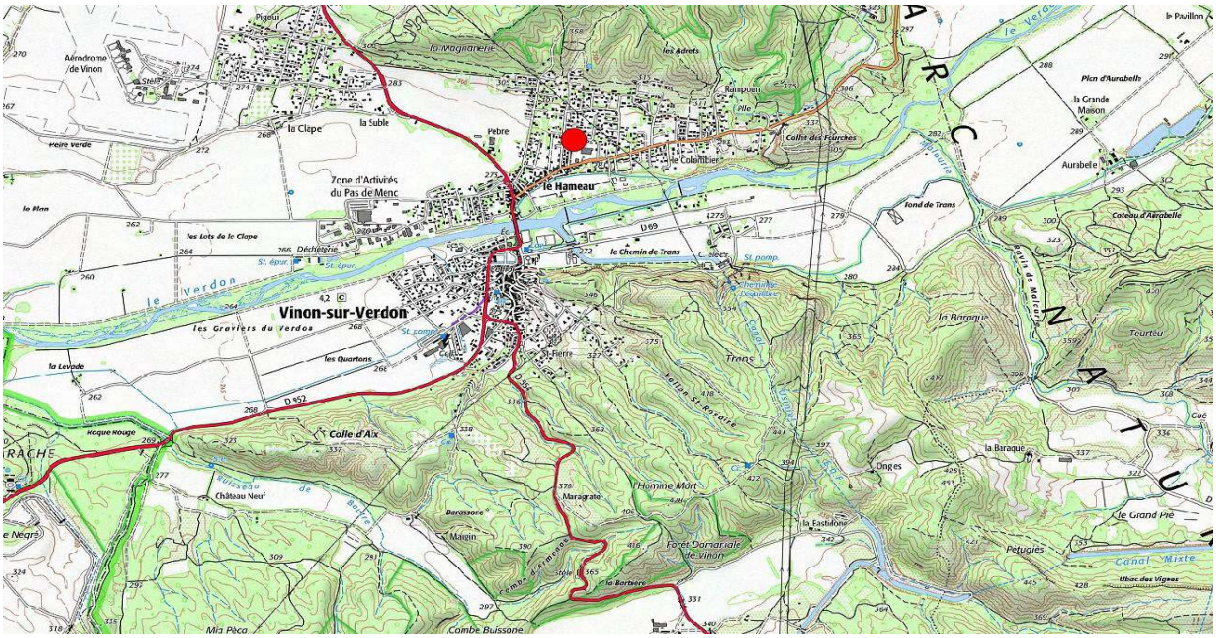
ENQUÊTE PUBLIQUE

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



CONCLUSIONS MOTIVEES

Elaborées par Sylvie Canal
Commissaire Enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVEES

De Sylvie CANAL
Commissaire enquêteur

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

Préambule

L'impasse des Pommiers est une voie privée située au quartier des Adrechs qui dessert des habitations individuelles ainsi qu'un terrain propriété de l'Office Public de l'habitat du Var (Var Habitat). Ce quartier a commencé à être urbanisé dans les années 1980. Depuis lors, la commune entretient la voirie, laquelle est ouverte à la circulation publique et équipée des réseaux publics d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées, électricité et éclairage de la voie. Le projet de transfert dans le réseau de voirie public communal a été initié depuis de nombreuses années, une partie de l'assiette de la voie étant déjà classée.

La délibération du conseil municipal n°2025/03/27-12 du 27 mars 2025 constate que les conditions de mise en œuvre la procédure de transfert d'office au profit de la commune sans indemnité sont réunies, et autorise le maire à diligenter la procédure de transfert d'office de l'impasse des Pommiers.

Par arrêté municipal du 17 juillet 2025, Monsieur le Maire a décidé de l'ouverture de l'enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public de l'impasse des pommiers et son déroulement, et désigné une commissaire enquêteur.

A l'issue de cette enquête publique, jeudi 18 septembre 2025, la Commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse des observations, en main propre à M le Maire.

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

Les conclusions sur cette enquête sont développées ci-après par la Commissaire enquêteur.

I . SUR LA FORME :

I.1 Cadre juridique et réglementaire

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.

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[1]. 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.

Les conditions de l'enquête publique sont déterminées aux articles R318-7 et 9 du Code de l'Urbanisme, 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.

La procédure a été respectée dans sa totalité.

I.2 Information du public

- **Le dossier :**

Le dossier a été constitué de manière complète et en conformité avec la règlementation.
Tous les documents ont une présentation très claire, ce qui les rend facilement compréhensibles par le public.
Les objectifs de la commune de Vinon-Sur-Verdon sont exprimés de façon précise, les prescriptions sont détaillées.

- **Publications et affichage :**

Mis en place plus de deux semaines avant la date prévue pour le démarrage de l'enquête, l'affichage a été réalisé à la mairie et à l'entrée de l'impasse des pommiers, ainsi que sur le site internet de la commune.

[1] 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 publications dans les journaux ont été faites 2 semaines avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui ont suivi son démarrage[2].
De plus, une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été envoyée par courrier recommandé à tous les propriétaires et indivisaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, et par huissier lorsque le courrier recommandé n'a pas été retiré.

En matière de communication et d'information, toutes les mesures prescrites ont donc été appliquées en stricte conformité avec la règlementation.

- **Consultation du dossier d'enquête par la population**

Le dossier a été mis à la disposition de la population au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture au public de la mairie de Vinon-Sur-Verdon. Il a également été mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :
https://www.vinon-sur-verdon.fr/habitat-et-environnement

Durant les deux permanences de deux heures trente et celle de trois heures, le public a pu échanger et consigner des observations lorsque souhaité.
Un registre d'enquête a été mis à disposition du public au siège de la mairie pour consignation des observations et propositions du public. Ces dernières pouvaient également être adressées par courrier postal à la commissaire enquêteur en mairie, par courriel à la mairie ep.to.pommiers@vinon-sur-verdon.fr ou enregistrées sur le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/6511/.

En matière d'expression, toutes les mesures ont donc été prises en stricte conformité avec la règlementation.

II . SUR LE FOND :

II.1 Objet de l'enquête publique

La municipalité a souhaité régulariser une situation de fait, la voie étant traitée au même titre qu'une voie communale sans pour autant en avoir la propriété. Une démarche à l'amiable avait été initiée, mais la procédure était longue et peu opérante. De nombreux propriétaires riverains ignoraient eux mêmes les limites de leurs parcelles cadastrales.
L'impasse des Pommiers est inscrite dans la liste des ER (Emplacements Réservés) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2017, et l'était déjà depuis au moins le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 2002.
L'aboutissement de la procédure de transfert permet de faire l'arpentage des nouvelles parcelles qui sera soumis à signature de chaque partie concernée.

[2] La publication dans les journaux n'est pas expressément prescrite dans les textes applicables.

II.3 Fondement environnemental

Le projet de transfert d'office n'a pas d'incidence sur le plan environnemental, aucune modification n'étant apportée sur la voie elle-même.

Le fondement environnemental du projet est avéré.

II.3 Observations du public :

Le public n'a pas manifesté d'opposition au projet.

Une observation porte sur la conduite du projet au niveau d'une des propriétés : l'indivision a reçu trois courriers pour le transfert d'office alors qu'un expert foncier était venu en juillet 2024 pour négocier un rachat par la commune « au franc symbolique », sans toutefois donner de suite.

Les deux autres observations ne concernent pas le projet de transfert mais constituent des suggestions quant à l'entretien de la chaussée et l'aire de stationnement des conteneurs d'ordures ménagères.

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

La commissaire enquêteur n'a pas de question complémentaire.

En conclusion, au terme de cette enquête, l'avis rendu par le commissaire enquêteur doit être formulé.

III . AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Sachant que :

1. La commune de Vinon-Sur-Verdon par le projet de transfert d'office met en cohérence l'impasse des Pommiers avec la réalité de terrain, la voie étant ouverte à la circulation sans restriction, entretenue et équipée par la commune et la communauté d'agglomération pour les compétences déléguées, ce depuis le début de l'urbanisation du quartier dans les années 1980,
2. Les équipements publics en place sont diversifiés : signalétique routière, éclairage public, réseaux d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées, collecte des ordures ménagères, distribution du courrier postal,
3. Une démarche d'acquisition à l'amiable de l'assiette de la voie a été engagée depuis de nombreuses années,
4. L'emprise de la voie n'est pas modifiée dans le cadre du projet,

5. Les coûts de l'opération sont limités aux seuls frais liés à la procédure (géomètre, enquête publique..),
6. La forme prescrite par la réglementation nationale pour l'organisation et la conduite de l'enquête publique a été respectée dans sa totalité,
7. L'information du public a été assurée dans toutes les modalités requises,
8. Le public consulté n'a pas manifesté d'opposition au projet,
9. La commune a répondu à toutes les questions et s'engage à réaliser les réparations souhaitées et tenir compte de la remarque sur la mobilité des conteneurs d'ordures ménagères dans le cadre de la réflexion menée au niveau communautaire sur la collecte des déchets.

l'avis rendu est le suivant :

FAVORABLE

Fait à Vinon-Sur-Verdon, le 22 septembre 2025

Sylvie CANAL
Commissaire Enquêteur

