

DEPARTEMENT DU VAR

ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE AU PROJET DE

**DECLASSEMENT DE LA RUE DES VERGERS
SUR LA COMMUNE DE SOLLIES-TOUCAS**

du 20 février 2023 au 8 mars 2023 (inclus)

RAPPORT D'ENQUETE

Olivier VILLEDIEU DE TORCY
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussigné Olivier Villedieu de Torcy ai été désigné comme commissaire enquêteur par M. le Maire de Solliès-Toucas, Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulon en étant informée.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal N°2023/13 du 30 janvier 2023.

1 - OBJET DE L'ENQUETE – CADRE JURIDIQUE

1.1 – Objet

La commune veut rendre possible la construction de logements sociaux en bordure de la route RD554 à hauteur de la rue des Vergers. Pour réaliser l'opération, il faut que l'unité foncière servant de base au projet ait d'une dimension suffisante. A cette fin, la commune envisage de céder une partie de l'emprise de la rue des Vergers. Cette voie appartenant au domaine public communal, il convient au préalable d'en désaffecter une partie et de l'intégrer au domaine privé de la commune.

Ce déclassement ayant pour conséquence de modifier la desserte et la circulation générale assurées par la rue des Vergers, la procédure est soumise à enquête publique.

L'objet de l'enquête est donc de porter à la connaissance du conseil municipal de Solliès-Toucas, l'impact du projet de déclassement sur la desserte des riverains et sur la circulation routière.

1.2 – Cadre réglementaire

Concernant le déclassement

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière dispose que le déclassement envisagé ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie, la procédure ne peut être dispensée d'enquête publique préalable.

La décision DCM n°108/2022 lance la procédure de déclassement de la rue des Vergers et l'enquête publique.

Concernant l'enquête publique

L'enquête publique est régie à la fois par des dispositions du Code de la voirie routière et du Code des relations entre le public et l'administration. Elle s'effectue dans les conditions des articles R.141-4 à R.141-10 du CVR.

L'arrêté n°2023-13 du maire de Solliès-Toucas porte ouverture de l'enquête publique.

2 - MESURES DE PUBLICITE

Préalablement à l'enquête publique les mesures de publicité ont été mises en œuvre :

- Publication de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique

Ces deux documents ont été affichés du 2 février 2023 jusqu'au 8 mars 2023 en mairie ainsi qu'aux deux extrémités de la rue des Vergers. Ces dispositions ont été attestées par un certificat établi par le

maire le 2 février 2023 et versé au dossier d'enquête.

- Parution dans la presse écrite

L'avis d'enquête publique a été publié dans les quotidiens « VAR MATIN » et « LA MARSEILLAISE » les 3 et 24 février 2023. Les coupures de presse sont versées au dossier d'enquête.

3 - MISE EN PLACE DE L'ENQUETE

Dès ma désignation j'ai pris contact avec Mme Dupuis, responsable de l'urbanisme de la commune de Solliès-Toucas. Nous avons déterminé la période de l'enquête, fixé les dates des permanences et convenu des réunions préparatoires :

le 13 février 2023, réunion de calage en mairie

le 13 février visite des lieux

4 - DOSSIER MIS A L'ENQUETE

Il comprend un ensemble de documents :

- Délibération du CM de Solliès-Toucas lançant la procédure de déclassement de la rue des Vergers et l'enquête publique associée ;
- Plan de situation
- Notice explicative
- Plan topographique parcellaire
- Liste des propriétaires des parcelles riveraines au droit d'aliénation
- Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Certificat d'affichage
- Parution de l'avis d'enquête dans la presse

5 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Conformément à l'arrêté du maire la prescrivant, l'enquête publique s'est déroulée du 20 février 2023 au 8 mars 2023 inclus, soit pendant 17 jours consécutifs.

Aucun incident au cours de l'enquête n'est à signaler.

Les pièces du dossier en exemplaire papier ainsi que le registre étaient tenus à la disposition du public en mairie de Solliès-Toucas aux heures d'ouverture au public.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été faite aux propriétaires riverains de la voie communale à déclasser.

Le public pouvait consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à la

mairie de Solliès-Toucas à l'attention du commissaire enquêteur, ou encore les envoyer par courriel à l'adresse enquete-publique@sollies-toucas.fr
L'ensemble des observations exprimées étaient de façon continue accessibles à tous, consignées par écrit ou agrafées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a assuré les permanences suivantes :

Lundi 20 février 2023	de 9 h à 12 h
Jeudi 2 mars 2023	de 9 h à 12 h
Mercredi 8 mars 2023	de 14 h à 17 h

6 - CLOTURE DE L'ENQUETE

Conformément à l'arrêté municipal organisant l'enquête, celle-ci a été close le mercredi 8 mars 2023 à 17h00.

Au cours des permanences que j'ai tenues j'ai rencontré 3 personnes riveraines de la rue des Vergers qui ont exprimé des observations oralement puis les ont développées et consignées sur le registre. Une série d'observations a été adressée par courriel, de la part d'une famille habitant à proximité, qui a été agrafée au registre.

Au bilan se sont dégagées 13 observations que j'ai transmises à la commune de Solliès-Toucas, dans un PV de synthèse, en vue de recueillir de sa part des éléments d'appréciation.

7 - REDACTION DU RAPPORT DE L'AVIS ET DES CONCLUSIONS MOTIVEES

J'ai adressé mon rapport ainsi que mes conclusions et avis motivé à la commune le 6 avril 2023. J'ai remis en main propre ces documents accompagnés du registre d'enquête.

L'ENQUETE PUBLIQUE S'EST DEROULEE CONFORMEMENT A LA REGLEMENTATION

8- ANALYSE DU DOSSIER

Documents relatifs au déclassement

Le dossier comprend tous les documents prescrits à l'article R.141-6 du CVR.

La notice explicative contient cependant quelques imprécisions. Ces imprécisions ont également été relevées par le public. A ce titre elles apparaissent en tant qu'observations et sont traitées comme telles.

Documents relatifs à l'enquête publique

Les dispositions de l'arrêté municipal sont en tous points conformes à la réglementation. Elles proposaient plusieurs possibilités de formuler des observations. Les mesures de publicité liées à l'enquête publique, parutions dans la presse et affichage attesté par le maire, sont conformes à la réglementation.

**L'ENSEMBLE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
EST CONFORME A LA REGLEMENTATION**

9- COMPILATION DES OBSERVATIONS

Les observations exprimées par le public ont été regroupées par thème et adressées à la commune dans un PV de synthèse deux jours après la clôture de l'enquête. En retour et dans les délais prescrits, la commune a fourni ses éléments d'appréciation pour chacune des remarques ou questions formulées. Pour chaque observation rappelée ci-dessous figure le libellé de la remarque, la réponse de la commune et mon propre avis.

2.1 Observations des riverains de la rue des Vergers

Obs 1 M. GIRAUD et M. BRUNI sollicitent une entrevue avec la commune pour mieux connaître les caractéristiques du projet de construction sur la parcelle AE12.

Mme FERRANDES, M. GIRAUD, M. BRUNI, M. et Mme GANDOLFI

Obs 2 Font valoir que le titre du dossier est impropre car l'objet du déclassement ne concerne que l'ancien délaissé de la RD 554, soit une partie seulement de la rue des Vergers qui se prolonge en contrebas pour desservir plusieurs habitations. A cet égard, cet ensemble d'habitations desservi par une voie publique communale ne constitue plus un lotissement.

R 2 Le titre du dossier pourra être adapté afin d'éviter les incompréhensions ; par exemple, il pourra être indiqué « déclassement de la rue des Vergers constituant la parcelle n° AE 176 ». De même, le terme « lotissement » pourra être remplacé par celui de « groupe d'habitations » plus adapté à la situation.

Avis CE Le seul panneau indiquant la rue des Vergers se situe au début de la descente de la portion Sud desservant l'ancien lotissement. La portion Nord qui est un délaissé de l'ancienne RD 554 et qui constitue la parcelle AE 176 ne porte pas de nom de rue. Les adresses postales sur cette voie continuent de faire référence à la RD 554 ... Je recommande de mentionner un « déclassement partiel ... » ainsi que « groupe d'habitations »

Obs 3 Demandent des éclaircissements sur la mise à l'étude d'un sens de circulation unique alors qu'il est précisé que la portion de la rue des Vergers desservant les maisons en partie Sud restera à double sens.

R 3 Le dossier présente effectivement certains passages peu clairs sur ce point. Le dossier pourra être précisé, en indiquant que le sens de circulation actuel est bien uniquement Nord – Sud sur la rue des Vergers constituée par la parcelle n° AE 176, sens qui a vocation à changer suite au déclassement.

En effet, la partie située à l'extrémité Sud de la parcelle n° AE 176 sera traitée à double sens. Ainsi un seul point d'entrée et sortie sera défini au

niveau de la partie Sud et permettra de desservir le groupe d'habitations existant et le futur projet. Cet accès unique a été pensé en concertation avec le Département et sera validé dans le cadre du futur permis de construire.

A terme, il apparaît plus pertinent de prévoir une rétrocession à la Commune de la partie de voirie desservant l'ensemble d'habitations existantes. A noter que le futur permis de construire validera cette solution.

Pour ce qui concerne la desserte interne au groupe d'habitation existant, aucun changement n'est prévu dans le cadre de ce projet.

Avis CE Le dossier doit être modifié pour plus de clarté sur les sens de circulation.

Obs 4 La cession de la totalité de la partie haute de la rue des Vergers, au lieu d'en exclure la partie qui dessert les maisons en contrebas, aura pour conséquence l'obligation de créer une servitude de passage (qui pourrait être maintenue ou rétrocédée après les travaux).

- Pourquoi vendre au privé cette petite portion de voirie publique ?

- Qu'en est-il de la légalité d'une servitude de passage sur une propriété privée entre deux espaces publics ?

R 4 Une telle servitude pourra être nécessaire pour assurer la desserte du groupe d'habitations existant et la pérennité des réseaux publics. Le projet prévoit effectivement d'intégrer cette voirie au domaine privé de la commune, en vue de pouvoir en céder le foncier. Une telle cession pourra être nécessaire à la mise en œuvre du projet envisagé sur ce site : un programme immobilier d'environ 15 logements comportant des logements sociaux.

Il n'y a à priori pas de problème de légalité pour instaurer une servitude de passage. Néanmoins il est plus pertinent de prévoir une rétrocession à la Commune de la partie de voirie desservant l'ensemble d'habitations existantes.

Avis CE Pas d'objection à ce que dans un premier temps la totalité de la parcelle AE 176 soit déclassée puis cédée pour la réalisation du projet. Par la suite, il conviendra de rétrocéder à la commune, pour réintégration dans le domaine public, la partie nécessaire à la desserte de l'ensemble des habitations (existantes et futures). Entretemps, la création d'une servitude sera nécessaire pour la desserte du groupe d'habitations et une possible déviation des réseaux.

Obs 5 Contestent l'assertion (notice explicative p.7) selon laquelle la circulation restera très réduite compte tenu qu'il n'y aura plus qu'un seul accès en double sens pour desservir les logements existants plus les nouveaux à construire. Ils estiment au contraire que le trafic augmentera considérablement.

Ils demandent que soient mieux étudiés les impacts pressentis concernant les modalités d'entrée et de sortie des véhicules, la circulation pédestre des piétons vers et depuis le village, la vitesse sur la RD 554.

R 5 Le projet de construction de logements est relativement réduit puisqu'il n'en prévoit qu'une quinzaine, ce qui ne conduira pas à une augmentation très significative de la circulation (selon le taux moyen d'équipement des ménages en automobiles il peut être estimé qu'environ 20 voitures supplémentaires pourraient être générées par le projet). En outre, le projet n'impacte pas le groupe d'habitations existant et n'aura donc pas d'incidence sur la desserte interne de ce secteur.

Avis CE sans observation

Obs 6 Notent que ne sont répertoriés dans la notice explicative (P.4) les réseaux suivants :
- Téléphone et fibre optique
- réseau des eaux usées (alimentation par pompe de relevage)
- réseau pluvial

R 6 Il s'agit effectivement d'un défaut d'information dans le dossier qui pourra être complété de ce point de vue. Il est précisé que les réseaux existants au niveau de la parcelle n° AE 176 devront faire l'objet de déplacement, dévoiement, ou remplacement. Des servitudes de passage de réseaux seront instituées dans ce cadre.

Avis CE La notice explicative doit être corrigée pour d'une part identifier exactement les réseaux existants et, d'autre part mentionner l'engagement de la commune à préserver leur intégrité.

Obs 7 M. NAGEOTTE demande quel sera le devenir de la partie basse de la rue des Vergers

R 7 Le projet n'impacte nullement ce secteur ni son devenir.

Avis CE Le seul impact que puissent craindre les riverains actuels de la partie basse de la rue des Vergers est le stationnement sur les emplacements dont ils disposent, devant leur maison, de véhicules appartenant aux résidents du futur immeuble.

2.2 Autres observations

M. et Mme PAULIN et leurs enfants s'opposent au projet de construction urbaine rue des Vergers. Ils font valoir :

Obs 8 La situation géographique du projet qui présente :
- un risque naturel d'inondation du fait de la proximité du Gapeau
- des possibilités de mouvements de terrain du fait de la nature des sols, risque de glissement de terrain, d'éboulement et chute de pierres
- proximité de l'oppidum de la colline du Castellans, site classé et inscrit aux monuments historiques

R 8 Il n'y a pas de risque fort connu sur le site de projet. En tout état de cause, les prescriptions et règles applicables en matière de prise en compte des risques et de protection du patrimoine seront respectées.

Avis CE sans observation

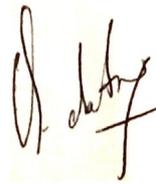
Obs 9 L'augmentation du bruit qui viendra s'ajouter au seuil déjà élevé de celui qui monte de la RD 554 et du trafic empruntant la rue des Vergers.

- R 9** Le secteur concerné est effectivement exposé au bruit lié à la circulation sur la RD 554 (cf. extrait cartographique ci-dessous). Toutefois, vue l'échelle du projet envisagé sur le site (construction d'environ 15 logements), il ne devrait pas avoir d'incidences significatives en la matière.
- Avis CE** sans observation
- Obs 10** L'indispensable sécurité que procure la rue des Vergers dans sa fonction d'aire de retournement pour les véhicules venant de leur résidence et voulant se rendre au village.
- R 10** Cette observation n'est pas compréhensible. Soit elle concerne la voie de desserte interne du groupe d'habitations, qui n'est pas impactée par le projet, soit elle porte sur la voie qui doit être déclassée, qui n'a pas une fonction d'aire de retournement. Cette observation est hors sujet de l'enquête publique qui a porté sur un projet bien précis de déclassement de voirie. Ces modalités seront définies dans le cadre du projet à venir qui prendra toutes les dispositions pour être conforme au code de l'urbanisme.
- Avis CE** Les riverains du chemin débouchant sur la RD554 de l'autre côté de la rue des Vergers, trouvent dangereux en voiture, faute de visibilité, de prendre un virage à gauche pour rejoindre le village. Ils ont pris l'habitude, d'emprunter sur la droite la RD554 vers Belgentier sur quelques dizaines de mètres, puis de mettre leur clignotant et de couper à gauche la RD 5554 pour revenir par l'actuelle rue des Vergers vers le panneau stop et repartir en direction du village.
Pour eux la rue des Vergers fait donc office d'aire de retournement.
Cela étant il s'agit un problème ponctuel de sécurité routière, à traiter comme tel, indépendamment de la question du déclassement de la rue des Vergers.
- Obs 11** L'inexistence de chemin piétonnier pour rejoindre les arrêts de bus ou le centre-ville crée une situation accidentogène.
- R 11** Cette observation qui peut avoir sa pertinence dans le cadre de l'organisation et du fonctionnement du territoire communal, est hors sujet de l'enquête publique qui a porté sur un projet bien précis de déclassement de voirie.
- Avis CE** sans observation
- Obs 12** La gestions des déchets est localement problématique. Le nombre de conteneurs rue des Vergers étant déjà insuffisant, l'arrivée de nouveaux riverains va aggraver le phénomène. La dépose supplémentaire de déchets par des automobilistes venant de Belgentier fait de l'endroit une décharge sauvage. Il conviendrait d'obliger à déposer les déchets sur l'aire aménagée distante de 250 m et pour cela créer un chemin piétonnier pour y accéder.
Cette préoccupation sur les déchets est partagée par l'ensemble du voisinage.
- R 12** Cette observation est hors sujet de l'enquête publique. Ces modalités seront définies dans le cadre du projet à venir qui prendra toutes les dispositions pour être conforme au Code de l'Urbanisme.

- Avis CE** La dépose des déchets sur la RD554 au niveau du panneau stop de la rue des Vergers est déjà aujourd'hui une question épineuse. Elle deviendra cruciale quand la portion Nord de la rue des Vergers sera supprimée et que de nouveaux logements collectifs seront construits.
- Obs 13** Considèrent que la construction de logements sociaux à cet endroit entraînera pour le voisinage une dépréciation de la qualité de vie ainsi que de la valeur du bien immobilier de chacun. Ne vaudrait-il pas mieux par souci écologique améliorer et rénover des habitations existantes et ainsi préserver des terrains dans leur état naturel ?
- R 13** Le projet qui a vocation à apporter une réponse aux besoins en logements pour une partie de la population à faibles revenus (éligible aux logements sociaux) relève d'un caractère d'intérêt général.
- Avis CE** sans observation

Fait à Cuers, le 6 avril 2023

Olivier VILLEDIEU de TORCY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. Villedieu de Torcy', is centered below the typed name. The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.