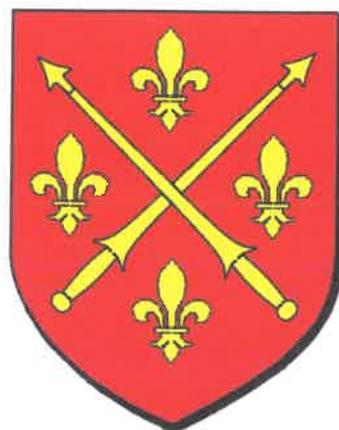


# DEPARTEMENT DU VAR

## VILLE DE VIDAUBAN

---

ENQUETE PUBLIQUE  
EN VUE  
DE LA DELIMITATION  
DU DOMAINE PUBLIC  
ENTRE LA RD 48 ET LA RUE DES JARDINIERS  
SUR LA  
COMMUNE DE  
**VIDAUBAN**



---

## RAPPORT D'ENQUÊTE

## SOMMAIRE

<b>1 – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>page 3</b>
11 – Cadre de l'enquête .....	
12 – Nature et caractéristiques de l'Opération.....	
13 – Composition du dossier.....	
<b>2 – DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>page 4</b>
21 – Désignation du commissaire enquêteur.....	
22 – Contacts et étude préalable.....	
23 – Modalités de l'enquête.....	
24 – Information du public.....	
25 – Clôture de l'enquête et transmission des dossiers.....	
<b>3 – CONTENU ET ANALYSE DU DOSSIER.....</b>	<b>page 8</b>
31- Généralités.....	
32 – Contenu et Analyse du dossier mis à la disposition du public.....	
<b>4 –OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>page 12</b>
41 – Sous Dossier 1 « Pièces Administratives ».....	
42 – Sous Dossier 2 « Pièces Techniques ».....	
43 – Sous Dossier 3 « Registre d'Enquête Publique - Courriers ».....	
44 – En ce qui concerne le dossier « complémentaire ».....	
<b>5 –RECENSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>page14</b>
<b>6 –ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>page14</b>



# 1 – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

L'enquête publique a pour objet : « la **Délimitation du Domaine Public entre la RD 48 et la rue des jardiniers sur la Commune de VIDAUBAN** », demande présentée par la Ville de VIDAUBAN .

## 11 – CADRE DE L'ENQUÊTE

En application des textes législatifs et réglementaires , l'enquête publique a été prescrite en mairie , par Arrêté Municipal n° 345/17 de monsieur le Maire de VIDAUBAN en date du 09 août 2017 , pendant dix-neuf jours consécutifs , du lundi 11 septembre au vendredi 29 septembre 2017.

## 12 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Suite à délibérations du Conseil Municipal de la ville de VIDAUBAN , séance du 04 juillet 2017, ( cf extrait n° 61/17 des registres des délibérations du Conseil Municipal de VIDAUBAN ) le Conseil Municipal décide , à l'unanimité, afin de régulariser la situation, de :

1. Délimiter :
  - Le Domaine viaire public : rue des Jardiniers, sentier piétonnier,
  - Le Domaine privé : square et parking Jean Moulin ;
2. Régulariser les emprises des bâtiments existants ;
3. Demander d'organiser une Enquête Publique, conformément aux dispositions des articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie routière, préalable à la déclaration d'utilité publique sur ce projet ,
4. Donner tout pouvoir à monsieur le Maire pour procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du tableau de classement de la voirie communale et du document cadastral.

L'enquête publique réglementaire s'est tenue en Mairie du lundi 11 septembre 2017 au vendredi 29 septembre 2017 inclus .

## 13 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique qui a été constitué par le Secrétariat et le Service Urbanisme de la ville de VIDAUBAN et mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête , en Mairie, comprend les pièces suivantes :

### 131 – SOUS-DOSSIER « ADMINISTRATIF »

#### 131.1 Pièces Administratives

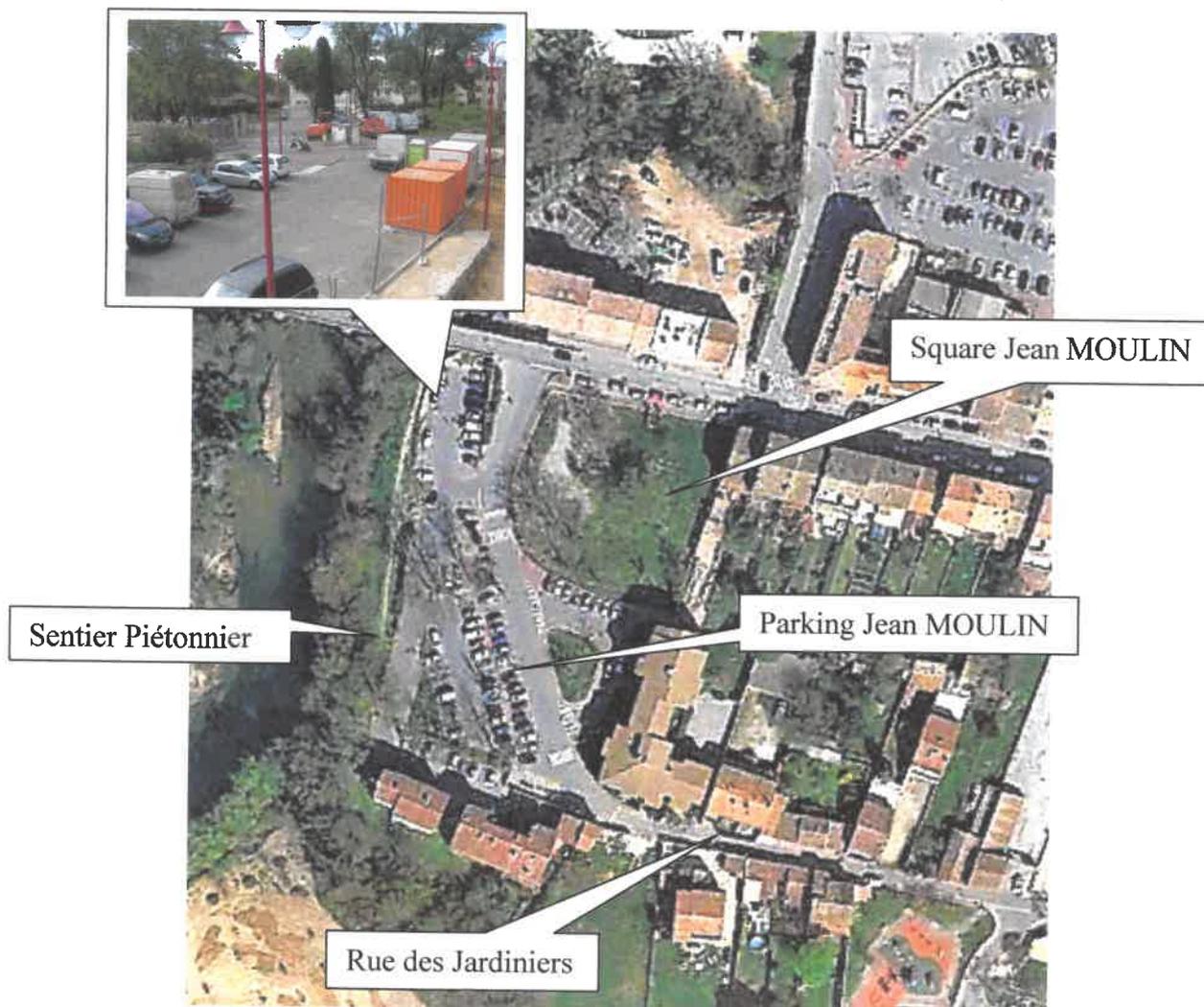
- Extrait n° 61/17 du Registre des délibérations du Conseil Municipal de VIDAUBAN en date du 04 / 07 / 2017,
- Arrêté Municipal n° 345/17 prononçant « l'ouverture d'une enquête publique et désignant le commissaire enquêteur » en date du 09 / 08 / 2017 ,

#### 131.2 Publicité

- Journaux :
  - VAR MATIN du 18 août 2017,
  - La Marseillaise du 18 août 2017,
  - VAR MATIN du 18 septembre 2017

La Marseillaise du 18 septembre 2017

- Internet.
- Certificat d’Affichage du 25 août 2017 et du 29 septembre 2017,
- Rapports de Constatation ( Main courante du 21 août 2017 ).



### 132 - SOUS-DOSSIER « TECHNIQUE »

- Notice explicative,
- Plan de Situation et Plan de Masse,
- Etat parcellaire,
- Plan cadastral,
- Photographies ( 9 ),
- Plan Etat des Lieux, échelle 1/250° ,

### 133 – SOUS-DOSSIER « REGISTRE D’ENQUÊTE - COURRIERS »

- Pièce 1 « Le Registre d’enquête publique » ,
- Pièce 2 « Courrier »

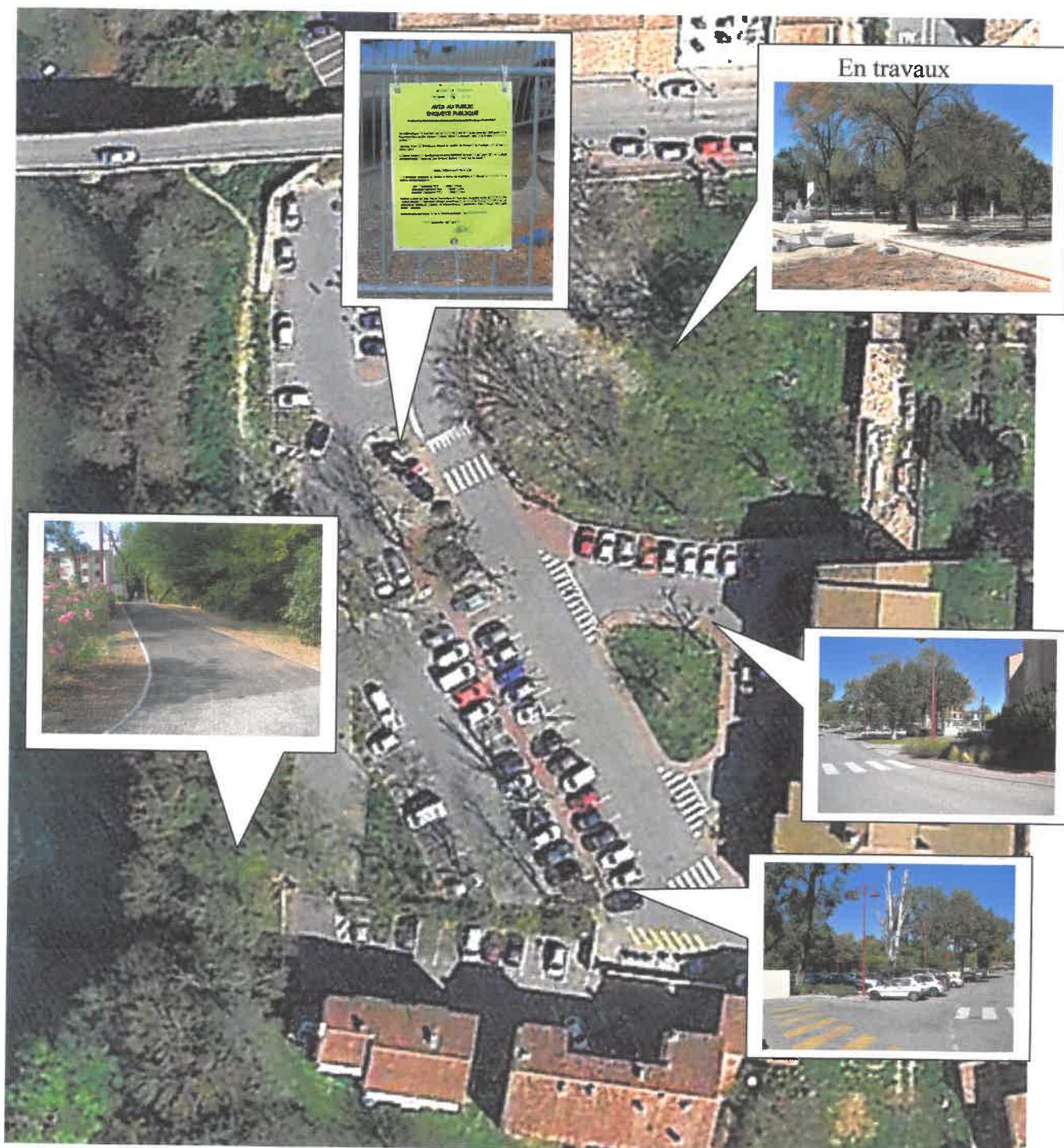
### 134 - Le DOSSIER « complémentaire » comprend :

- Le Rapport d’enquête et l’Avis du Commissaire Enquêteur.

## 2 – DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 21 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussigné , René LEESTMANS , Général en retraite , Officier de la Légion d'Honneur , Officier dans l'Ordre National du Mérite , ai été chargé , par l'Arrêté Municipal n° 345 / 17 en date du 09 août 2017 de monsieur le Maire de VIDAUBAN , de l'enquête publique ouverte « *en vue de la Délimitation du Domaine Public entre la RD 48 et la rue des Jardiniers* » sur la Commune de VIDAUBAN .



## 22 – CONTACTS ET ETUDE PREALABLE

En liaison avec monsieur YSERN , Direction Générale des Services / Responsable du Service Urbanisme de la Mairie de VIDAUBAN , j'ai participé à l'organisation de l'enquête , en matière de publicité , de durée , de définition des lieux , jours et heures de réception du public par le commissaire enquêteur .

J'ai pris contact , en Mairie de VIDAUBAN , le 10 août 2017 avec monsieur YSERN qui m'a présenté le projet et m'a éclairé sur les raisons de cette Délimitation du Domaine Public entre RD 48 et la rue des jardiniers.

J'ai récupéré le dossier d'enquête le 16 août 2017 pour une étude préalable , dossier que j'ai pu compléter lors de ma visite du 04 septembre 2017.

En liaison avec monsieur YSERN , j'ai vérifié les dispositions prises pour l'accès du public au dossier d'enquête dont j'ai paraphé toutes les pièces .

J'ai pu vérifier la réalité des publicités légales dans VAR MATIN et La MARSEILLAISE , de l'affichage en mairie et sur le terrain où je me suis rendu .

Je me suis rendu sur le terrain pour me rendre compte de la configuration de la zone le 22 septembre 2017.

## 23- MODALITES DE L'ENQUETE

L'enquête a été ouverte le lundi 11 septembre 2017 , en Mairie de VIDAUBAN .

Le registre d'enquête publique , coté et paraphé par mes soins , a été tenu à la disposition du public, pendant dix-neuf jours consécutifs , en Mairie de VIDAUBAN , du lundi 11 septembre 2017 au vendredi 29 septembre 2017 inclus , de 8 h30 à 12 h00 et de 13h30 à 17 h00 du lundi au vendredi , à l'exception des samedis , dimanches et jours fériés .

J'ai tenu des permanences , en Mairie de VIDAUBAN , le lundi 11 septembre 2017 , premier jour de l'enquête , de 14h00 à 17h00, le mercredi 20 septembre 2017 de 09h00 à 12h00 et le vendredi 29 septembre 2017 , dernier jour de l'enquête , de 14h00 à 17h00 .

J'ai , ensuite , rédigé le rapport d'enquête et mon avis motivé que j'ai porté à monsieur le Maire de VIDAUBAN, accompagné de monsieur YSERN , le 13 octobre 2017.

## 24 – INFORMATION DU PUBLIC

L'enquête publique a fait l'objet de trois types de publicité : publicité dans les journaux, insertion sur le site internet de la ville et affichage sur le terrain et en Mairie .

### 241- Publicité légale

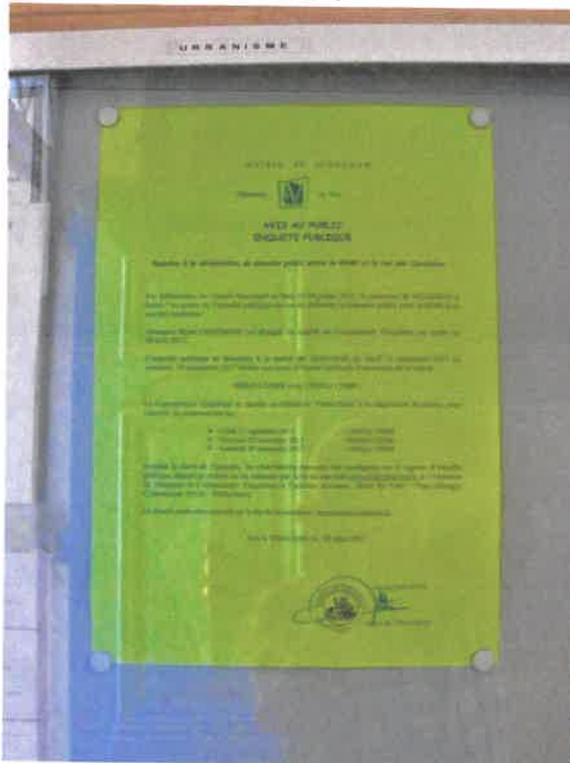
La publication d'un avis portant à la connaissance du public l'ouverture et les modalités de l'enquête publique a été faite dans deux journaux régionaux , avant l'ouverture de l'enquête , dans le délai légal :

- VAR MATIN du vendredi 18 août 2017 ,
- La MARSEILLAISE du vendredi 18 août 2017,
- VAR MATIN du 18 septembre 2017 ,
- La MARSEILLAISE du 18 septembre 2017.

### 242 – Affichage

L'affichage en Mairie et sur le terrain de l'arrêté municipal du 09 août 2017 et de l'avis d'enquête a été réalisé dans les délais légaux et maintenu jusqu'à la fin de l'enquête , ainsi que l'attestent le rapport de constatation et les photographies ci-dessous .

Mairie



Terrain



243 – Internet

## ENQUÊTE PUBLIQUE RD48-RUE JARDINIERS



### Enquête publique relative à la délimitation du domaine public entre la RD48 et la rue des Jardiniers :

Par délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2017, la commune de Vidauban a lancé l'ouverture de l'enquête publique en vue de délimiter le domaine public entre la RD48 et la rue des Jardiniers.

### **244 – Pièces jointes concernant la publicité**

Les pièces jointes concernant la publicité , visées par moi , figurent dans le SOUS-DOSSIER « ADMINISTRATIF » du dossier « *Délimitation du Domaine Public entre la RD 48 et la Rue des Jardiniers* » sur la Commune de VIDAUBAN .

## **25 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET TRANSMISSION DES DOSSIERS**

J'ai clôturé l'enquête publique le vendredi 29 septembre 2017 , à 17h00 , à l'issue de la dernière permanence .

Le registre d'enquête publique a été arrêté , signé et clos par mes soins , en exécution de l'article 5 de l'Arrêté municipal .

En exécution de l'article 5 de l'arrêté , j'ai remis le 13 octobre 2017 :

1. Le dossier d'enquête publique ,
2. Le registre d'enquête publique ,
3. Le rapport d'enquête publique rédigé par le commissaire enquêteur ,
4. L'avis du commissaire enquêteur ,

à monsieur le Maire de VIDAUBAN , accompagné de monsieur YSERN .

## **3 – CONTENU ET ANALYSE DU DOSSIER**

### **31 – GENERALITES**

Toutes les pièces dont il est fait état apparaissent dans les sous dossiers du dossier « *Délimitation du Domaine public entre la RD 48 et la Rue des Jardiniers* » .

A l'unanimité , le Conseil Municipal de VIDAUBAN , au cours de la délibération en date du 04 juillet 2017 , après avoir écouté le Rapporteur qui lui a exposé que depuis 30 ans, les différents aménagements faits par la Commune, en bordure de l'Argens entre la RD 48 et la Rue des Jardiniers, ont fait évoluer le Domaine privé de la Commune (ancien chemin rural ) et le Domaine public ( Rue des Jardiniers ) a décidé :

- De délimiter le Domaine viaire public : rue des Jardiniers, sentier piétonnier,
- De délimiter le Domaine privé : square et parking Jean MOULIN,
- De régulariser les emprises des bâtiments existants,
- De donner tout pouvoir à monsieur le Maire à procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du tableau de classement de la voirie communale et du document cadastral,
- D'inviter monsieur le Maire à organiser une Enquête Publique réglementaire préalable à la déclaration d'Utilité Publique sur ce Projet.

Après consultation de la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2017 , monsieur le Maire de VIDAUBAN a , en date du 04 août 2017 , pris un Arrêté portant ouverture d'une Enquête Publique et désignation du Commissaire Enquêteur .

La publicité légale a été faite tant dans deux journaux que par affichage en Mairie et sur le terrain ainsi que sur le site internet de la ville comme l'atteste le rapport de constatation et les certificats d'affichage.

## 32 – CONTENU ET ANALYSE DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

J'ai procédé à une analyse , exhaustive , du dossier d'enquête mis à la disposition du public pour mettre en exergue et résumer , autant que peut se faire , les points développés par la Commune qui m'ont paru essentiels à la compréhension .

### 321– SOUS-DOSSIER « ADMINISTRATIF »

#### 321.1 Pièces Administratives

- **Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal  
Délibération n° 61/17 en date du 04 juillet 2017 :**

Ce document retrace la démarche suivie par le conseil Municipal en vue de la Décision de Délimitation du Domaine Public :

- Analyse de la situation :

Depuis 30 ans, les différents aménagements exécutés par la Commune en bordure de l'Argens entre la RD 48 et la Rue des Jardiniers ont fait évoluer le Domaine privé et le Domaine public de la Commune.

- Afin de régulariser cette situation, il convient de :

- ✚ Délimiter :

Le Domaine viaire public ( rue des Jardiniers, sentier piétonnier)

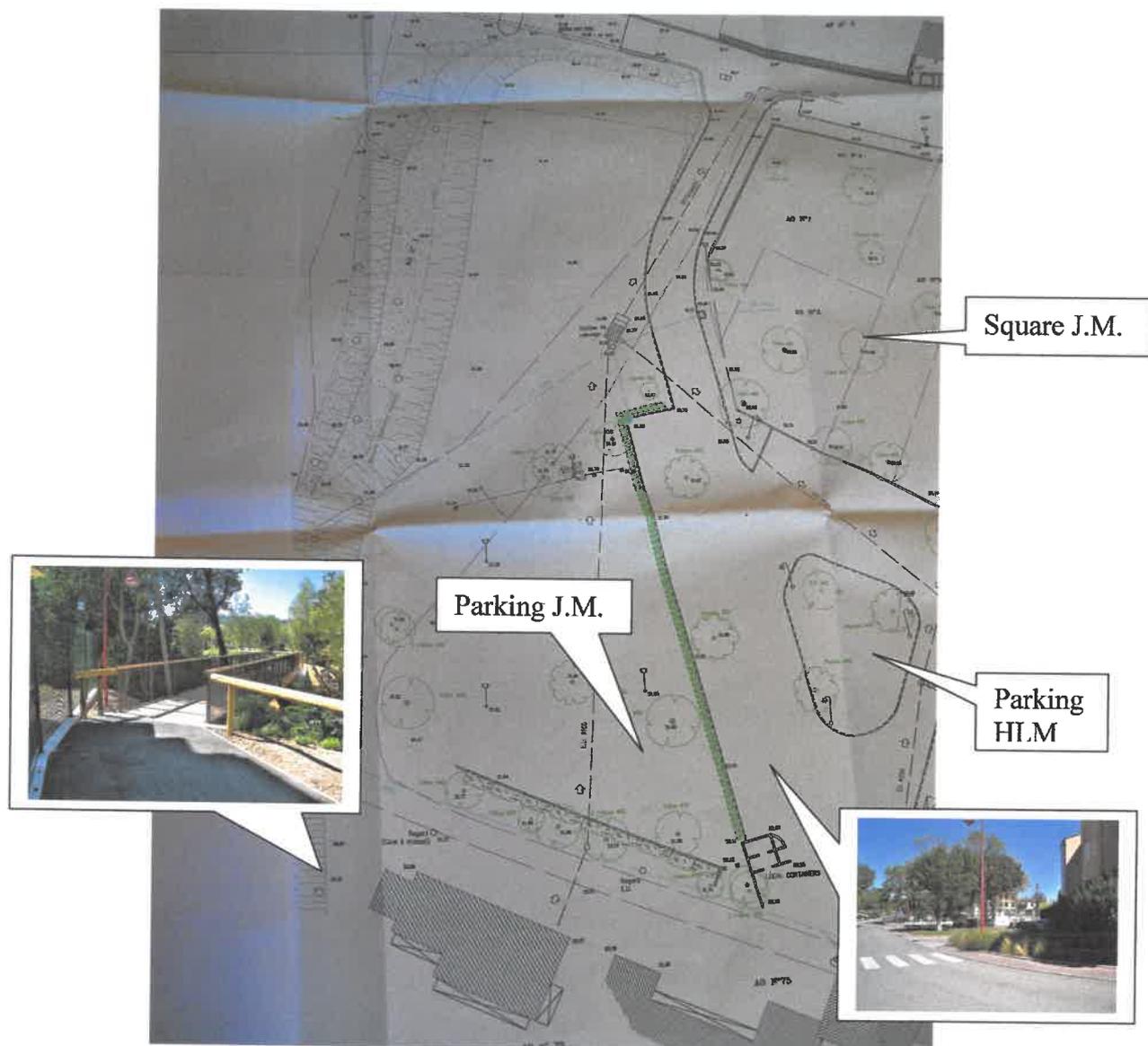
Sentier piétonnier



Rue des  
Jardiniers

Rue des  
Jardiniers

## Le Domaine privé ( square et parking Jean MOULIN ).



- ✚ Régulariser les emprises des bâtiments existants,
- ✚ Demander d'organiser une Enquête Publique,
- ✚ Donner tout pouvoir à monsieur le Maire pour procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du Tableau de classement de la voirie communale et du Document cadastral.

- **Arrêté Municipal n° 345/17 en date du 09 août 2017**

Ce document précise les modalités de l'enquête publique, le nom du Commissaire enquêteur, la durée, le lieu et les dates des permanences.

### 321.2 Publicité

- **Journaux :**

- VAR MATIN du 18 / 08 / 2017,
- La Marseillaise du 18 / 08 / 2017,
- VAR MATIN du 18 / 09 / 2017,
- La Marseillaise du 18 / 09 / 2017.

- **Affichage :**

L'affichage a été réalisé en Mairie, sur le Terrain et sur les panneaux électroniques de la ville dès le 21 août 2017 .



- **Internet :**

L'Enquête Publique a été insérée sur le site internet de la Ville dès le 21 septembre 2017 : « [mairie-vidauban.fr](http://mairie-vidauban.fr) ».

### 322 – SOUS-DOSSIER « TECHNIQUES »

- **Notice explicative**

Ce document ne comporte qu'une seule page qui résume parfaitement la situation et les motifs qui ont conduit le Conseil Municipal à décider la Délimitation des Domaines Public et Privé communaux.

- **Plan de masse et Plan de situation**

Ces Plans permettent de situer parfaitement la **zone concernée**.

- **Etat parcellaire**

Ce document liste les parcelles du Domaine privé communal.

- **Plan cadastral de la zone**

Ce plan permet de connaître et situer les parcelles concernées.

- **Photographies**

Ces 9 photographies permettent de visualiser le square ( en travaux ), le parking, le sentier piétonnier et la rue des Jardiniers.

- **Plan Etat des Lieux au 1/250°**

Ce plan est relevé réalisé par un géomètre, il concerne plus les réseaux que les opérations projetés.

- **Plan Foncier au 1/250°**

Ce plan montre les parties de parcelle qui seront échangées entre la Commune et Mr SANTORO propriétaire ( 276 m<sup>2</sup> contre 420 m<sup>2</sup>).

### 324 – SOUS-DOSSIER « REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE- COURRIERS »

Ce sous-dossier ne contient aucun mail et/ou courrier.

## 4 – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE

### 41 – EN CE QUI CONCERNE LE SOUS-DOSSIER « ADMINISTRATIF »

Ce sous-dossier est complet et a le mérite de contenir toutes les pièces permettant de retracer l'historique des délibérations et décisions qui concernent la future Délimitation des divers Domaines communaux.

La partie « Publicité » est complète.

### 42 – EN CE QUI CONCERNE LE SOUS-DOSSIER « TECHNIQUE »

#### 1 Notice explicative :

Concise , elle résume bien l'objet de l'Enquête.

Observation : cette notice n'attire aucune remarque .

#### 2 Plan de masse et Plan de situation :

Ces deux plans montrent en jaune l'emprise concernée par l'Enquête,

Observation : ils ne différencient pas le Domaine privé du Domaine public communal.

#### 3 Etat parcellaire :

Enumère les parcelles concernées par l'Enquête ( Domaine privé communal ).

Observation : Ne sont pas mentionnées les parcelles ( ou partie de parcelles ) qui deviendront Domaine public communal.

Seule une nouvelle numérotation cadastrale permettra de différencier les deux Domaines :

Domaine privé communal :

Square Jean MOULIN,  
Parking Jean MOULIN,  
Parking HLM.

Domaine public communal:

Rue des Jardiniers ( prolongée jusqu'à l'avenue Maximin MARTIN ),  
Sentier piétonnier le long de l'Argens.

#### 4 Plan cadastral de la zone ( géoportail ) :

Observation : n'attire aucune remarque.

#### 4 Photographies ( 9 ) :

Permettent de bien visualiser la zone, mais ne couvrent pas toute la zone concernée par l'Enquête.

**Observation :** Manque les bords de l'Argens ( sentier piétonnier ).



### **5 Plan Etat des Lieux au 1/250° :**

**Observation :** Ce plan , qui ne détaille pas toute la zone concernée, est plus un plan de réseaux qu'un plan de délimitation des Domaines communaux.

### **6 Plan Foncier au 1/250°**

**Observation :** Ce plan , qui détaille le sud-ouest de la zone concernée, montre les parties de parcelles objet d'un échange entre un Particulier et la Commune.

## **43 – EN CE QUI CONCERNE LE SOUS-DOSSIER « REGISTRE D'ENQUÊTE - COURRIERS »**

Une seule personne est venue consulter le dossier d'Enquête et s'est inscrite sur le Registre d'Enquête ( obs.n° 1 et 2 ).

Aucun courrier ou courriel n'est parvenu en Mairie , à l'attention du Commissaire Enquêteur .

## **44 – EN CE QUI CONCERNE LE DOSSIER « COMPLEMENTAIRE »**

Ce dossier a été créé par le Commissaire Enquêteur et comprend le Rapport et L'Avis du Commissaire Enquêteur .

## **5 – RECENSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Peu de Vidaubannais se sont rendus en Mairie pour consulter le dossier d'enquête . Malgré les mesures de publicité , affichage , article dans deux quotidiens régionaux, internet et panneaux publicitaire lumineux .

Seul un riverain / propriétaire s'est manifesté . :

1. observation n°1 : Mr SANTORO Jean, 4659 Route Nationale 7 – 83550 VIDAUBAN , propriétaire de la parcelle AL n° 149 ( Tronçon A ) ,
2. observation n°2 : Mr SANTORO Jean, 4659 Route Nationale 7 – 83550 VIDAUBAN,

## **6 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Tous les avis recueillis sont favorables à un réaménagement de la zone et en particulier à la délimitation des Domaines publics et privés communaux.

**Observation n° 1 :** monsieur SANTORO Jean donne son accord à l'échange proposé par la Commune et figurant sur le plan foncier.

Il formule plusieurs demandes :

- Quand interviendra la régularisation devant Notaire ?
- L'élagage et l'étêtage des 4 arbres figurant sur la partie striée jaune de 276 m<sup>2</sup>.

**Observation n° 2 :** monsieur SANTORO Jean a tenu à préciser que seuls 3 arbres étaient concernés.

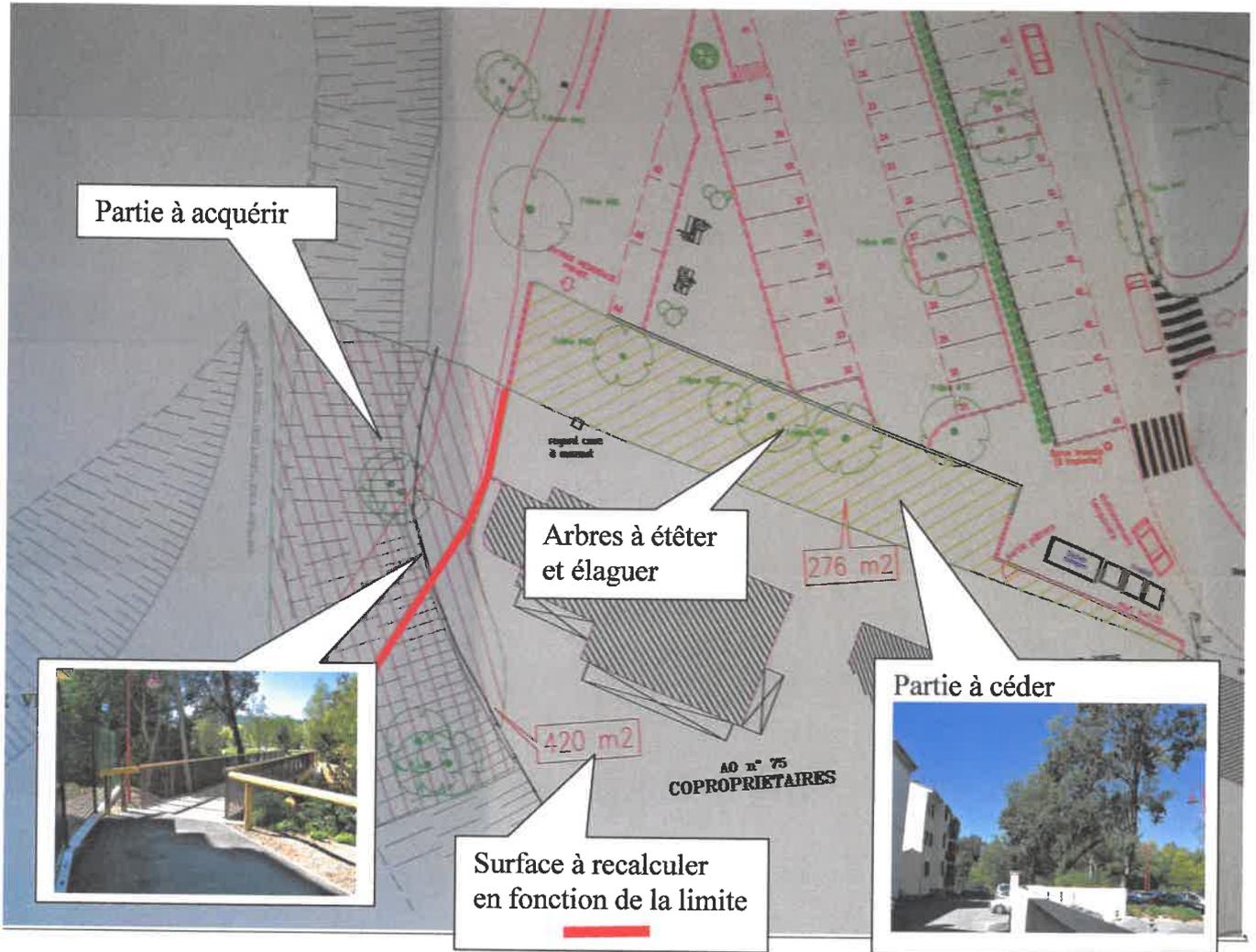


### **COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'échange est accepté par les deux parties. Restent à définir les surfaces exactes et les modalités de l'opération ( ce qui devrait être rapide ) avant passage devant Notaire.

L'élagage et l'étêtage des 3 arbres situés sur la parcelle cédée seront exécutés par la Commune.

**Monsieur le Maire devrait pouvoir mener à bien ce Projet et procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du Tableau de Classement de la voirie communale et du Document cadastral sans rencontrer de problème.**



Fait le 13 octobre 2017

René LEESTMANS  
Commissaire - Enquêteur