



Mairie de Solliès-Toucas
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS

MAITRE D'OUVRAGE

Dossier d'enquête de déclassement de la rue des Vergers

Commune de Solliès-Toucas

3. Notice explicative



TPF Ingénierie
Dpt Procédures Règlementaires et Foncières

INGENIERIE

SOMMAIRE

I -	INTRODUCTION	3
II -	LA RUE DES VERGERS	3
II.1 -	ITINERAIRE ET FONCTION	4
II.2 -	ASSISE FONCIERE	5
III -	LE PROJET DE DECLASSEMENT	7
IV -	INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES	8
IV.1 -	DECISIONS ADMINISTRATIVES	8
IV.2 -	OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE	8
IV.3 -	POSTERIEUREMENT A L'ENQUETE	8

I - INTRODUCTION

Pour une meilleure compréhension du dossier par le lecteur, il a été établi une notice explicative relative au déclassement du domaine public communal de Solliès-Toucas de la rue des Vergers, voie publique ouverte à la circulation publique.

La présente procédure est engagée en application des dispositions des articles L.141-3 et suivants du Code de la voirie routière.

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le sortir du domaine public en vue de l'intégrer au domaine privée de la Ville, ce qui permet de le céder.

Solliès-Toucas est une commune française se trouvant en partie centrale du département du Var en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Elle est membre de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau.

Son territoire délimité au Nord par Cuers, Belgentier, Méounes-lès-Montrieux, au Sud par les communes de Solliès-Ville et de Le Revest-les-eaux, représente 3 009 hectares.

Elle est accessible par la route départementale RD554 sur laquelle se branchent différentes voies secondaires.

La plupart de ces voies secondaires assure la desserte de quartiers urbanisés; au travers un maillage interne du territoire.

La rue des Vergers localisée en partie Nord-Est du territoire communal est notamment accessible par la route départementale RD554 et la rejoint en partie Sud.

II - LA RUE DES VERGERS





Zoom sur la section concernée par la procédure de déclassement

II.1 - ITINERAIRE ET FONCTION

La rue des Vergers est accessible par la RD 554 en partie Nord.

Elle dessert en partie Sud un lotissement existant constitué de 8 villas individuelles. Une construction est présente entre la rue des Vergers et la RD 554.

D'un linéaire global d'environ 124 mètres pour une largeur moyenne de 3,50 mètres, la voirie sans trottoir, est en sens unique Nord-Sud. Le débouché Sud sur la RD 554 est règlementé par un « stop ». Cette voie est ouverte à la circulation publique.

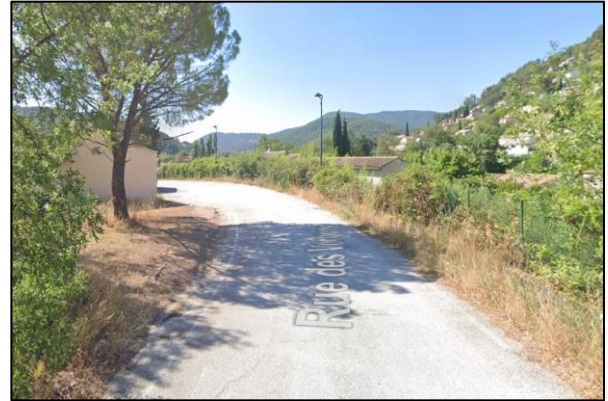
Son revêtement est dans un état dégradé.

La voirie ne comporte aucun réseau, excepté l'éclairage public et un transformateur électrique le long de la voie concernée par le déclassement. Un réseau enterré d'alimentation en eau potable est également présent en partie Sud, permettant de desservir le lotissement.

Le site est localisé au plan de prévention des risques Inondation lié à la présence du Gapeau et de ses principaux affluents, approuvé par arrêté préfectoral du 30/05/2016, en zones basses hydrographiques.

Il convient par ailleurs de préciser que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal révisé a été approuvé le 11 décembre 2018.

La voie concernée par le présent dossier de la rue des Vergers se localise en zones urbaines UCa et UCb. Elle s'inscrit de plus le long de canaux.



Embranchement et partie Nord de la rue des Vergers



Partie centrale et accès au lotissement depuis la rue des Vergers



*Débouché de la partie Sud de la rue des Vergers sur la RD 554
(Source : Google maps)*

II.2 - ASSISE FONCIERE

L'assiette de la rue des Vergers concernée par le déclassement se trouve sur la parcelle cadastrée AE n°176. Elle totalise une contenance de 1 425 m² ; environ 124 ml sont concernés.



A noter que la rue des Vergers constitue un ancien délaissé de la RD554 transféré dans le domaine public communal.

Le tableau identifiant les propriétaires des parcelles riveraines, au droit des aliénations, est présenté en pièce n°5 du dossier d'enquête.

III - LE PROJET DE DECLASSEMENT

Le projet de déclassement de la rue des Vergers concerne les 124 ml précités.

Il est précisé que le double-sens s'effectuera comme actuellement au niveau de l'entrée du lotissement.

Ce déclassement s'inscrit dans le cadre d'un projet de cession par la collectivité, nécessitant une désaffectation et un déclassement préalable de la voie. La finalité est donc de permettre la cession de cet espace à usage de voie afin que les futurs acquéreurs bénéficient d'un ensemble parcellaire unique.

Un plan parcellaire est joint au dossier d'enquête outre la présente notice (pièce n°3) indiquant les caractéristiques du chemin de la Commune avec les informations générales administratives :

- la délibération prise par le Conseil Municipal (pièce n°1);
- le plan de situation (pièce n°2) ;
- le plan parcellaire (pièce n°4) ;
- la liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit des aliénations (pièce n°5).

- **Impacts pressentis**

A terme, la conservation d'un sens de circulation unique, avec une entrée et une sortie sur la départementale adjacente dans le but de sécuriser les circulations depuis la RD est à l'étude.

Une servitude de passage devra être instituée afin de garantir la desserte du lotissement en partie Sud, en phase travaux. Cette servitude pourra être maintenue en phase exploitation, ou bien une rétrocession à la Commune interviendra à terme afin de garantir l'accès au lotissement existant

La circulation sera donc similaire à celle actuelle, et le nombre d'usagers concernés, en particulier les riverains du lotissement adjacent, reste très réduit.

Une servitude sera également établie pour Enedis concernant le transformateur existant.

En revanche, une parcelle comporte un bâtiment, à savoir l'ancien office du tourisme, inoccupé à ce jour ; il s'agit de la parcelle AE 12.

- **Droit de priorité**

A noter que selon l'article L.112-8 du Code de la Voirie Routière, les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle.

Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné.

Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix.

IV - INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

IV.1 - DECISIONS ADMINISTRATIVES

La délibération préalable à la mise à enquête publique a été prise le 28 novembre 2022 par le Conseil Municipal.

IV.2 - OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE

L'enquête publique préalable sur cette procédure est régie par :

- le code des Relations entre le public et l'administration : articles L.134-1, L.134.2, L.134.5 et R.134-5 à R.134.13,
- le code de la Voirie Routière : articles L.141-3, L.141-4 et R.141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie Routière, Les dispositions de l'article R.318-10 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.

Le projet de déclassement de la rue des Vergers est soumis à enquête publique par le Maire. Cette enquête publique intervient avant l'approbation du déclassement et permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

L'enquête publique s'effectue dans les conditions fixées aux articles R.141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière.

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal.

IV.3 - POSTERIEUREMENT A L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui transmet son rapport au maire dans un délai d'un mois.

Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions motivées. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserve.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le dossier sera soumis et le déclassement sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal.

L'acte portant déclassement du domaine public est officialisée par la mise à jour du document cadastral.

Le maire transmet au service du cadastre un exemplaire du dossier d'enquête ainsi que la délibération post enquête. Le dossier transmis au service du cadastre (d'enquête publique le cas échéant) précisera l'emprise exacte de la nouvelle voie communale ainsi que sa dénomination officielle.

Les actes de transfert de propriété, le cas échéant, doivent être passés parallèlement, et publiés au fichier immobilier (Conservation des hypothèques).