

Commune de SANARY sur MER

**ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES  
PREALABLES A :**

**LA CESSIBILITE DES EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES AU  
PROJET D'ELARGISSEMENT DU CHEMIN DU ROSAIRE, A SANARY  
SUR MER**

**Désignation de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de  
TOULON  
en date du 27 Janvier 2014**

**II**

**AVIS et CONCLUSIONS MOTIVEES  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES CONCERNANT LA  
CESSIBILITE DES EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES AU  
PROJET D'ELARGISSEMENT DU CHEMIN DU ROSAIRE, A  
SANARY SUR MER**

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Toulon par Décision N° 1400004/83 en date du 27/01/2014, et a reçu l'Arrêté Préfectoral préfectoral en date du 10 Février 2014, prescrivant une enquête publique sur le territoire de la commune de SANARY sur MER ayant pour objet la déclaration d'utilité *du projet* d'élargissement du chemin du Rosaire et à la cessibilité des emprises foncières nécessaires à sa réalisation à Sanary sur Mer

L'enquête a été ouverte du 5 mai 2014 à 8h30 en mairie des Sanary sur Mer et clôturée le 21 mai 2014 à 17h00.

Le dossier ainsi que le registre d'enquête ~~unique~~ paraphé par le commissaire enquêteur ont été déposés au siège de l'enquête durant les 17 jours consécutifs (Sauf samedis, dimanches et jours fériés) d'ouverture de l'enquête.

Durant le temps de l'Enquête ainsi qu'au cours des 3 permanences tenues au siège de l'enquête,

- 4 personnes ont été reçues par le Commissaire enquêteur et ont déposé une observation.

Le chemin du Rosaire, dans le quartier périurbain de Portissol à Sanary sur Mer relie, sur 500 m environ :

- l'avenue du Docteur Raphaël Boyer au Sud,
- au chemin Bory, au Nord.



Il assure essentiellement un rôle de desserte locale des habitations riveraines et du tennis-club du Rosaire mais est également utilisé comme raccourci par les habitants de Sanary-sur-Mer souhaitant, en période touristique, éviter les voies principales longeant le bord de mer.

Le trafic y est d'environ 250 véh/j, ce qui est nettement plus faible que sur l'avenue du Docteur Raphaël Boyer dont le trafic est d'environ 1 800 véh/j. Le trafic poids-lourds est inexistant sur le chemin du Rosaire et très faible sur l'avenue du Docteur Raphaël Boyer (1%).

Cette voie à double sens de circulation comporte une chaussée circulaire d'environ 6 m de large sur la quasi-totalité de son tracé.

Toutefois Le chemin du Rosaire présente dans sa partie Sud une zone étroite d'environ 85 m de long, entre l'impasse Olive et l'avenue du Rosaire où les croisements entre véhicules sont impossibles, la largeur minimale du chemin étant localement de 3 m..

Les automobilistes sont obligés de circuler en alternance.

Les **enjeux de sécurité** concernent aussi bien les automobilistes que les piétons et cyclistes circulant sur ce chemin.

En effet, les automobilistes se croisant au niveau du rétrécissement de la voie risquent d'entrer en collision. Le danger d'accident est donc bien présent.

Concernant les modes doux, aucun trottoir ni bas-côté n'est présent dans la zone du projet. Il existe donc un risque important d'accident, danger qui s'accroît encore au niveau du rétrécissement de la voie.

A ces enjeux de sécurité vient s'ajouter un **enjeu de fluidité du trafic**. Les usagers se croisant au niveau du rétrécissement doivent ralentir pour passer sans trop de danger à cet endroit. Cette situation est potentiellement génératrice de bouchons ou tout du moins de ralentissement. Le trafic n'est donc pas fluide à cet endroit et entraîne l'augmentation de rejet de gaz à effet de serre par les phénomènes de ralentissement/accélération provoqués par les véhicules.

Le chemin du Rosaire n'est donc pas localement suffisamment dimensionné pour supporter le flux de véhicules qui l'emprunte.

Ainsi, il est nécessaire d'élargir le chemin afin d'adapter et d'homogénéiser son tracé.

La Commune de Sanary sur Mer, Maître d'Ouvrage de cette opération, ne dispose pas de la maîtrise foncière totale, aussi sa réalisation devra être déclarée d'utilité publique en application de l'article L. 11-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

L'opération projetée a pour objectif d'élargir le chemin du Rosaire sur la commune de Sanary-sur-Mer.

Cette opération va cependant avoir des impacts limités sur l'environnement.

EP N° E1 400004/83

DUP préalable à l'élargissement du Chemin du Rosaire Sanary sur Mer

CE. P. MONNET

Les impacts négatifs permanents se limitent à l'appropriation par la commune de terrains privés. En effet, le projet implique l'acquisition partielle de deux parcelles privées. Néanmoins, l'emprise du projet sur les propriétés privées est faible (environ 114 m<sup>2</sup>). Cette acquisition sera réalisée sur la base de l'estimation du service des Domaines.

Le peu d'observations enregistrées au registre de l'enquête relatif à la cessibilité des emprises ne doit pas masquer la mobilisation des opposants à ce projet.

Les propriétaires des parcelles concernées par la cessibilité, leurs parents, et alliés se sont massivement manifestés pour dire leur opposition au projet et se sont principalement exprimées sur le registre d'enquête préalable à la DUP et par courrier. :

-3 observations sur 4 au registre de la cessibilité des emprises,  
-7 observations sur 34 au registre de la Déclaration d'Utilité Publique,  
-14 Observations sur 24 au registre du Courrier,  
36 autres observations émanent de personnes qui ne font pas partie du cercle familial des propriétaires des parcelles (ou qui n'ont pu être identifiées comme tels). Il faut ajouter pour être complet une pétition recueillant 77 signatures d'opposants au projet, remis au Commissaire Enquêteur par Mme GEFFARD.)

Aucune personne favorable au projet ne s'est présentée au cours de l'Enquête

APRES AVOIR :

Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral,

- ❖ Etudié les pièces du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire,
- ❖ Réalisé 3 permanences pendant les 17 jours d'enquête publique, visité le site, ainsi que son environnement, évalué l'emprise du projet, consulté le Maître d'Ouvrage,
- ❖ Transmis les observations du public au Maître d'Ouvrage pour qu'il puisse donner son avis,
- ❖ Examiné et étudié les réponses aux questions posées,
- ❖ Pris en compte l'ensemble des observations formulées pendant la durée de l'enquête,



- ❖ Répondu aux observations du public,
- ❖ Analysé le dossier ;

### CONSTATE QUE :

1) Le dossier est conforme aux textes régissant les enquêtes publiques préalables à la cessation du foncier nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement.

2/ L'information et la publicité ont été réalisées conformément aux textes en vigueur,

3/ Le public a été informé dans les formes réglementaires avant et pendant l'enquête.

**Comme analysé dans le rapport, Le Commissaire Enquêteur considère que les avantages ou les points favorables au projet sont effectivement les suivants :**

- La suppression du rétrécissement du Chemin du Rosaire clairement accidentogène,
- La position centrale et prépondérante du Chemin du Rosaire dans le plan de circulation du secteur de Portissol actuellement mis en place par la Commune de Sanary sur Mer,

**Estime que le projet ne porte pas atteinte aux dispositions :**

- - Du projet de PADD soumis au Conseil Municipal du 31 juillet 2013, et notamment pour ce qui concerne la préservation du patrimoine bâti représentant les différentes périodes touristiques de Sanary,
- Du POS en vigueur,
- De l'article L 146-7 du Code de l'urbanisme

**Considère que** les négociations avec M. et Mme GEFARD ainsi qu'avec la famille GENTNER ont bien eu lieu, mais que elles n'ont pu aboutir à un accord amiable,

**Mais Le Commissaire Enquêteur note les points suivants :**

- Le rapport d'enquête estime une emprise à acquérir relativement réduite ( 114 m<sup>2</sup>).  
La réalité des surfaces concernées doit être comparée par rapport à la surface totale de la parcelle :  
Epoux GEFFARD : superficie totale de la parcelle 415 m<sup>2</sup>- Emprise à acquérir : 52 m<sup>2</sup> - Superficie restante 362 m<sup>2</sup>  
Famille GENTNER : Superficie totale de la parcelle 815 m<sup>2</sup>- Emprise à acquérir 62 m<sup>2</sup>- Superficie restante 715 m<sup>2</sup>
- Comme l'ont fait remarquer les époux GEFFARD lors de leurs différentes visites au Commissaire Enquêteur, la cession envisagée par la Mairie, leur interdit dès maintenant toute possibilité de construire un garage(Alors que le COS restant le leur permet aujourd'hui) ,ou même de stationner leurs véhicules à l'intérieur de la propriété.
- L'atteinte à la propriété « La Mouette »  
La villa « La Mouette » est représentative de l'architecture des années 1930 et, à ce titre peut revêtir un aspect patrimonial intéressant cependant elle ne bénéficie d'aucun classement particulier et ne figure pas dans le fichier « patrimoine remarquable » de la commune.  
Seuls sont concernés par la cession, le mur d'enceinte et le garage, transformé en studio depuis les années 1950.  
-Pour ce qui concerne le mur d'enceinte, la commune fait observer qu'il s'agit d'un mur bahut dont la construction n'est plus autorisée depuis 1990 car non représentatif du « caractère provençal », surmonté d'un grillage type « poulailler » qui n'a rien de remarquable.  
-Pour ce qui concerne l'ancien garage transformé en studio, la commune fait remarquer que si la construction de garage en limite de propriété était autorisée par les POS successifs, ce n'est pas le cas pour les pièces habitables.
- Les problèmes de réseaux soulevés par M. GEFFARD :  
-Pour ce qui concerne le réseau d'eau potable, le déplacement des coffrets et compteur et la reprise des branchements sont inclus dans le projet,  
Pour ce qui concerne l'assainissement, les propriétés concernées étant situées dans une zone d'assainissement collectif elles doivent être raccordées au réseau public. Les installations d'assainissement



non collectif ne sont donc pas en conformité avec le règlement sanitaire départemental.

- La suppression des haies sur chacune des propriétés

**. En conséquence de quoi:**

Après avoir analysé les avantages et les inconvénients du projet, au regard des diverses études analyses et justifications des options retenues, Le Commissaire Enquêteur émet un :

**AVIS FAVORABLE**

à la cessibilité des emprises foncières nécessaires au projet d'élargissement du chemin du Rosaire à Sanary sur Mer, assorti des recommandations ci-après :

1 Pour ce qui concerne la propriété GEFFARD parcelle AW 176, échanger une partie du terrain nécessaire à l'élargissement de la voie avec une partie de la propriété communale contiguë ce qui permettrait la création d'un portail en retrait de la circulation et créerait au moins une place de stationnement comme cela avait été proposé précédemment par la commune,

2 -Pour les deux propriétés, veiller à ce que l'écran végétal soit reconstitué au plus vite par la plantation de haie de végétaux à croissance rapide.

Six Fours les Plages le 19 Juin 2014

Le Commissaire Enquêteur  
P. MONNET

