

COMMUNE DE JONS

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Transfert de la parcelle B n°1003 – Allée du Clos Manet

Objet	Transfert d'office dans le domaine public communal de l'une voirie privée ouverte à la circulation publique
Parcelle	Section B n°1003
Période d'enquête	Du 31 août au 14 septembre 2026
Commissaire enquêtrice	Mme Nathalie BUREAU

Document établi à l'issue de l'enquête publique



1. Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le transfert d'office dans le domaine public communal de Jons d'une voirie privée ouverte à la circulation publique, correspondant à la parcelle cadastrée section B n°1003 et appartenant à l'Association Syndicale Libre Le Clos Édouard Manet, portion sud de l'Allée du Clos Manet.

La parcelle concernée représente, avant piquetage, un linéaire d'environ 80 mètres et une largeur totale de 9 mètres, trottoir compris.

2. Enseignements principaux de l'enquête

La participation du public a fait apparaître une opposition importante au projet. Les observations portent principalement sur le risque d'augmentation de la circulation, la sécurité des piétons et des enfants, la capacité du chemin des Bouzons à absorber de nouveaux flux, l'existence de solutions alternatives de desserte et le caractère privé de la parcelle B1003.

L'ASL conteste plus particulièrement que la voie puisse être regardée comme ouverte à la circulation publique et fait état de démarches destinées à en contrôler l'accès. Elle conteste également certains éléments du constat produit par la commune.

Ces arguments ont été examinés au regard de l'ensemble des pièces, et notamment du cahier des charges du lotissement. Celui-ci prévoit l'affectation perpétuelle de la voie interne à la circulation publique et organise la cession de la voirie et des espaces communs à première réquisition de la commune.

3. Appréciation personnelle et motivée

Je considère que le projet de transfert présente un intérêt communal suffisant. La maîtrise publique de cette voie permettra d'assurer dans la durée une gestion cohérente de la chaussée et du trottoir, l'exercice des pouvoirs de circulation, l'intervention des services publics et de secours et la cohérence du réseau viaire communal.

Je relève en outre que le cahier des charges du lotissement ne se limite pas à reconnaître l'existence matérielle d'une voie privée, il prévoit expressément son affectation perpétuelle à la circulation publique et sa vocation à être cédée à la commune à première réquisition. Ces stipulations constituent un élément déterminant dans l'appréciation du projet.

Je relève toutefois que les inquiétudes exprimées par les riverains sur les conséquences futures en matière de circulation sont sérieuses. Le dossier communal établit lui-même un lien entre la maîtrise publique de la desserte et l'évolution future du secteur, notamment au regard de l'OAP Bouchetières 2.

Ces inquiétudes ne conduisent pas, selon moi, à remettre en cause le principe du transfert. Elles concernent principalement l'usage futur de la voie. Or le transfert de propriété de B1003 ne vaut pas, à lui seul, décision de transformer l'Allée du Clos Manet en voie de transit ni de retenir un schéma définitif de desserte des futures opérations.

4. Avis

AVIS FAVORABLE

En conséquence, j'émet un avis favorable au transfert d'office dans le domaine public communal de la portion sud de l'Allée du Clos Manet correspondant à la parcelle cadastrée section B n°1003.

5. Recommandations

1. Le transfert de la parcelle B1003 ne devrait pas être regardé comme emportant, par lui-même, décision de transformer l'Allée du Clos Manet en voie de transit ou en voie principale de desserte des futures opérations d'aménagement.
2. Préalablement à toute modification substantielle de la fonction circulatoire de cette voie, il est recommandé de réaliser une étude de circulation et de sécurité à l'échelle du secteur, intégrant le chemin des Bouzons, l'Allée du Clos Manet et les opérations Bouchetières 1 et Bouchetières 2.
3. Cette étude devra permettre d'apprécier et adapter les flux automobiles actuels et futurs, les vitesses pratiquées, la capacité des voies, la sécurité des piétons et particulièrement des enfants, les accès aux habitations, les nuisances pour les riverains et les effets cumulés des différentes opérations d'urbanisation.
4. Les différentes solutions de desserte devront être comparées afin d'éviter, dans la mesure du possible, une concentration des flux nouveaux sur une seule voie résidentielle.
5. Les riverains du chemin des Bouzons et du Clos Manet ainsi que l'ASL devraient être associés à la réflexion précédant toute modification substantielle du plan de circulation.
6. Compte tenu de l'opposition exprimée par le propriétaire de la voie, la poursuite de la procédure devra respecter les dispositions de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme applicables en cas d'opposition.

Fait à Bessenay, le 30/09/2026

La Commissaire enquêtrice
Nathalie BUREAU