

COMMUNE DE JONS

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Objet	Transfert d'office dans le domaine public communal de la portion sud de l'Allée du Clos Manet
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. Objet et cadre de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet de transfert d'office, sans indemnité, dans le domaine public communal de Jons de la portion sud de l'Allée du Clos Manet, appartenant à l'Association Syndicale Libre « Le Clos Édouard Manet » et correspondant à la parcelle cadastrée section B n°1003.

Selon le dossier soumis à l'enquête, l'emprise représente, avant piquetage, environ 795 m², sur un linéaire d'environ 80 mètres et une largeur totale de 9 mètres, trottoir de 2 mètres compris. La voie apparaît sur le plan cadastre comme une voie en impasse permettant d'accéder au lotissement dénommé Le Clos Manet.

La procédure a été engagée sur le fondement de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme, relatif au transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique, après enquête publique.

2. Composition et éléments principaux du dossier d'enquête

- Nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert est envisagé ;
- Note sur les caractéristiques et l'état d'entretien de la voie ;
- Plan de situation ;
- Etat parcellaire ;
- Notice explicative ;
- Rappel des textes applicables ;
- Copie de la délibération n°2026-07-64 du 6 juillet 2026 autorisant la procédure ;
- Copie de l'arrêté de rétrocession et lancement de l'enquête publique.

3. Caractéristiques de la voie

La portion concernée de l'Allée du Clos Manet, parcelle B003, est revêtue en enrobé et comprend un trottoir. Elle est viabilisée en termes de réseaux (assainissement, eau potable, électricité, gaz et télécommunications). Le dossier indique qu'elle n'est pas équipée d'un éclairage public, mais que des réserves de fourreaux sont présentes.

Le dossier communal indique qu'au moment du constat du 26 juin 2026 aucun dispositif matériel de fermeture ou de contrôle d'accès n'était présent. Il mentionne une utilisation de la voie par les habitants, visiteurs, entreprises, services de livraison, services postaux et services de secours.

Cette présentation est contestée par l'ASL, qui produit notamment des photographies relatives à la signalisation de l'entrée de la voie et soutient que son caractère privé a toujours été affirmé.

4. Dispositions du cahier des charges du lotissement Le Clos Manet

L'examen du cahier des charges constitue un élément important de l'appréciation du projet. Il ressort des pièces produites que les espaces communs du lotissement, comprenant notamment chaussée et trottoirs, relèvent initialement de l'Association syndicale, tout en étant assortis de dispositions relatives à leur rétrocession.

L'article 13 du cahier des charges prévoit que le sol de la voie interne demeure affecté perpétuellement à la circulation publique. Il prévoit également, pour les acquéreurs, des droits de jour, vue et issue comparables à ceux existant sur les voies publiques régulièrement classées.

Le cahier des charges comporte en outre une stipulation selon laquelle la cession du terrain correspondant à la voirie interne et aux espaces communs doit intervenir, par le lotisseur ou l'Association syndicale qui s'y substitue, à première réquisition de la commune.

5. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 31 août au 14 septembre 2026 à 17 h 30. Le public a pu consulter le dossier et formuler ses observations. Des permanences de la commissaire enquêtrice ont notamment été organisées les 2 et 11 septembre 2026 en mairie de Jons.

Le registre et ses annexes témoignent d'une participation significative. Les contributions recueillies sont très majoritairement critiques ou défavorables au transfert et émanent notamment de riverains du chemin des Bouzons, de propriétaires du Clos Manet et de l'ASL.

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé de la manière suivante :

SUPPORT DE PUBLICITE	DATE DE REALISATION	PREUVES
Affichage en mairie	Depuis le 14/08/2026	Photographies datées de l'affichage
Affichage à l'extrémité de la voie	Depuis le 14/08/2026	Photographies datées de l'affichage et attestation de pose par un agent communal
Publication dans 2 journaux locaux	Parution dans le Progrès le 14/08/2026 et dans Le Tout Lyon le 15/08/2026	Preuves de publication dans les journaux
Publication sur le site internet de la commune	Depuis le 16 août	Capture d'écran datée
Courrier d'information aux riverains	Envoi le 10/08/2026	Preuves d'envoi

Tous ces publications ont fait l'objet d'un certificat administratif auquel sont annexées toutes les preuves.

D'autre part, une réunion a été organisée le 3 septembre 2026 en mairie en présence de monsieur le maire et son adjoint à l'urbanisme pour informer les riverains du Clos Manet de la démarche de transfert de la voirie privée dans le Domaine public.

6. Synthèse et analyse des observations

Nombre de personnes qui se sont exprimées :

- **à l'oral : 4**

- **sur registre : 3**

Madame et monsieur Thierry VIGNERON demeurant 82 chemin des Bouzons 69330 JONS ont laissé 2 courriers dans le registre d'enquête publique.

Madame Nathalie SZCZEPANIK et monsieur Alain DI GIOVANNI pour le compte de l'ASL Le Clos Manet et demeurant eux-mêmes Allée du Clos Manet : un écrit dans le registre lors de la permanence du 11/09/2026 indiquant qu'ils versaient un dossier d'opposition expresse au registre d'enquête publique.

- **par courrier : 5** dont le collectif de l'ASL. Tous les écrits ont été versés au registre d'enquête publique.

Les personnes qui ont rédigé un écrit sont les suivantes :

- Madame Nathalie SZCZEPANIK et monsieur Alain DI GIOVANNI pour le compte de l'ASL Le Clos Manet et demeurant eux-mêmes Allée du Clos Manet : un dossier versé au registre d'enquête publique.

- Madame et monsieur DUSSAULT Dominique et Gérald demeurant 195, Chemin des Bouzons 69330 JONAS : 1 courrier versé au registre d'enquête publique.

- Madame Julie JEAN demeurant 241, Chemin des Bouzons 69330 JONS : 1 courrier versé au registre d'enquête publique.

- Madame et Monsieur Nathalie et Olivier SEUX demeurant 175, Chemin des Bouzons 69330 JONS : 1 courrier versé au registre d'enquête publique.

- Mesdames Bénédicte CHAILLOT et Martine MAGNARD demeurant 131, Chemin des Bouzons 69330 JONS : 1 courrier versé au registre d'enquête publique

Suite à l'analyse de ces différents courriers, il ressort les points suivants :

6.1. Augmentation de la circulation et rôle futur de la parcelle B1003

Observations recueillies : Plusieurs observations, pour ne pas dire toutes les observations qu'elles aient été écrites ou orales, craignent que le transfert permette, à termes, d'utiliser la parcelle B1003 pour desservir des terrains actuellement enclavés ou de futurs projets immobiliers, notamment dans le secteur des Bouchetières. Les riverains du chemin des Bouzons font état d'une circulation déjà importante à certaines heures, ils redoutent une aggravation des flux et des difficultés de circulation.

Appréciation : Ces préoccupations sont cohérentes avec les perspectives d'évolution du secteur figurant au dossier. L'OAP « Bouchetières 2 » évoque la structuration du réseau viaire et le désenclavement du secteur de Bianne. Le transfert de propriété ne détermine toutefois pas, à lui seul, le futur plan de circulation. Cette question doit donc être distinguée du principe même du transfert, elle fera l'objet de recommandations mais devra être traitée indépendamment.

6.2. Sécurité des piétons, des enfants et des riverains

Observations recueillies : Plusieurs contributions évoquent la fréquentation du chemin des Bouzons par des enfants, familles, promeneurs et assistantes maternelles, ainsi que l'élargissement de certains secteurs et l'absence de trottoir sur une partie du chemin. Des vitesses jugées excessives sont également signalées.

Appréciation : La sécurité constitue un enjeu sérieux. Ces observations justifient qu'avant toute modification substantielle des flux par de nouveaux projets d'urbanisation ou modification de voirie en amont ou en aval de ce secteur, une étude spécifique de circulation et de sécurité soit réalisée à l'échelle du secteur.

6.3. Solutions alternatives de desserte

Observations recueillies : Des contributeurs demandent que les possibilités alternatives d'accès aux opérations Bouchetières 1 et 2 soient étudiées et comparées, afin de ne pas concentrer les flux sur le chemin des Bouzons et l'Allée du Clos Manet.

Appréciation : Cette demande apparaît pertinente. L'enquête actuelle n'a cependant pas pour objet d'arrêter le schéma de desserte des futures opérations. La comparaison des solutions constituera donc une recommandation formulée dans le cas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles.

6.4. Caractère privé de B1003 et ouverture à la circulation publique

Observations recueillies : L'ASL soutient que la parcelle B1003 est historiquement une voie privée en impasse, réservée aux copropriétaires, et conteste qu'elle remplisse la condition d'ouverture à la circulation publique exigée par l'article L.318-3. Elle fait également état de démarches entreprises en juillet 2026 pour installer une barrière levante avec contrôle d'accès.

Appréciation : Cet argument est le principal point juridique soulevé au cours de l'enquête. Il doit être apprécié au regard non seulement des conditions matérielles d'accès à la voie, mais aussi des stipulations du cahier des charges. Celui-ci prévoit expressément, dans son article 13-1, une affectation perpétuelle de la voie interne à la circulation publique et organise, dans son article 12-1 sa cession à première réquisition de la commune. D'autre part, l'article 26-4 du cahier des charges du lotissement dispose que la cession du terrain correspondant à la voirie interne et des espaces communs du lotissement sera réalisée par le lotisseur ou par l'Association Syndicale qui s'y substituerait à première réquisition de la Commune.

Le cahier des charges organise donc, dès l'origine de la création du lotissement, le fait que la voirie a vocation à devenir communale.

6.5. Signalisation à l'entrée de la voie et constat du 26 juin 2026

Observations recueillies : L'ASL conteste l'affirmation selon laquelle aucun panneau n'interdirait l'accès aux non-riverains et produit des photographies faisant apparaître une signalisation à l'entrée de la voie.

Appréciation : Le constat matériel effectué par un huissier de justice le 26 juin 2026 indique qu'à l'entrée de cette allée ne sont présents aucune barrière ou autre dispositif de fermeture de l'allée, et constate l'absence totale de clôtures ou de barrières tout le long de la route. D'autre part, comme déjà stipulé, l'article 13-1 du cahier des charges du lotissement prévoit une affectation perpétuelle de la voie interne à la circulation publique. L'installation d'un panneau ou d'une barrière dans le but de la rendre exclusivement privée serait donc en contradiction avec cette obligation.

6.6. Entretien de la voie et des abords

Observations recueillies. L'ASL conteste les critiques relatives à l'entretien et produit des justificatifs, factures et photographies. Elle indique que certains débordements végétaux proviennent de propriétés privées et ne relèvent pas directement de son entretien.

Appréciation. L'état d'entretien est un élément du dossier mais ne constitue pas, à lui seul, un motif déterminant pour accepter ou refuser le transfert. L'enjeu principal est celui de la gestion pérenne d'une voie destinée à la circulation et de son intégration éventuelle au réseau communal.

6.7. Intérêt public du transfert et lien avec les projets d'urbanisation

Observations recueillies. L'ASL et plusieurs riverains estiment que le transfert pourrait principalement viser à faciliter de futurs projets d'aménagement. Des questions sont posées sur la parcelle B1001, sur les opérations foncières voisines et sur le rôle futur de la parcelle B1003.

Appréciation. Le dossier identifie néanmoins plusieurs intérêts propres au transfert : gestion et entretien de la chaussée et du trottoir, cohérence de la police de circulation, intervention des services publics et de secours, continuité du réseau et anticipation de l'évolution du secteur. Ce transfert pourrait également permettre le désenclavement de parcelles situées derrière la parcelle B1001 appartenant à la commune, mais rien n'ayant été acté à ce jour, l'intérêt du transfert ne peut être considéré au regard d'une future éventuelle opération immobilière.

6.8. Chronologie des opérations foncières et urbanistiques

Observations recueillies. L'ASL rapproche plusieurs événements : projet ancien relatif aux parcelles B1205/B1003, opérations sur le chemin des Bouzons, acquisition de la parcelle B1001 par la commune, lotissement en cours de construction Chemin des Bouzons à l'entrée de l'Allée du Clos Manet et le lancement de la procédure de transfert.

Appréciation : L'acquisition de la parcelle B1001 a été une opportunité pour la commune qui a été contactée par le liquidateur de l'aménageur du lotissement le Clos Manet qui possédait encore ce terrain et devait le vendre. Cette chronologie confirme l'évolution foncière et urbanistique du secteur et justifie une information claire sur les perspectives de projets de construction et de circulation. Elle ne suffit toutefois pas, à elle seule, à démontrer que le transfert de la parcelle B1003 serait dépourvu d'objet propre.

7. Bilan de l'enquête

L'enquête fait apparaître une opposition importante, principalement motivée par la crainte d'une augmentation future du trafic et par la contestation du caractère ouvert au public de la voie. Ces préoccupations ont été examinées au regard de l'ensemble des pièces.

Plusieurs éléments militent en faveur du transfert : la voie dessert un ensemble d'habitations, elle constitue une infrastructure viabilisée, le cahier des charges prévoit son affectation perpétuelle à la circulation publique et organise sa cession à première réquisition de la commune, et sa maîtrise publique présente un intérêt de gestion dans un secteur appelé à évoluer.

À l'inverse, les conséquences d'une éventuelle augmentation des flux automobiles sont insuffisamment déterminées à ce stade. Elles appellent une étude spécifique avant toute modification substantielle de la fonction circulaire de l'Allée du Clos Manet.

8. Conclusion du rapport

Au terme de l'enquête, il apparaît possible de distinguer le principe du transfert de B1003, qui présente un intérêt communal et s'inscrit dans les stipulations particulières du cahier des charges, de l'organisation future de la circulation, qui devra être examinée séparément en tenant compte des observations nombreuses et concordantes des riverains.

Les conclusions et l'avis motivé font l'objet d'un document distinct du rapport d'enquête.

9. Principales pièces examinées

- Dossier d'enquête publique établi par la commune de Jons ;
- Registre d'enquête et pièces annexées avec observations écrites des riverains du chemin des Bouzons ainsi que le mémoire et pièces de l'Association Syndicale Libre Le Clos Édouard Manet ;
- Cahier des charges du lotissement Le Clos Édouard Manet ;
- Documents relatifs à l'OAP Bouchetières 2 et aux opérations foncières produites au registre ;
- Procès-verbal de constat d'huissier du 26 juin 2026.