

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative

**d'une part au déclassement et aliénation d'un tronçon de
chemin rural au lieu-dit « Margontier » au droit de la
propriété de Monsieur Fabien DUMONT et de Monsieur
Pierre FOMBONNE
et d'autre part au déclassement et aliénation d'une partie
de la Place de l'ancienne Mairie**

COMMUNE de PAILHARES (Ardèche)

**du vendredi 26 novembre au vendredi 10 décembre 2021 inclus
Arrêté Municipal 29 octobre 2021**

Commissaire enquêteur : Jean Pierre REVOL

A. REFERENCES ADMINISTRATIVES ET LEGALES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 relatif à la gestion des biens et opérations immobilières affectées par la commune, notamment en matière de voirie,

VU le code de la voirie routière et en particulier les articles L.140-3 à L.141-5 sur le classement/déclassement des voies communales et les articles R.141-4 à R.141-9 relatifs aux modalités d'enquête publique en vue de ce classement/déclassement,

VU le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,

VU les articles L 161-10 et L 161-10-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

VU les articles R 161-25 à R 161-27 du Code rural et de la pêche maritime ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration

VU la liste des commissaires enquêteurs pour l'année 2021 de la Préfecture de l'Ardèche,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2021 prescrivant une enquête publique en vue du déclassement et aliénation d'une partie de la Place de l'ancienne Mairie d'une part et d'un tronçon du chemin rural au quartier de La Violette (lieu-dit « Margontier ») d'autre part.

VU le dossier d'enquête publique mis à disposition du public

La Maire de la commune de PAILHARES(Ardèche) a prescrit par arrêté municipal en date du 29 octobre 2021 une enquête publique relative

- au déclassement et aliénation de la place de l'ancienne mairie
- au déclassement et aliénation d'un tronçon du chemin rural au quartier de La Violette (lieu-dit « Margontier »)

La Place de l'ancienne Mairie et le tronçon de chemin rural sont propriété de la Commune de PAILHARES et font partie de son domaine public pour la Place et de son domaine privé pour le tronçon de chemin rural (article L.161-1 du Code rural et de la Pêche maritime). Il convient donc de réaliser une enquête publique pour les déclasser et les aliéner.

La portion de chemin faisant l'objet de l'enquête publique est située au Nord du village de PAILHARES en bordure de la Route du Col du Marchand.

Ce chemin borde les parcelles 149 et 150 de Monsieur Fabien DUMONT ainsi que la 148 de Monsieur Pierre FONTBONNE.

Monsieur Jean Pierre REVOL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. En concertation avec Madame l'adjointe chargée du dossier les dates de l'enquête ont été fixées du vendredi 26 novembre au vendredi 10 décembre 2021 inclus. Les permanences du commissaire enquêteur à la mairie de PAILHARES se tiendront aux dates et horaires suivants :

- ✓ Le vendredi 26 novembre 2021 de 9h00 à 11h00,
- ✓ Le vendredi 10 décembre 2021 de 10h00 à 12h00.

Le dossier remis par la mairie contenait les pièces suivantes :

- Les délibérations du 22 octobre 2021 prescrivant les enquêtes publiques
- Les projets de déclassement et aliénation
- Une notice explicative pour chaque projet ;
- Un plan de situation pour chaque projet ;
- Un plan parcellaire et une liste des propriétaires riverains à chaque projet
- Le présent arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête ;
- La parution de l'annonce légale dans la presse.
- Le certificat d'affichage sera annexé à l'issue de l'enquête

L'Arrêté de Madame la Maire PAILHARES portant ouverture de l'enquête publique, a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux de la commune, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et au droit des lieux concernés du 29 octobre au 10 décembre 2021.

J'ai paraphé et numéroté chaque page du Registre d'Enquête Publique, composé de 4 pages. Ils ont été joints au dossier remis en mairie pour recevoir les remarques du public, pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai également ouvert une boîte mail (declassement2.pailhares@gmail.com) pour recevoir les remarques du public.

Les publications dans la presse ont été diligentées par la mairie de PAILHARES aux dates suivantes :

- Hebdo de l'Ardèche du 10 novembre 2021
- Article dans le Réveil du Vivarais du 10 novembre 2021

B.OBJET.

DECLASSEMENT et ALIENATION

Dossier n° 1 : Déclassement et aliénation d'une partie de la Place de l'ancienne Mairie.

La collectivité locale a mis en vente l'ancienne mairie (parcelle 67 pour la partie maison, 46 pour la partie garages). Les garages se situent en contre-bas (environ 1 mètre) de la rue des Lumières et de la Place de l'ancienne Mairie. Devant ces garages, se trouve un espace herbeux de 115 m² avec une rampe en pente douce qui permet d'accéder à la partie goudronnée de la place. Les futurs acquéreurs des lots 67 et 46 souhaitent acquérir l'espace herbeux devant les garages.

Je rappelle ce que dit la loi: même si un citoyen a le droit de se garer sur la voie publique et que cet emplacement n'appartient pas au propriétaire du garage, ce citoyen n'a pas le droit de stationner devant les entrées de garage, dès lors qu'il y a une signalisation "interdiction de stationner". On a le droit d'exiger que ce citoyen stationne son véhicule à un autre emplacement. En effet, selon l'article R417-10 du Code de la route, personne n'a le droit de stationner devant les entrées carrossables des immeubles riverains.

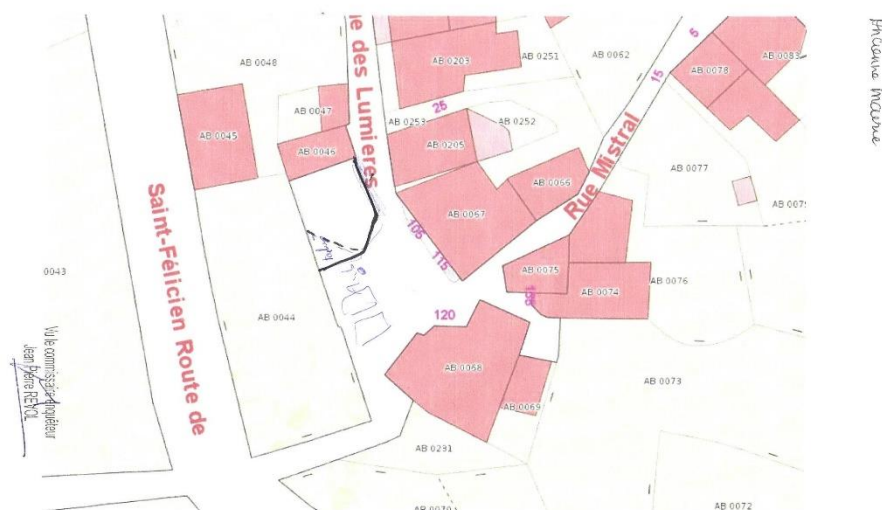
En conséquence, le stationnement public n'est pas possible devant la sortie des garages (parcelle 46) qu'ils soient vendus ou non et par conséquent l'ensemble de la zone herbeuse de cette partie de la Place de l'ancienne Mairie me paraît totalement interdite au stationnement.

Le seul accès en voiture de la Place de l'ancienne Mairie se fait par la rue des Lumières (1 seule voie de circulation). L'étroitesse de la Rue Mistral ne permet pas de l'emprunter avec un véhicule.

Actuellement, 2 places de parking sont matérialisées sur la partie goudronnée de la Place. L'accès à la Place est interdit aux véhicules de plus de 3.5 Tonnes. Le retournement de véhicule est difficile.

Devant la parcelle 67, il existe une plate-bande et 2 escaliers de 10 m² qu'ils souhaitent également acquérir.

Les éventuels travaux d'aménagement à réaliser sur cette cession seront à la charge des acquéreurs.



L'espace herbeux devant les garages en contrebas de la partie goudronnée sur lequel le stationnement sera impossible dès lors que les garages seront vendus à l'acquéreur de l'ancienne mairie..

Dossier n°2 : Déclassement et aliénation d'un tronçon du chemin rural au quartier de La Violette (lieu-dit « Margoter »).

La portion de chemin faisant l'objet de l'enquête publique est située au Nord du village de PAILHARES en bordure de la Route du Col du Marchand.

Ce chemin borde les parcelles 149 et 150 de Monsieur Fabien DUMONT ainsi que la 148 de Monsieur Pierre FONTBONNE.

Une visite sur le terrain m'a permis de constater que ce tronçon est quasiment invisible et inusité.



C. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Après plusieurs contacts téléphoniques avec Madame PROTTES, adjointe au maire, au cours desquelles nous avons fixés les dates et modalités de l'enquête publique je me suis rendu en mairie le 19 novembre 2021 pour la rencontrer et visiter les lieux.

J'ai validé et paraphé l'ensemble du dossier.

J'ai tenu les permanences aux jours et heures fixés par l'arrêté du 29 octobre 2021:

- ✓ Le vendredi 26 novembre 2021 de 9h00 à 11h00,
- ✓ Le vendredi 10 décembre 2021 de 10h00 à 12h00.

Permanence du 26 novembre 2021 de 9h00 à 11h00:

Dossier n°1:

➤ Visite de Monsieur Patrice GAGNE, 20 rue de l'Atelier. Il m'expose que lorsqu'il a acheté sa propriété (parcelles 203-251), la municipalité de l'époque lui a indiqué qu'il y avait un projet de démolition des garages (parcelle 46) et de création de nouvelles places de parking. Il souhaitait acheter aussi ces garages.

Aujourd'hui, il se gare sur l'espace public herbeux devant les garages actuellement inusités.

Il s'oppose à ce déclassement.

➤ Réception d'un courrier de Monsieur Jean Paul MICHELAS de la rue Mistral qui s'oppose au projet pour des raisons identiques à Monsieur Pierre GAUCHIER (même courrier)

➤ Visite de Monsieur Pierre GAUCHIER, 35 rue Mistral vient exposer son « opposition ferme et totale » de la vente de l'ancienne Mairie (parcelle 68) et des 2 garages (parcelles 46). Il demande que le projet de parking soit réalisé. Il me signale également un problème de non-accessibilité de la boîte mail. Il dépose 1 courrier identique à celui de Monsieur Jean Paul MICHELAS.

➤ Réception d'un courrier de Madame CHEVRY, 25 rue de l'Atelier par lequel elle s'oppose à la privatisation de la partie herbeuse de la Place de l'ancienne Mairie. Elle estime que cette privatisation soulèvera incompréhension et jalousie. Elle demande si cette «faveur» était accordée que cette partie soit inconstructible.

Dossier n°2 :

➤ Visite de Monsieur Pierre FOMBONNE qui vient prendre connaissance du dossier. Aucune remarque négative.

Permanence du 10 décembre 2021 de 10h00 à 12h00**Dossier n° 1 :**

- Visite de Madame Thérèse GENTIL suite à l'envoi d'un mail et au dépôt d'une copie en Mairie. Je lui explique le contexte de ce déclassement.
- Visite de Monsieur Francis GUICHARD, 120 rue des Lumières. Il dépose un courrier et m'expose qu'il est pour le maintien des 2 places de stationnement existantes, ce qui est suffisant selon lui et qui ne créerait pas de nuisances supplémentaires et permettrait de garder l'aspect et la convivialité de la Place.

Boite mail :

La boite mail, declassement2.pailhares@gmail.com a reçu un mail de Madame Thérèse GENTIL domiciliée 1 Place de l'église à PAILHARES et par ailleurs propriétaire d'une maison sise au 135 rue des Lumières.

Dans son mail, Madame Thérèse GENTIL s'oppose au déclassement prévu pour les raisons suivantes :

- Il n'y aura plus que 2 places de stationnement sur la Place.
- Il avait été prévu par une autre municipalité de raser ces garages et de créer un vrai parking.
- La solution choisie n'est pas respectueuse des habitants actuels.

Elle indique aussi que la rue des Lumières (seul accès à la Place de l'ancienne Mairie) n'est pas d'une circulation très aisée.

Bilan des Permanences :

5 visites, 1 mail reçu, 6 courriers déposés concernent la Place de l'ancienne Mairie (courriers et mail se recoupent avec les visites).

1 visite concerne le chemin rural.

Suite à la remarque de Monsieur Pierre GAUCHIER concernant la boite mail, j'ai fait le nécessaire pour résoudre le problème. A 9h30 le 26 novembre, la boite était opérationnelle.

D. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**Dossier n° 1**

La collectivité locale a mis en vente l'ancienne mairie (parcelle 67 pour la partie maison, 46 pour la partie garages). Les garages se situent en contre-bas (environ 1 mètre) de la rue des Lumières et de la Place de l'ancienne Mairie. Devant ces garages, se trouve un espace herbeux de 115 m² avec une rampe en pente douce qui permet d'accéder à la place. Les futurs acquéreurs des lots 67 et 46 souhaitent acquérir l'espace herbeux devant les garages.

Quelques riverains s'y opposent en avançant les projets de l'ancienne municipalité (destruction des garages et création d'un parking) et les difficultés de stationnement sur cette place.

Je rappelle ce que dit la loi: même si un citoyen a le droit de se garer sur la voie publique et que cet emplacement n'appartient pas au propriétaire du garage, ce citoyen n'a pas le droit de stationner devant les entrées de garage, dès lors qu'il y a une signalisation "interdiction de stationner". On a le droit d'exiger que ce citoyen stationne son véhicule à un autre emplacement. En effet, selon l'article R417-10 du Code de la route, personne n'a le droit de stationner devant les entrées carrossables des immeubles riverains.

En conséquence, le stationnement public n'est pas possible devant la sortie des garages (parcelle 46) et par conséquent l'ensemble de la zone herbeuse de cette partie de la Place de l'ancienne Mairie me paraît totalement interdite au stationnement quel que soit le propriétaire des garages.

Monsieur Pierre GAUCHIER qui est venu affirmer une « opposition ferme et totale » au déclassement de l'espace herbeux devant les garages a fait le 4 août 2021 une offre d'achat de ce dit espace. Par courrier en date du 11 octobre 2021, l'adjointe au Maire l'informe de la signature d'un compromis de vente de l'ancienne Mairie et des 2 garages.

Madame le Maire n'a pas trouvé trace dans les archives du projet de démolition des garages et de la réalisation de parking. Je rappelle que le Conseil Municipal est souverain dans le choix de ses options de vente de biens qui sont dans le domaine privé de la commune (ancienne mairie et garages).

L'accès à cette place me paraît difficile : 2 véhicules ne peuvent se croiser. Le retournement n'est pas aisé non plus comme le confirme Madame Thérèse GENTIL dans son mail. Augmenter la capacité du parking actuel serait de nature à diminuer la capacité d'intervention des Services de Secours.

Je note que ces 2 garages ont été loués un temps au boulanger du village qui y entreposait son bois et par conséquent, les résidents de la Place n'avaient pas la possibilité de se garer devant la sortie de ces garages.

D'autres places existent dans un rayon de 100 mètres : Place du Fort, Place de la Mairie et surtout sur les parcelles 8 et 9 (propriétés communales) sur lesquelles la réalisation d'un parking est envisagée.

Monsieur Francis GUICHARD proposait de créer un parking sur une parcelle inutilisée en contrebas de la rue des Lumières, cette parcelle vient d'être achetée par le garagiste.

Permettre à plus de véhicules de venir stationner sur cette place créerait des nuisances supplémentaires et ferait perdre à cette petite Place son aspect et sa convivialité.

Dossier n° 2

Une visite sur le terrain m'a permis de constater que ce tronçon est quasiment invisible et inusité.

Son déclassement et son aliénation ne porteront préjudice à personne.

CONCLUSIONS sur le Dossier n°1

Place de l'ancienne Mairie

Considérant

- que les éléments du dossier qui ont été portés à ma connaissance sont satisfaisants,
- que la législation relative à ce type d'enquêtes a été appliquée,
- qu'aucune propriété riveraine ne sera enclavée,
- que le projet a suscité l'opposition de certains riverains de la Place de l'ancienne Mairie
- que le projet a suscité une remarque positive d'un riverain
- que le projet de l'ancienne municipalité de détruire les garages et de créer plusieurs places de parking n'a jamais fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal
- que la requête des riverains de détruire les garages et de créer plusieurs places de parking se heurte à la décision de la collectivité locale d'inclure dans la vente de l'ancienne mairie les 2 garages,
- que ce projet ne portera préjudice à personne puisque les 115m² dont il est proposé le déclassement et l'aliénation au profit des acquéreurs de l'ancienne mairie et des 2 garages ne peuvent être un espace de stationnement pour aucun véhicule (article R417-10 du Code de la route),
- que le maintien de cet espace herbeux de 115 m² dans le domaine public alors que le stationnement y sera proscrit sera de nature à favoriser des conflits incessants de voisinage
- que dans un rayon de 100 mètres, il existe plusieurs possibilités de parquer des véhicules,
- que la capacité d'intervention des Services de Secours serait amoindrie si plus de véhicules avaient la possibilité de se garer sur cette place,
- que le retournement n'est pas aisé actuellement,
- que l'étroitesse de la rue des Lumières m'invite à limiter la circulation vers la Place ainsi que le stationnement.
- que permettre à plus de véhicules de venir stationner sur cette place créerait des nuisances supplémentaires et ferait perdre à cette petite Place son aspect et sa convivialité.

J'émet

UN AVIS FAVORABLE

au déclassement et aliénation d'une partie de la Place de l'ancienne Mairie

sous 4 réserves :

- que les modalités financières prévues au Conseil Municipal du 15 mars 2021 soient appliquées

- que ce terrain soit déclaré inconstructible
- qu'on ne puisse en aucune façon changer la destination des 2 garages.
- que la décision de déclassement et d'aliénation de cette portion de la Place de l'ancienne mairie fasse l'objet d'une régularisation auprès des Services du Cadastre et que le registre de la voirie communale soit modifiée en conséquence.

Et 2 recommandations

- que les 2 places existantes soient bien matérialisées
- que les acquéreurs de l'ancienne mairie et des garages soient invités à ne pas utiliser les 2 places existantes

Fait à SAINT CLAIR le 12 décembre 2021

Jean Pierre REVOL
Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS sur le Dossier n°2

Déclassement et aliénation d'un tronçon du chemin rural au quartier de La Violette (lieu-dit « Margoter »).

Considérant

➤ que les éléments du dossier qui ont été portés à ma connaissance sont satisfaisants,

➤ que la législation relative à ce type d'enquêtes a été appliquée,

➤ qu'aucune propriété riveraine ne sera enclavée,

➤ que ce tronçon est inusité et quasiment invisible

J'émet

UN AVIS FAVORABLE

au Déclassement et aliénation d'un tronçon du chemin rural au quartier de La Violette (lieu-dit « Margoter »).

Fait à SAINT CLAIR le 12 décembre 2021

Jean Pierre REVOL

Commissaire enquêteur