

## DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE

### COMMUNE DE SAINT-APOLLINAIRE-DE-RIAS

# CESSION D'UNE BANDE DE TERRAIN DU DOMAINE PUBLIC À LA DEMANDE DE M.SEVIN

Enquête organisée suite à la demande déposée par M. Sevin pour l'acquisition d'une bande d'environ 130 m<sup>2</sup> appartenant à la commune à l'arrière de son habitation située dans le village de St-Apollinaire-de-Rias.

(enquête menée du lundi 10 avril 2023 au lundi 17 avril 2023 inclus en mairie de Saint-Apollinaire-de-Rias, conjointement à l'enquête relative à la cession d'une portion de terrain communal au bénéfice de M. Renaudin)

**DEMANDEUR : COMMUNE DE SAINT-APOLLINAIRE-DE-RIAS**

Commissaire enquêteur: Françoise BATIFOL



*Rapport d'enquête publique relative à l'aliénation d'une portion de terrain du domaine public située dans le village de St-Apollinaire-de-Rias. Enquête publique du 3 avril 2023 au 17 avril 2023.*

# RAPPORT D'ENQUÊTE

## Sommaire

### Table des matières

Introduction.....	3
1 –Généralités et cadre juridique du projet .....	3
2 – Visite sur site.....	3
3 – Analyse du dossier .....	3
4 – Information du public .....	4
5 – Déroulement de l'enquête .....	5
6 – Avis et conclusion du commissaire enquêteur .....	5

## Introduction

Cette enquête fait suite à une demande de M. Jean-Claude Sevin du 7 novembre 2022 dans laquelle il confirme (après des échanges de mails avec la mairie) sa volonté d'acquérir une bande de terrain communal à l'arrière de sa maison située sur la parcelle A159.

Après délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2022 il a été décidé de valider les demandes de MM. Renaudin et Sevin, d'en fixer les contreparties financières, d'entreprendre les démarches nécessaires à l'aboutissement des demandes, et de choisir le commissaire enquêteur.

L'arrêté d'ouverture d'enquête n° 06-2023 a été pris le 13 mars 2023 par M. Cimaz, maire de St-Apollinaire-de-Rias.

## 1 – Généralités et cadre juridique du projet

La vente d'un terrain relevant du domaine public doit être précédée d'un déclassement du domaine public communal afin qu'ils entrent dans le domaine privé. Le classement et le déclassement des voies communales relèvent de l'article L141-3 du code de la voirie routière. L'enquête publique est nécessaire lorsqu'il y a modification des voies de circulation ; même s'il apparaît que les conditions de circulation ne seront pas touchées par le projet, la position de la bande de terrain au sein du village justifie l'organisation d'une enquête publique.

Les modalités de l'enquête sont fixées par les articles R141-4 à 141-10 du Code de la voirie routière, les articles L1311-1, L1224-1 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L1241-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le projet a été validé en Conseil Municipal le 7 décembre 2022, l'arrêté d'ouverture d'enquête a été pris le 9 mars 2023 (arrêté n° 06-2023).

## 2 – Visite sur site

Je me suis rendue le 2 mars 2023 sur la commune de St-Apollinaire-de-Rias où M. Cimaz, maire de la commune, et M. Mengin, élu, m'ont emmenée sur les lieux concernés par la demande ; j'ai pu visualiser l'emprise foncière objet de la demande et l'environnement immédiat.

## 3 – Analyse du dossier

Le dossier mis à disposition du public en mairie était constitué des pièces suivantes :

- 1- Dossier d'enquête publique :
  - Document n°1 : notice explicative
  - Document n°2 : extrait cadastral avec schéma de l'emprise foncière objet de la demande d'acquisition à l'arrière de la parcelle A0159 et sur la parcelle A0789
  - Document n°3 : extrait de plan IGN situant la commune de St-Apollinaire-de-Rias
  - Document n°4 : courrier de M. Sevin
  - Document n°5 : photo de la façade de la maison de M. Sevin et de la bande de terrain qu'il souhaite acquérir

- Document n°6 : délibération du Conseil Municipal relative à la demande de M. Sevin (et conjointement, de celle de M. Renaudin)
- Document n°7 : arrêté municipal d'ouverture d'enquête
- Non référencés, le dossier contient également les échanges de mails entre M. Sevin et la mairie, ainsi que les échanges de mails entre la mairie de St-Apollinaire-de-Rias et moi-même. Est également présente la photo d'un courrier rédigé par le maire de la commune, M. Cimaz, en 2002, qui mettait à disposition des époux Franco (anciens propriétaires de la maison de M. Sevin ?) ce qui semble être la portion de terrain objet de la cession, moyennant qu'ils entretiennent le terrain.

2 – Dossier « Déroulé enquêtes publiques » dans lequel est inséré l'avis d'enquête publique qui a été affiché en mairie et dans le village même (la mairie étant située aux « Baraques », hameau qui se trouve en bordure de la D21, à 2 km du centre du village) ; y est inséré également l'échange de mails entre Mmes Chazel Arlette et Nicole (informées par courrier de l'enquête publique et souhaitant prendre rendez-vous lors de la première permanence) et la mairie.

3 – Dossier « Échanges avec le commissaire enquêteur » regroupant les échanges de mails que j'ai eus avec la mairie, ainsi que l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme et l'article L141-3 du Code de la voirie routière ; apparaissent également les copies des publications dans la presse.

4- Les journaux dans lesquels sont parues les annonces légales (Le Dauphiné Libéré et l'Hebdo de l'Ardèche).

5 - Les documents relatifs aux demandes de bornage auprès de la société Géodiag.

6 – Le registre d'enquête.

À noter que ces documents 2 à 5 faisaient partie de l'ensemble des pièces soumises à l'enquête publique conjointe relative aux demandes de M. Renaudin et de M. Sevin ; pour ce dernier un dossier spécifique faisait également partie des pièces, ainsi qu'un registre d'enquête.

Le dossier et le registre d'enquête étaient à disposition du public aux horaires d'ouverture de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête : les lundis et jeudis de 14h à 18h.

Le dossier était également en ligne sur le site de la Mairie. Les personnes ne pouvant se déplacer pouvaient envoyer un mail en mairie, envoyer un courrier ou solliciter un rendez-vous téléphonique.

## 4 – Information du public

L'information du public a été faite :

- Par voie d'annonces légales, dans le « Dauphiné Libéré » le 13 mars 2023, et dans « L'hebdo de l'Ardèche – Terre Vivaroise » le 16 mars 2023,
- Par voie d'affichage en mairie (aux Baraques) ainsi que dans le village,
- Sur le site internet de la commune,
- Par courrier postal pour les habitants du village.

## 5 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 3 avril 2023 à 14h au lundi 17 avril 2023 à 18h, soit 15 jours consécutifs.

Deux permanences ont été organisées, le lundi 3 avril de 14h à 16h et le lundi 17 avril de 16h à 18h.

Personne ne s'est manifesté pour exprimer un avis sur le projet.

## 6 – Avis et conclusion du commissaire enquêteur

La demande de M. Sevin fait visiblement suite à un accord entre la mairie de St-Apollinaire-de-Rias et l'ancien propriétaire de son bien qui autorisait celui-ci à utiliser une partie du terrain communal tout en l'entretenant. Il s'agirait d'une régularisation administrative d'une situation qui n'a jamais été officialisée.

Si M. Sevin supporte les frais d'enquête, de déclassement et de cession, je trouve que le prix de 1 €/M2 demandé par la commune est très bas par rapport à la valeur que prend son bien du fait d'avoir une ouverture sur ses deux façades principales. Certaines communes appliquent un « forfait » dans le cadre de ces demandes, ce type d'enquête occasionnant de plus un surcroit de travail communal. Ce n'est pas le cas à St-Apollinaire-de-Rias, mais un geste pourrait être fait par le propriétaire en direction de la commune.

Étant donné que :

- Personne ne s'est opposé au projet au cours de l'enquête,
- Le conseil municipal a validé la demande de déclassement et de cession
- La mise à disposition de cette bande de terrain faisait déjà l'objet d'un accord entre la mairie et le propriétaire du bien,
- La cession demandée n'est pas de nature à nuire aux voisins de M. Sevin ni à la collectivité,
- L'ensemble des coûts liés au projet seront pris en charge par le propriétaire,

**j'émet un avis favorable** au déclassement d'une portion de terrain communal d'environ 130 m<sup>2</sup> et à la vente de celui-ci au bénéfice de M. Sevin, tel que présenté dans l'enquête publique.

St-Apollinaire-de-Rias, le 20 avril 2023



F.BATIFOL