

**Enquête publique sur la commune d'Ardoix**  
**du samedi 15 Octobre au lundi 3 Novembre 2016**  
par la commissaire enquêtrice Danièle Soubeyrand

**Enquête publique portant déclassement et aliénation d'une portion de la Place  
du Souvenir, au droit de la parcelle cadastrée section D n° 824**

## **SOMMAIRE**

CADRE ADMINISTRATIF DE L'ENQUÊTE	page 2
2. GENERALITES	page 3
2.1 Dossier d'Enquête	
2.2 Affichages et Publications	
2.3 Registre d'Enquête	
2.4 Les permanences	
3. ETAT DES LIEUX	page 5
4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 7
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS	page 7
6. CONCLUSIONS MOTIVEES	page 10
7. ANNEXES	page 12
8. BILAN HORAIRE ET FEUILLE DE FRAIS	page 13

## **1.LE CADRE ADMINISTRATIF DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE sur proposition d Madame la Maire d'Ardoix.**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L. 2141-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L 141-3 relatif au classement et déclassement de voirie,

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles R 141-4 à R 141-10 fixant les conditions de réalisation des enquêtes publiques relatives au déclassement de voirie,

Vu la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2015 autorisant Madame la Maire à effectuer les démarches nécessaires pour l'extraction d'un square du domaine public de la commune et sa réintégration dans le domaine privé de la commune pour pouvoir le vendre,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du Département de l'Ardèche de l'année en cours,

Considérant que le détachement d'un tènement au droit de la parcelle D n° 824 permettrait à une ancienne maison d'habitation de retrouver un occupant,

Considérant que pour permettre la vente de ce bien, il est nécessaire de déclasser une portion de la place du Souvenir.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu l'arrêté municipal du 22 Septembre 2016 qui ordonne l'ouverture de l'enquête publique du samedi 15 Octobre au lundi 3 Novembre 2016 et qui nomme Madame Danièle Soubeyrand commissaire enquêtrice.

Madame Soubeyrand tiendra des permanences à la Mairie d'Ardoix

Le samedi 15 Octobre 2016 de 9 heures à 11 heures

Le lundi 24 Octobre de 10 heures à 12 heures

et assurera l'enquête publique.

## 2. GENERALITES

### 2.1 Dossier d'enquête

J'ai pris contact par téléphone avec le secrétariat de la mairie d'Ardoix courant Août et ai rencontré Madame la Maire Sylvie Bonnet et son premier adjoint Monsieur Antoine Gaches. Nous avons échangé sur le dossier et sommes allés sur le terrain pour visualiser la parcelle, la confronter aux plans fournis dont un relevé fait par Monsieur Julien Géomètre pour être mieux à même de répondre aux demandes des citoyen.nes.

#### **Le dossier reçu comprend**

L'arrêté d'ouverture de l'enquête est du 22 Septembre 2016.

- le dossier préalable au déclassement avec

Une note explicative

Un plan de situation à l'échelle 1/25 000

Un extrait cadastral à l'échelle 1/2000

Le plan de division à l'échelle 1/250.

### 2.2 Affichages et Publications

L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage sur les 3 panneaux d'affichage de la commune : Mairie, Centre du village et lieu-dit Cormes (à 4 km du centre village) en format A3 ainsi qu'à la bibliothèque, aux deux écoles primaires, au cabinet de kinésithérapie et à l'institut d'esthéticienne, à l'agence postale et au panneau devant le salon de coiffure. Des affiches au format A2 ont été mises dans la mairie, à la boulangerie et à l'épicerie. L'avis d'enquête a été placé **en 13 lieux et sur le site internet de la commune** (environ 1200 habitants). J'ai vérifié cet affichage.

**Deux journaux ont publié 2 fois l'avis d'enquête (copies jointes) :**

Le Dauphiné le lundi 26 Septembre 2016 et le lundi 17 Octobre

L'hebdo de l'Ardèche le jeudi 29 Septembre 2016 et le jeudi 20 octobre 2016.

### **2.3 Registre d'Enquête**

J'ai paraphé chaque page de Registre d'Enquête publique déposé à la mairie d'Ardoix composé de 11 feuillets et d'une couverture. Je l'ai joint au dossier déposé en mairie pour recevoir les remarques du public pendant toute la durée de l'enquête.

### **2.4 Les permanences ont eu lieu comme annoncé**

Mairie d'Ardoix dans la salle du conseil municipal les

Samedi 15 Octobre 2016 de 9 à 11H

Lundi 24 Octobre de 10 à 12H.

## **3. ETAT DES LIEUX DE LA DEMANDE**

La demande de la mairie d'Ardoix est liée au souhait du Conseil Municipal de vendre une maison d'habitation au centre du village, propriété de la commune, inoccupée depuis plusieurs années. La maison n'ayant pas d'espace extérieur et son escalier d'entrée nécessitant le passage par le square, il est nécessaire pour le conseil municipal d'aliéner une partie de la place en contre bas de l'arrêt de bus (terrain en pente). Cette aliénation concernera 107 m<sup>2</sup> au droit de la parcelle cadastrée D 824.

**En terme administratif** le conseil municipal a pris un arrêté au cours du Conseil Municipal du 22 Septembre 2016, arrêté qui m'a été remis.

**Le lancement de l'enquête publique de déclassement est justifié dans la note explicative du dossier rédigé par la mairie d'Ardoix.** Le déclassement et

l'aliénation d'une portion de la Place du Souvenir souhaités par le conseil municipal doit permettre de trouver plus aisément un acquéreur pour la maison construite sur la parcelle D 824, propriété de la Commune. Une délibération municipale du 29 Septembre 2015 a décidé la vente de la maison avec le square attenant par 9 voix sur 14 à Madame Delatre Virginie qui s'est désistée depuis. La Mairie recherche un nouvel acquéreur et pense que la présence d'un terrain attenant sera un atout.

L'objectif de la commune est de vendre un bien qui n'a pas d'utilité pour la commune (maison particulière) tout en ne dénaturant pas le lieu. La mairie impose des contraintes architecturales précisées dans la délibération du 29 Septembre 2015 : murs de clôture en pierre dans le style de l'existant et à la même hauteur, accès uniquement par la rue de l'Ecole privée, maintien de la fontaine qui restera du côté de la place publique et interdiction de stationnement de camping-car ainsi que la construction ou l'installation d'abri.

La note explicative précise que ce square est « confiné » en partie Nord par le mur de pierre et l'abri bus, et par des trottoirs à l'est et l'ouest. Par ailleurs la note précise que suite à des aménagements récents dans d'autres parties du village, les aménagements (2 bancs) « ne sont pratiquement plus utilisés ».

#### **4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET COMPTE RENDU DES PERMANENCES**

L'enquête s'est déroulée sans difficulté.

La mairie a mis à disposition la salle du Conseil Municipal, m'a fourni tout document et précision sollicité.es autre que le dossier initial. La délibération du Conseil municipal du 29 Septembre 2015 décidant la vente de la maison et l'extraction du square du domaine public, le plan de voirie, le plan d'aménagement de la place du Souvenir réalisée en 1995 et incluant le square concerné par l'enquête. Le public peut consulter le dossier en dehors des permanences dans de bonnes conditions.

A la première permanence, deux personnes sont venues, à la seconde quatre et quinze personnes ont consulté le dossier et fait des remarques en dehors de mes permanences. Certaines remarques sont cosignées, et j'ai comptabilisé 25 signatures. Des observations ont été faites par trois élu.es, dont deux sont favorables au projet de déclassement et d'aliénation.

J'ai rencontré à la fin de l'enquête Madame la Maire et trois adjoint.es.

#### **5. ANALYSES DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES**

##### **Des remarques qui me semblent non recevables**

Sur l'absence d'information « à part quelques affiches de ci de là aucunes dans la presse au sujet de cette enquête » (N°15) Pour rappel, 13 Affiches pour 1200 habitants dont une à Cormes, hameau distant de 4 KM du centre, site internet de la commune, quatre parutions dans deux journaux locaux.

Sur le fait que l'aliénation d'une partie du square renforcera le bitume et le béton (N°11), alors que ce sera un jardin privatif si le déclassement et la vente ont lieu.

**6 avis favorables ou des avis où s'expriment ni assentiment ni opposition.**

**Les avis favorables avancent quatre arguments :** l'intérêt financier de la commune, la nécessité d'adjoindre le square pour espérer vendre la maison qui se dégrade, l'existence d'autres espaces aménagés dans la commune, le maintien de l'abri bus avec son banc et le maintien de la fontaine dans l'espace public, installations suffisantes pour satisfaire les marcheurs et cyclistes.

**19 avis négatifs reposent sur trois arguments :**

**La sécurité des enfants de l'Ecole privée.** Cet argument donné 14 fois est lié à l'organisation de cette école qui est installée sur deux sites proches avec une sortie des élèves décalée de 5 minutes et « pendant ce laps de temps les petits ....se défoulent dans cet espace » (la Présidente de l'APEL d'Ardoix n°2). Le sentiment d'insécurité est aussi lié au **stationnement non réglementaire** des voitures près du square, voitures des parents d'élèves eux-mêmes parfois (N°3, 5, 6, 10, 21), ce que déplorent aussi bien des personnes opposées au déclassement que des personnes favorables. **Le sentiment d'insécurité** est aussi lié à la vitesse souvent excessive des véhicules au niveau de la place du souvenir depuis son aménagement. **La route départementale la traverse** mais pour une raison esthétique, elle n'est plus matérialisée. Un plot central a été ôté (voir plan d'aménagement joint) et l'espace a été élargi par la démolition de bâtiments ce qui facilite ces excès. Cette place fonctionne plus comme une voie routière et que comme un lieu de vie villageoise. (N°2, 3, 5)

**Le fait que ce square est le seul espace avec un peu de verdure dans le centre** du village (deux arbres, une haie vive en bordure parking de la rue de la Libération). C'est un lieu de vie mais avis divergents sur la qualité de l'entretien et le civisme relatif des propriétaires de chiens.

**Le respect des choix de la municipalité précédente** qui a réalisé abribus, fontaine et square.



Plusieurs personnes qu'elles soient opposées clairement ou non au projet vont au-delà du sujet précis de l'enquête publique et souhaitent un réaménagement du lieu, un agrandissement avec démolition de la maison et de l'abribus (N°4, 5, 7, 8). Chacun y va de ses solutions, mais plusieurs sont sensibles au coût que cela engendrera.

## 6 LES CONCLUSIONS

Cette enquête publique a montré que ce projet qui semblait ne pas devoir poser de problème et qui ne nécessitait même pas une enquête publique d'après les services de la préfecture, mais qui a été conseillée à Madame la Maire, a révélé inquiétudes et oppositions.

Aucune réunion publique n'a été organisée et aucune concertation n'a eu lieu au préalable avec les parents et l'administration de l'Ecole Privée.

La vocation de ce petit square pour les enfants de l'Ecole privée semble incontestable, même si on peut relativiser le nombre de personnes ayant eu un avis négatif en le comparant à la population du village.

Cette enquête interroge aussi le fonctionnement de la place du Souvenir dans son intégralité, davantage voie de circulation non matérialisée que place de village. Dans un premier temps, on peut envisager des systèmes qui ralentissent les véhicules sans de grands travaux : plots en plastique, jardinières en quinconce qui auraient l'avantage d'apporter un peu de végétation sur cette place que beaucoup trouvent trop minérale, par exemple. Actuellement, le seul moyen pour éviter une vitesse excessive est une limitation de vitesse à 30 qui visiblement est peu respectée.

Le découpage proposé du square qui a repris tout simplement sur 3 côtés les limites du terrain sans tenir compte semble-t-il des aménagements existants de qualité pourrait être davantage réfléchi si la perspective de la vente est maintenue.

Le conseil municipal du 9 Octobre 2016 a longuement débattu du sujet et a décidé de prendre le temps d'une réflexion. Les élus semblent se raviser sur l'idée de vendre la maison et la possibilité d'en faire un lieu culturel qui manque au village a émergé. Cela permettrait aussi de réanimer le centre ancien qui a perdu ses activités au bénéfice de l'entrée Ouest, ce dont certaines personnes se sont plaintes.

Sur la place du Souvenir va être lancée une étude pour revoir l'assainissement et les réseaux et ce pourrait être l'occasion de globaliser les réflexions, square, maison, circulation, stationnement tant au niveau des élu.es que des citoyen.nes.

## **Conclusions motivées de la commissaire enquêtrice**

**Avis favorable au déclassement et aliénation de la portion de la Place du Souvenir avec réserves :**

**Faire une concertation avec les parents de l'école privée sur le devenir du square et sur l'organisation des mouvements d'élèves pour plus de sécurité.**

**Aménager au moins provisoirement des obstacles qui ralentissent la circulation sur la place du Souvenir pour améliorer la sécurité de tous.**

**Mener une réflexion urbanistique globale sur l'ensemble de la place dite du Souvenir en cas de toute aménagement envisagé.**