

ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE AU DECLASSEMENT ET A L'ALIENATION D'UNE PARTIE DE
CHEMIN COMMUNAL SIS QUARTIER BARBU SUR LE TERRITOIRE DE
LA COMMUNE DE SAINT-MAURICE-D'IBIE
(Département de l'Ardèche)**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Enquête publique du mardi 20 mai 2025 au mardi 03 juin 2025 inclus**



**Commissaire enquêteur
Jean-Luc COUVERT**

Déclassement et aliénation d'une portion de chemin communal quartier Barbu – commune de Saint-Maurice-d'Ibie (07)
Arrêté municipal. N° 09-2025 du 02/05/2025

TABLE DES MATIERES

1 ère partie : RAPPORT D'ENQUÊTE

A – Généralités

- a - Rappel des textes**
- b - Procédure**
- c - Objet de l'enquête**
- d - Étude du dossier d'enquête**

B – Présentation de la commune

C – Déroulement de l'enquête

- a - Registre d'enquête**
- b - Information du public**
- c - Permanences**

D – Visite du site

E – Avis du public

- a – Registre d'enquête**
- b – Réception du public**
- c – Courrier adressé au commissaire enquêteur**

F – Clôture de l'enquête publique

G - Annexes

2ème partie : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

RAPPORT D'ENQUÊTE

A – GENERALITES

a – Rappel des textes

- Code rural et de la pêche maritime, articles R 161-25 et suivants et L 161-1 et suivants,
- Code général des collectivités territoriales,
- Code de l'expropriation, article L 110-2,
- Code de la voirie routière, article L 141-3, R 141-4 à R 141-10,
- Décret N° 76-921 du 08 octobre 1976, fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux,
- Délibération N° 09-25-06-2024 en date du 25 juin 2024 du conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie (07), ayant pour objet le déclassement et l'aliénation d'un morceau de voirie communale sis quartier Barbu à Saint-Maurice d'Ibie,
- Arrêté municipal N°09-2025 en date du 02 mai 2025 de Monsieur le Maire de Saint-Maurice d'Ibie, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement et à l'aliénation d'une partie de chemin communal sis quartier Barbu à Saint-Maurice d'Ibie.

b – Procédure

Dans le cadre de ses attributions, le conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie, après avoir été sollicité par l'un de ses administrés, a décidé du déclassement et de l'aliénation d'une portion d'un chemin communal sis quartier Barbu.

Le 25 juin 2024, en séance du conseil municipal, Monsieur Pierre-Henri CHANAL, maire de la commune, fait part à l'assemblée du souhait de Monsieur Thomas CHELIMSKI, propriétaire d'une habitation au quartier Barbu, d'acquérir une portion de chemin communal longeant sa propriété et une parcelle (E 0034) dont il est également propriétaire.

Cette voirie communale située montée des Clapas est séparée au bas du mouvement de terrain en deux petits tronçons desservant à gauche la pompe de relevage de l'assainissement collectif du quartier, et à droite le ravin de Charevaret, non entretenu et délaissé par le public à l'exception de deux ou trois personnes du quartier qui l'empruntent pour rejoindre des parcelles dont ils sont propriétaires, lesdites parcelles pouvant être atteintes par le haut via un chemin beaucoup plus accessible.

La partie de la voirie communale objet de la proposition de cession représente une surface de 56 ca.

Dans sa délibération, le conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie décide à l'unanimité d'accepter le principe de l'aliénation d'une portion de voirie de la montée des Clapas au profit du demandeur qui s'est engagé à supporter tous les frais relatifs à cette opération. Pour faire suite, le

cabinet GEO-SIAPP a établi à la demande de la commune un document actant la modification du parcellaire cadastral. Ce document daté du 18 février 2025 est annexé à la délibération et figure en annexe du présent rapport d'enquête publique.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide l'ensemble des mesures et charge Monsieur Pierre-Henri CHANAL, maire de la commune, de procéder à la mise à enquête publique.

Le 02 mai 2025, le maire de Saint-Maurice-d'Ibie prend un arrêté N°09-2025 portant sur l'organisation et la mise à enquête publique du projet relatif au déclassement et à l'aliénation d'une portion de chemin communal sis quartier Barbu.

c – Objet de l'enquête

L'enquête publique visée par l'arrêté municipal rappelé supra a pour objet de recueillir les observations du public à la suite de la décision du conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie de procéder au déclassement et à l'aliénation d'un morceau de voirie communale situé entre les parcelles E34 et les parcelles E31 à E33, appartenant toutes au même propriétaire. Ce tènement est situé quartier Barbu à Saint-Maurice-d'Ibie. Cette enquête publique est réalisée conformément aux dispositions des textes suivants :

- Code rural et de la pêche maritime, articles R 161-25 et suivants et L 161-1 et suivants,
- Code général des collectivités territoriales,
- Code de l'expropriation, article L 110-2,
- Code de la voirie routière, article L 141-3, R 141-4 à R 141-10,
- Décret N° 76-921 du 08 octobre 1976, fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal a décidé à l'unanimité, de :

- accepter le principe du déclassement et de l'aliénation du morceau de voirie concerné tels qu'ils sont précisés dans le plan d'arpentage établi par le cabinet GEO-SIAPP,
- valider la procédure de recouvrement des frais attachés à l'opération de déclassement et de cession,
- la mise à enquête publique en vue de recueillir les observations du public et la régularisation par acte notarié.

d – Étude du dossier d'enquête

Consécutivement à la délibération du conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie la mairie a confié au cabinet GEO-SIAPP domicilié 2 avenue Jean Monet – quartier Pialon à AUBENAS le soin d'établir un dossier de présentation relatif à cette opération et notamment un document d'arpentage à jour des modifications apportées au domaine public.

Le dossier comprend les éléments suivants:

- Une notice d'explication,
- Un extrait du plan cadastral actuel,
- Un extrait du plan cadastral actuel avec application du projet,
- Un état parcellaire,
- Un document modificatif du parcellaire cadastral,
- Un plan d'arpentage et de division.

Par ailleurs, le dossier est constitué des pièces suivantes:

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal (délibération N° 09-25-06-2024 en date du 25 juin 2024),
- Arrêté municipal N° 09-2025 en date du 02 mai 2025 relatif à l'ouverture de l'enquête publique en vue du déclassement et de l'aliénation d'une portion de chemin rural sis quartier Barbu à Saint-Maurice -d'Ibie,

B – PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Maurice-d'Ibie est située en Ardèche méridionale sur le territoire de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Implantée au Sud du département de l'Ardèche (07), à environ 22 km au Sud d'Aubenas et 35 km à l'Ouest de Montélimar, on y accède par une voie départementale parfois étroite, à partir de la commune de Villeneuve-de-Berg.

Son territoire couvre une superficie totale d'environ 23 km².

Le secteur est traversé par la départementale D558.

La commune de Saint-Maurice d'Ibie présente un habitat relativement dispersé, avec une moitié d'habitat permanent, et une moitié de résidences secondaires. Cet état de fait est lié au caractère touristique du territoire. Le taux moyen d'occupation des logements sur le territoire est de 2,1 habitants/logement. En 2022, la population était de 213 habitants. Le village est composé de maisons de caractère en pierre et comporte de nombreuses ruelles. Il est à noter que l'église de la commune est inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Le territoire communal se situe le long de la rivière l'Ibie. Les altitudes varient de 174 m à l'exutoire de l'Ibie au niveau des Salelles à 490 m NGF à la Combe du Bois Sauvage, au sud de la commune.

Le relief de la circonscription communale est plutôt vallonné et l'habitat densifié est situé dans la vallée de l'Ibie, à Saint-Maurice-d'Ibie ainsi qu'aux Salelles.

Le quartier Barbu est situé en sortie du centre-bourg en direction du hameau des Salelles. Il s'agit pour l'essentiel d'un habitat ancien de bonne facture dont les bâtiments ont été entretenus et pour beaucoup rénovés.

C – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

a – Registre d'enquête

Un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie pendant toute la durée de l'enquête, soit du mardi 20 mai 2025 au mardi 03 juin 2025 inclus, délai fixé pour le déroulement de l'enquête publique. Le délai d'enquête épuisé, j'ai clôturé le dit registre et y ai annexé les documents qui m'ont été remis au cours des permanences que j'ai effectuées.

Les personnes intéressées ont pu en prendre connaissance aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie et consigner leurs observations, à savoir les lundis de 14h00 à 17h00, les mardis de 11 heures 00 à 13 heures 00 et tous les matins sur rendez-vous.

Un dossier complet a par ailleurs été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

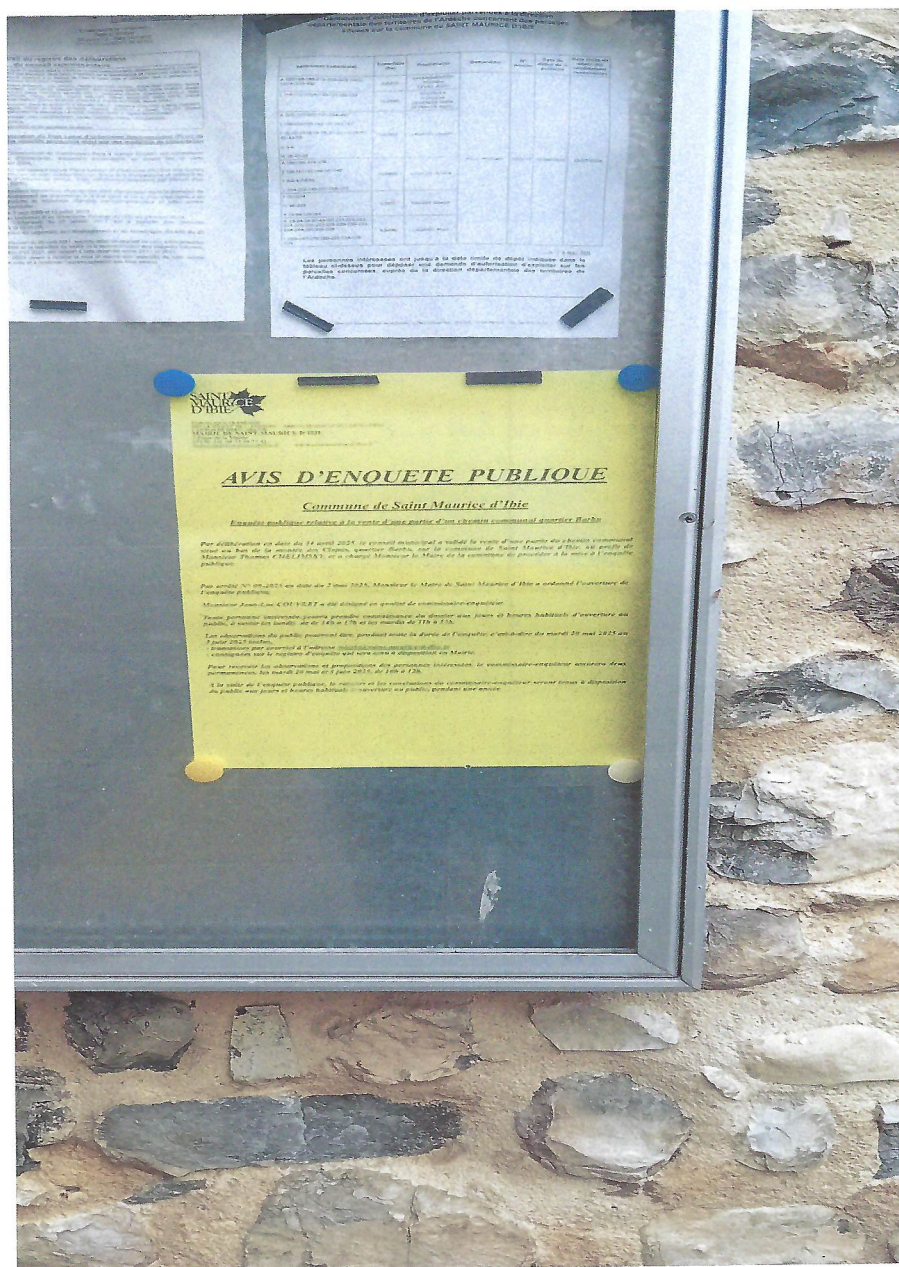
b – Information du public

Conformément à la réglementation en vigueur, l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie du lundi 05 mai 2025 au mardi 03 juin 2025 inclus (certificat d'affichage annexé au présent rapport).J'ai constaté lors de ma visite sur les lieux concernés par l'opération la réalité de l'affichage de l'avis au public. L'information du public a donc été parfaitement assurée, conformément à la réglementation.



Affichage de l'avis d'enquête publique sur les lieux (quartier Barbu)

Déclassement et aliénation d'une portion de chemin communal quartier Barbu – commune de Saint-Maurice-d'Ibie (07)
Arrêté municipal. N° 09-2025 du 02/05/2025



Affichage de l'avis d'enquête publique sur le panneau de la mairie de Saint-Maurice-d'Ibrie

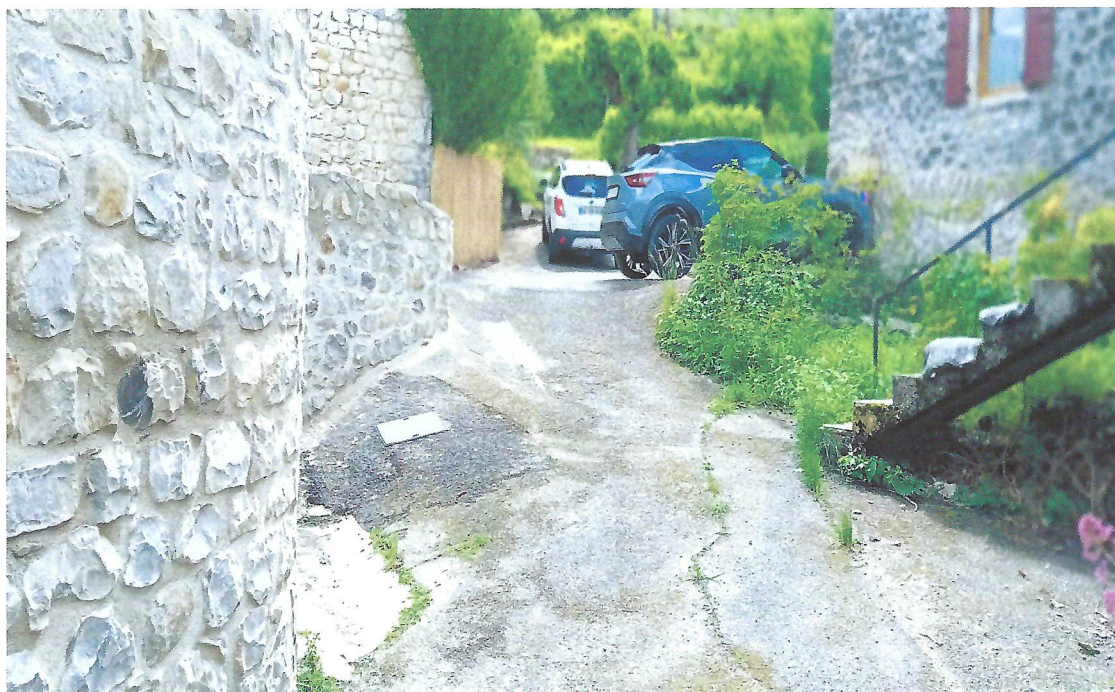
c – Permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal mentionné supra, le commissaire enquêteur a reçu les observations du public au cours des permanences qui ont été tenues:

- le mardi 20 mai 2025 de 10 heures 00 à 12 heures 00,
- le mardi 03 juin 2025 de 10 heures 00 à 12 heures 00.

Déclassement et aliénation d'une portion de chemin communal quartier Barbu – commune de Saint-Maurice-d'Ibrie (07)

Arrêté municipal. N° 09-2025 du 02/05/2025



Montée des Clapas. Il s'agit de la voie communale qui permet d'accéder en partie basse à la pompe de relevage de l'assainissement collectif sur la gauche et au ravin de la Charevaret à droite, en longeant l'habitation Chelimski et une parcelle lui appartenant.



Vue de la portion de chemin objet de la procédure de déclassement avant aliénation. Le cliché est pris de l'angle bâti de la propriété Chelimski (à droite). A gauche, parcelle E 34 appartenant au même propriétaire.



Vue de la portion de chemin objet du déclassement. Cliché à partir de l'angle opposé de la maison Chelinski. En fond de tableau, débouché de la montée des Clapas



Débouché du chemin communal sur le ravin de la Charevaret. A droite, angle de la maison Chelinski. Une épaisse végétation encombre le ravin, le rendant très difficilement praticable

Déclassement et aliénation d'une portion de chemin communal quartier Barbu – commune de Saint-Maurice-d'Ibie (07)

Arrêté municipal. N° 09-2025 du 02/05/2025



Partie basse de la montée des Clapas et accès, à gauche, à la pompe de relevage de l'assainissement collectif

E – AVIS DU PUBLIC

Le déclassement en vue d'aliénation concerne une portion de chemin communal desservant uniquement des tènements appartenant à monsieur Chelinski et le ravin de la Charevaret, et constitue par conséquent une impasse. Ce ravin, autrefois lit d'un petit cours d'eau désormais à sec, est encombré d'une végétation arbustive relativement dense qui permet difficilement une progression à pied et qui par ailleurs, appartient pour moitié aux riverains situés de part et d'autre de son cours.

Au cours de cette enquête, j'ai reçu quatre personnes et un courrier m'a été adressé. Toutes se sont prononcées défavorablement quant-au déclassement et à l'aliénation de cette portion de chemin rural.

a – Registre d'enquête

Dans le cadre de cette enquête, aucun administré n'est venu annoter le registre d'enquête laissé à la disposition du public en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie.

b – Réception du public

Le 20 mai 2025 lors de ma première permanence, j'ai reçu madame Sylvie OZIL-HUBSCHER qui manifeste son opposition à l'aliénation de cette portion de chemin rural. Elle me déclare qu'elle utilise le chemin pour se rendre dans une parcelle lui appartenant (E 242) afin de procéder au débroussaillage réglementaire. Elle emprunte pour ce faire le lit du ravin de la Charevaret longeant la propriété de monsieur CHELIMSKI. Elle m'explique procéder ainsi en raison de la pente abrupte qui caractérise le haut de son terrain à partir de la rue des Puits Fontaines, rendant l'accès par ce côté

impossible.

Le 03 juin 2025, j'ai reçu madame Françoise OROZCO qui m'a fait part de son opposition à la cession du tènement concerné en raison, à terme, du risque d'un conflit d'usage entre l'acquéreur et les propriétaires des parcelles 241 et 242. Elle me précise que, selon elle, la commune ne tirera aucun bénéfice d'une telle cession, même en cas d'établissement d'une servitude de passage. Elle conclut en m'indiquant que cette opération privilégie un intérêt particulier au détriment du bien commun.

J'ai reçu madame OZIL-MOREIRA Chantal, propriétaire de la parcelle cadastrée E 241 qui m'expose les mêmes arguments que madame HUBSCHER et se déclare également opposée à cette cession.

Madame Véronique LOUIS, ancienne élue et maire du village au cours du mandat précédent, m'expose qu'elle est contre le principe de la cession d'un bien communal sauf lorsque l'opération poursuit un objectif positif pour la commune, ce qui, selon elle n'est pas démontré s'agissant de cette opération. Elle se déclare solidaire avec les consorts OZIL qui verront leur accès au vallon obéré par cette aliénation. Elle me précise que, selon elle, l'établissement d'une servitude ne constituerait pas une alternative acceptable, en raison des conflits potentiels que ces dispositions peuvent générer.

Elle conteste également l'opération sur la base des dispositions du PLU communal, adopté le 06 juillet 2018, et qui dispose dans son PADD « chercher à requalifier, sécuriser le cheminement piéton sur certains sites et valoriser les cheminements piétons entre les différents quartiers » et dans son paragraphe 2.2. art. 2.2.3 « valoriser et aménager les chemins existants pour les déplacements doux.....au travers du hameau de Barbu..... ».

c – Courrier adressé au commissaire enquêteur

Au cours de cette enquête, un courrier m'a été adressé par madame Véronique BELIN, domiciliée impasse Barbu, courrier dans lequel elle se dit inquiète au sujet de la procédure en cours, ses fenêtres donnant sur la ruelle (montée des Clapas et non sur la portion objet de la procédure de déclassement). Elle précise que monsieur CHELIMSKI consacre sa propriété à la location saisonnière et qu'elle a, par le passé, eu à déplorer des nuisances sonores et des incivilités. Elle craint que l'opération en cours puisse permettre de nouveaux aménagements préjudiciables à la tranquillité publique.

F – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 03 juin 2025, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête conformément aux dispositions de l'article R 141-9 du code de la voirie routière. Il m'a été remis un certificat d'affichage qui est joint au présent rapport. L'enquête publique relative à la procédure de déclassement et d'aliénation d'une portion de chemin rural au quartier Barbu n'a au final intéressé que des personnes habitant le même quartier, à l'exception de l'ancienne édile de la commune. J'ai fait part le même jour à monsieur Pierre-Henri CHANAL, maire de la commune, des observations que j'ai recueillies au cours de cette enquête.

En l'absence de tout autre intervenant, il a été mis fin à la présente enquête publique le 03 juin 2025 à 12 heures 00.