

2ème partie

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

relatives à l'enquête publique ouverte en vue de la procédure de déclassement et d'aliénation d'une portion de chemin rural sur le territoire de la commune de Saint-Maurice-d'Ibie - quartier Barbu

Enquête réalisée du mardi 20 mai 2025 au mardi 03 juin 2025

Vu l'arrêté municipal N° 09-2025 en date du 02 mai 2025 de Monsieur le Maire de la commune de Saint-Maurice-d'Ibie, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement et de l'aliénation d'une portion de chemin rural quartier Barbu, et désignant le commissaire enquêteur,

Vu la délibération N° 09-25-06-2024 en date du 25 juin 2024 du conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie, décidant d'entériner le principe de la vente d'un morceau de voirie de la montée des Clapas à monsieur CHELIMSKI,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie en date du 14 avril 2025 autorisant le maire à engager les démarches administratives correspondantes, en vue de l'aliénation d'une partie de chemin communal, quartier Barbu

Vu les articles R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière fixant les modalités de l'enquête publique,

Déroulement de l'enquête

Dès ma nomination, j'ai pris contact avec la mairie de Saint-Maurice d'Ibie en la personne de Monsieur Pierre-Henri CHANAL, maire de la commune en charge de la procédure, en vue d'un examen du dossier et d'une visite des lieux. Une réunion préparatoire s'est déroulée en mairie de Saint-Maurice-d'Ibie le 18 avril 2025 et j'ai effectué une reconnaissance sur place le même jour. J'ai effectivement constaté l'existence d'un chemin communal à partir de la montée des Clapas, se séparant en deux parties en bas de pente, à gauche vers la pompe de relevage du réseau d'assainissement du quartier et des jardins, à droite en cul de sac vers la propriété CHELIMSKI et le ravin de la Charevaret.

Monsieur Thomas CHELIMSKI s'est donc porté seul acquéreur de ce tènement, le terrain situé en aval de la pente, en face de sa maison d'habitation, étant également sa propriété.

Le dossier d'enquête est par ailleurs complet et conforme à la réglementation. Il est parfaitement explicite.

La publicité relative à cette enquête a été effectuée conformément à la loi via un affichage en mairie ainsi qu'aux endroits concernés par l'enquête publique.

La commune a tout mis en œuvre pour que l'enquête puisse se dérouler dans les meilleures conditions, et une salle de la mairie a été mise à ma disposition pendant les permanences.

A l'issue de l'enquête, j'ai clôturé le registre d'enquête laissé à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure et j'ai rédigé le présent rapport remis en mains propres à monsieur le Maire de Saint-Maurice-d'Ibie.

CONCLUSIONS

J'ai effectivement constaté lors de ma visite sur place que la portion de chemin communal objet de la procédure était encadrée par deux tènements appartenant au même propriétaire (monsieur CHELIMSKI) et que la voie était à l'évidence délaissée par le public car débouchant sur un ravin (de la Charevaret) envahi par une végétation arbustive relativement dense. De fait, la circulation dans le lit du ravin est peu propice à la promenade ou aux déplacements doux, même pour des marcheurs avertis.

Toutefois, quelques habitants du quartier empruntent cet itinéraire une ou deux fois par an, pour accéder à des parcelles leur appartenant en vue de procéder au débroussaillage réglementaire.

Elles m'ont exposé que l'accès par le haut à leurs propriétés était quasi impossible en raison d'une forte pente et qu'elles devaient donc passer par le chemin communal et le lit de la Charevaret, afin d'atteindre leurs terrains et entamer le débroussaillage par le bas en remontant la pente.

Toutefois, force est de constater que la pente est tout aussi malaisée à emprunter en montée qu'en descente. Par ailleurs, l'accès par le haut me semble plus facile en raison de la présence d'une route goudronnée et d'une moindre distance à parcourir pour accéder à ces terrains, a fortiori lorsqu'on doit transporter le matériel nécessaire au travail de débroussaillage.

Il n'en reste pas moins vrai qu'il s'agit en l'espèce du libre choix de ces propriétaires, mais qu'ils doivent néanmoins emprunter une voie encombrée d'une épaisse végétation (lit de la Charevaret) laquelle appartient pour moitié à monsieur CHELIMSKI et pour moitié au propriétaire de la parcelle E 0023 (également monsieur CHELIMSKI). En théorie, le passage par le lit de la Charevaret devrait donc faire l'objet d'une autorisation du propriétaire.



Sur le document du parcellaire cadastral modifié, la partie objet de la procédure est matérialisée en jaune. Autour de cette dernière, les parcelles cadastrées 31, 32, 33, 34 et 23 appartiennent toutes à monsieur CHELIMSKI. Pour atteindre leurs parcelles 241 et 242 par le bas, les propriétaires doivent emprunter le lit de la Charevaret.



A partir de la rue des Puits Fontaines, vue sur la parcelle 241 située à droite. On distingue la pente assez forte et une partie de la végétation arbustive occupant le terrain. On distingue également une partie jaunie qui pourrait laisser penser à un accès



Depuis la rue des Puits Fontaines, vue rapprochée de la végétation touffue présente sur les parcelles 241 et 242



Vue de la végétation arbustive très dense sur les parcelles 241 et 242. Le lit du ravin de la Charevaret passe sous l'arche du pont en bas de pente

S'agissant des dispositions du PADD évoqué par madame LOUIS, il est effectivement prévu dans le document que le cheminement piéton sur certains sites doit être valorisé, de même que les cheminements entre les différents quartiers. Il est également acté que les chemins existants doivent être valorisés et aménagés. Dans ce cas d'espèce, le ravin de la Charevaret ne constitue pas un chemin en tant que tel mais se présente comme le lit d'un cours d'eau actuellement à sec.

En l'occurrence, ce cheminement échappe donc aux prescriptions du PADD.

Enfin, les arguments avancés par madame BELIN dans son courrier ne sont pas de nature à remettre en cause la décision du conseil municipal, puisqu'ils ne concernent que les nuisances sonores et les incivilités commises par les locataires de monsieur CHELIMSKI, et sont par conséquent sans rapport avec l'objet de la présente enquête publique.

AVIS MOTIVE

Considérant,

- que l'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions,
- que le dossier soumis à enquête est conforme à la réglementation en vigueur,
- que les modalités d'organisation de l'enquête ont été conformes à la réglementation,
- que la visite du site s'est déroulée librement et dans d'excellentes conditions,
- que les avis d'affichage ont été réalisés par le maître d'ouvrage conformément à la législation,
- qu'il s'agit du déclassement d'une portion de chemin rural aboutissant à une impasse, en l'occurrence au lit d'un cours d'eau actuellement à sec dont les rives appartiennent à cet endroit à un unique et même propriétaire,
- que l'enquête publique a donné lieu à des observations de la part d'habitants du quartier qui empruntent le dit chemin une à deux fois par an pour rejoindre des parcelles leur appartenant, ces mêmes parcelles disposant d'un autre accès à partir d'un axe goudronné dénommé rue des Puits Fontaines,
- qu'aucun autre propriétaire ou citoyen de la commune ne s'est opposé à ce projet,
- toutes les pièces du dossier étant conformes et ayant été examinées par ailleurs,

J'émet un avis favorable à la procédure de déclassement et d'aliénation d'une partie de chemin rural menant de la partie basse de la montée des Clapas jusqu'au ravin de la Charevaret tel que défini sur le parcellaire cadastral annexé au présent rapport.

Je recommande toutefois, afin d'éviter d'éventuels conflits, de rechercher un accord amiable avec monsieur CHELIMSKI afin que les consorts OZIL puissent accéder par le bas à leurs parcelles, uniquement dans le cadre de leurs opérations de débroussaillage, soit une à deux fois l'an.

Jean-Luc COUVERT
Commissaire enquêteur



ANNEXES

- **Arrêté municipal N°09-2025 du 02 mai 2025**
- **Délibération N° 09-25-06-2024 du 25 juin 2024**
- **Notice explicative**
- **Plan de situation**
- **Extrait du plan cadastral**
- **Modification du parcellaire cadastral**
- **Plan d'arpentage et de division**
- **Certificat d'affichage**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE
CANTON DE BERG - HELVIE

COMMUNE DE SAINT-MAURICE-D'IBIE

ARRÊTÉ N° 09-2025

**Arrêté portant ouverture d'une enquête publique relative à la vente d'une partie
d'un chemin communal situé quartier Barbu.**

Monsieur le Maire de la commune de SAINT-MAURICE-D'IBIE,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment les articles L.161-1 et suivants,
Vu le Code Général des collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Voirie Routière et notamment son article L.141-3,
Vu le Décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint Maurice d'Ibie, en date du 14 avril 2025 décidant l'aliénation d'une partie d'un chemin communal situé au bas de la Montée des Clapas, Quartier Barbu,
Vu le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,
Considérant que le projet retenu par le Conseil Municipal nécessite la réalisation d'une enquête publique simplifiée,

Arrête :

Article 1

Le projet, relatif à la vente d'une partie du chemin communal situé au bas de la Montée des Clapas, Quartier Barbu, est soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations de la population. Cette enquête se déroulera pendant une durée de 15 jours, **du mardi 20 mai 2025 au mardi 3 juin 2025.**

Article 2

Monsieur Jean-Luc COUVERT est désigné en qualité de commissaire-enquêteur (choix fait parmi les personnes figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie par la Préfecture de l'Ardèche).

Article 3

Le public pourra consulter le dossier d'enquête qui sera déposé en Mairie de Saint-Maurice-d'Ibie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie, à savoir **les lundis de 14h à 17h et les mardis de 11h à 13h**, afin qu'il puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre de l'enquête, mis à sa disposition. Toute personne intéressée pourra également adresser ses observations à Monsieur le Commissaire-enquêteur, en Mairie ou par messagerie à l'adresse mairie@saint-maurice-d-ibie.fr. Ces observations seront annexées au registre.

Le dossier d'enquête publique comprend unen notice d'explication, un extrait du plan cadastral actuel, le plan d'arpentage, futur plan cadastral, le registre d'enquête publique côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, destiné à recueillir les observations de la population.

Article 4

L'enquête publique sera annoncée par affichage du présent arrêté en Mairie, 15 jours au moins avant son ouverture et pendant toute sa durée par les soins de la Mairie. Des affiches comportant le présent arrêté seront également apposées sur le lieu concerné par l'enquête. En outre, un avis d'enquête publique sera notifié aux propriétaires riverains de la voie objet de la procédure.

Article 5

Le Commissaire-enquêteur recevra en personne, en Mairie de Saint-Maurice-d'Ibie, les observations du public, les mardis **20 mai et 3 juin 2025 de 10h00 à 12h00**.

Article 6

À l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le Commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra le dossier et le registre d'enquête au Maire de Saint-Maurice-d'Ibie avec ses conclusions.

Article 7

Le Conseil Municipal délibèrera sur le projet de cession, au vu des conclusions du Commissaire-enquêteur. Le cas échéant, en cas d'avis défavorable de celui-ci, la délibération de l'assemblée devra être motivée.

Article 8

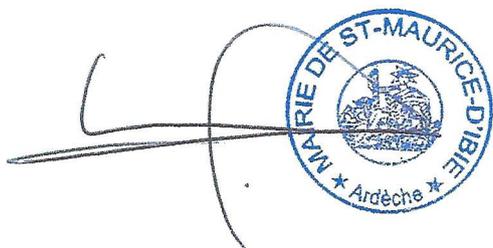
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté, chacun en ce qui le concerne :

- Monsieur le Maire de SAINT-MAURICE-D'IBIE
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour information à Monsieur le Sous-Préfet de LARGENTIERE,

Fait à SAINT-MAURICE-D'IBIE, le 2 mai 2025

A blue circular official stamp of the Municipality of Saint-Maurice-d'Ibie, Ardèche. The stamp features a central emblem with a landscape scene, surrounded by the text "MAIRIE DE ST-MAURICE-D'IBIE" and "Ardèche" at the bottom. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Pierre-Henri CHANAL
Maire

Transmis en Sous-Préfecture et affiché le 2 mai 2025

REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de

SAINT-MAURICE-D'IBIE

Séance du 25 juin 2024

Délibération N ° 09-25-06-2024

Vente d'une parcelle à Monsieur Thomas CHELIMSKY

Département de l'Ardèche		Membres du conseil municipal	
Arrondissement de Largentière		- en exercice	10
Canton de Berg - Helvie		- présents	8
Convocation	20 juin 2024	- absents ou excusés	2
Affichage du relevé de décisions	27 juin 2024	- votants	10
Transmission en préfecture	27 juin 2024	- dont procuration	2

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt cinq juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de SAINT-MAURICE-D'IBIE, régulièrement convoqué en date du 20 juin 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Pierre-Henri CHANAL, Maire.

Membres présents :

Mathieu ANDRÉ, Sharon ARSAC, Pierre-Henri CHANAL, Elodie EMENT, Philippe LOMBARDO, Sébastien DUMEZ, Agnès GOLFIER, Françoise HERPIN

Membres absents ou excusés :

Serge VALLOS, Florian THIBON

Procurations :

Serge VALLOS a donné procuration à Françoise HERPIN

Florian THIBON a donné procuration à Mathieu ANDRÉ

Secrétaire de séance :

Le Conseil Municipal a désigné Mathieu ANDRÉ comme secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose :

Monsieur Thomas CHELIMSKY nous a fait part de son désir d'acheter un morceau de la voirie communale qui passe entre sa parcelle E34 et ses parcelles E31 E32 et E33.

Cette voie communale, montée des Clapas, se sépare sur le bas en deux petits tronçons. A gauche, la voie dessert la pompe de relevage de l'assainissement collectif du quartier, et à droite, la voie finit dans le ravin de Charevaret. Monsieur CHELIMSKY possède également les parcelles de chaque côté du ravin.

Je me suis rendu sur place pour constater effectivement que ce tronçon de voie communale ne dessert rien qui puisse être utile à la commune et je vous propose donc de vendre la partie droite d'environ 50m² au prix de 1000 euros.

Par ailleurs, il conviendra de tracer la nouvelle parcelle en tenant compte qu'un petit camion doit pouvoir accéder à la pompe de relevage.

Enfin, tous les frais liés à cette vente, y compris les frais de géomètre et de notaire, seront supportés par l'acheteur

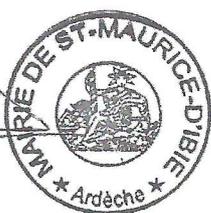
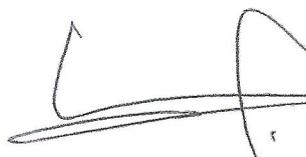
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide

- d'accepter le principe de la vente du morceau voirie de la montée des clapas à Monsieur Thomas CHELIMSKY mais demande à Monsieur le Maire de représenter ultérieurement cette délibération dès lors que tous les renseignements sur les frais, que va engendrer cette transaction, seront connus. Cela permettra alors de fixer le prix de vente.

Ainsi fait et délibéré le 25 juin 2024,

Certifié exécutoire compte tenu de la publication et transmission en Sous-Préfecture le 27 juin 2024

Pour extrait certifié conforme au registre,



Pierre-Henri CHANAL
Maire





COMMUNE DE SAINT-MAURICE-D'IBIE

Notice explicative relative à la vente d'une partie d'un chemin communal
à Monsieur Thomas CHELIMSKY

Monsieur Thomas CHELIMSKY possède au quartier Barbu, sur la commune de Saint Maurice d'Ibie, les parcelles N° E 23-31-32-33-34-239 et 287. Sur le bas de la « montée des Clapas », un chemin communal dessert d'un côté les jardins et les caves de Monsieur CHELIMSKY, et de l'autre l'accès à une pompe de relevage, une cave appartenant à Monsieur CHELIMSKY ainsi que les caves et jardins de Monsieur PICHON (plan cadastral en annexe).

La partie du chemin qui dessert uniquement le ténement immobilier de Monsieur CHELIMSKY constitue donc une impasse.

Suite à la demande d'achat de cette partie par Monsieur CHELIMSKY, l'équipe municipale s'est rendu sur place et a constaté la désaffectation de cette partie du chemin. L'accord pour la vente a été donné lors du Conseil Municipal du 25 juin 2024, dans la délibération N° 09-25-06-2024, votée à l'unanimité.

Après le passage du géomètre qui a effectué le plan d'arpentage et de division, il apparaît que la nouvelle parcelle représentera une superficie de 56m².

Par délibération en date du

A ce jour, nous pouvons dresser un état sommaire des dépenses, qui seront prises en charge en totalité par l'acheteur, tel que détaillé ci-dessous :

- Document de division 936.00 € (facture déjà réglée)
- Enquête publique 500.00 € (estimation)
- Frais de notaire 900.00 € (estimation)
- Prix du terrain cédé 100.00 € (délibération à prendre)

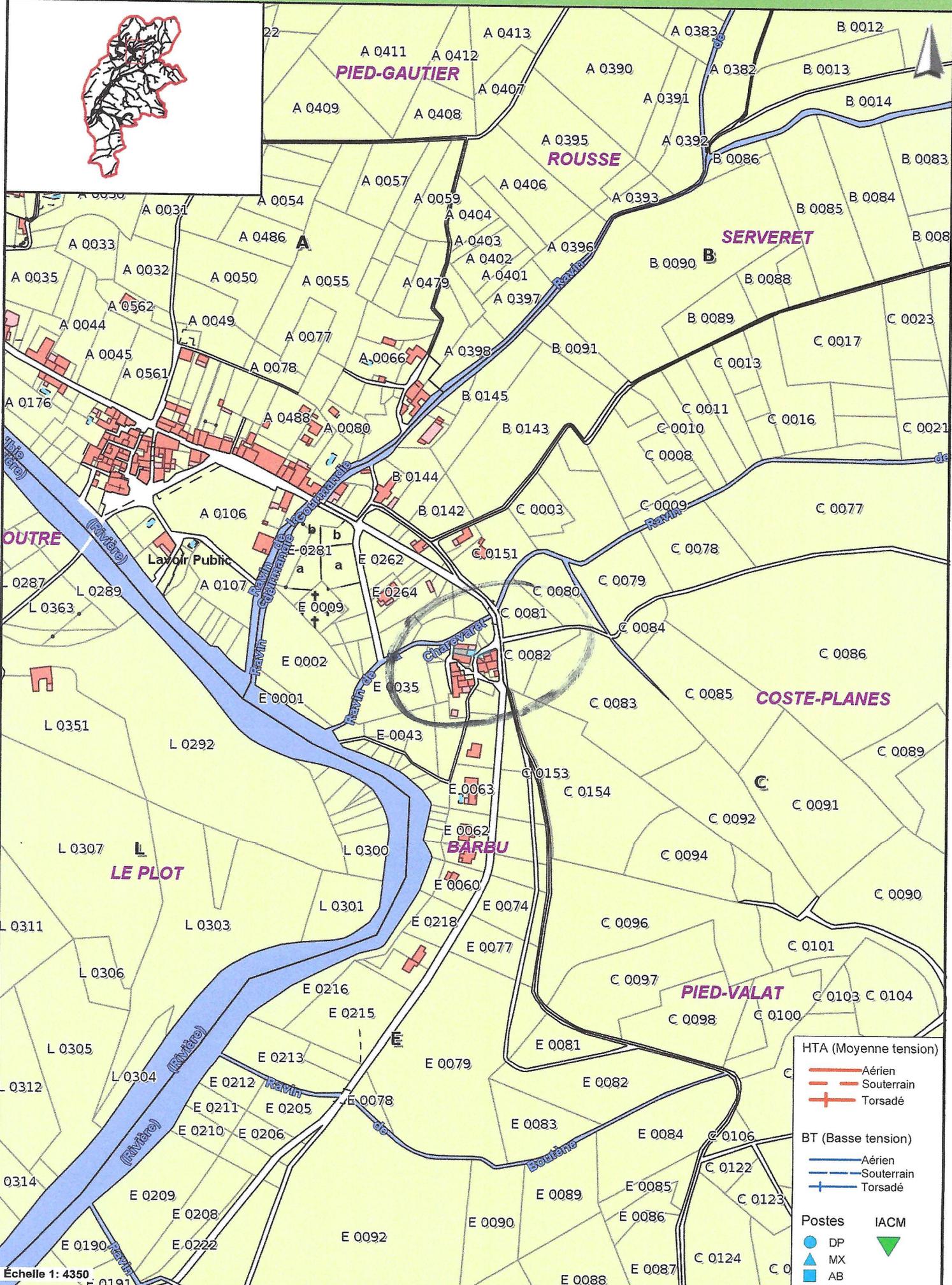
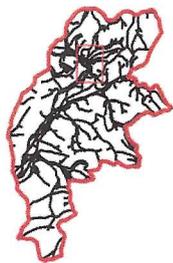
Soit un total de 2 436.00 euros environ.

L'arrêté portant sur l'enquête publique et qui désignera Monsieur Jean-Luc COUVERT sera pris avant le 1^{er} mai 2025.

Fait à Saint Maurice d'Ibie, le 29 avril 2025.

Pierre-Henri CHANAL
Maire

Saint-Maurice-d'Ibie



HTA (Moyenne tension)

- Aérien
- - - Souterrain
- + Torsadé

BT (Basse tension)

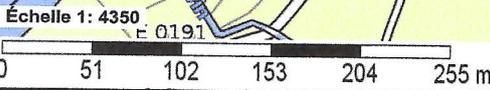
- Aérien
- - - Souterrain
- + Torsadé

Postes

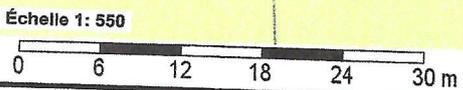
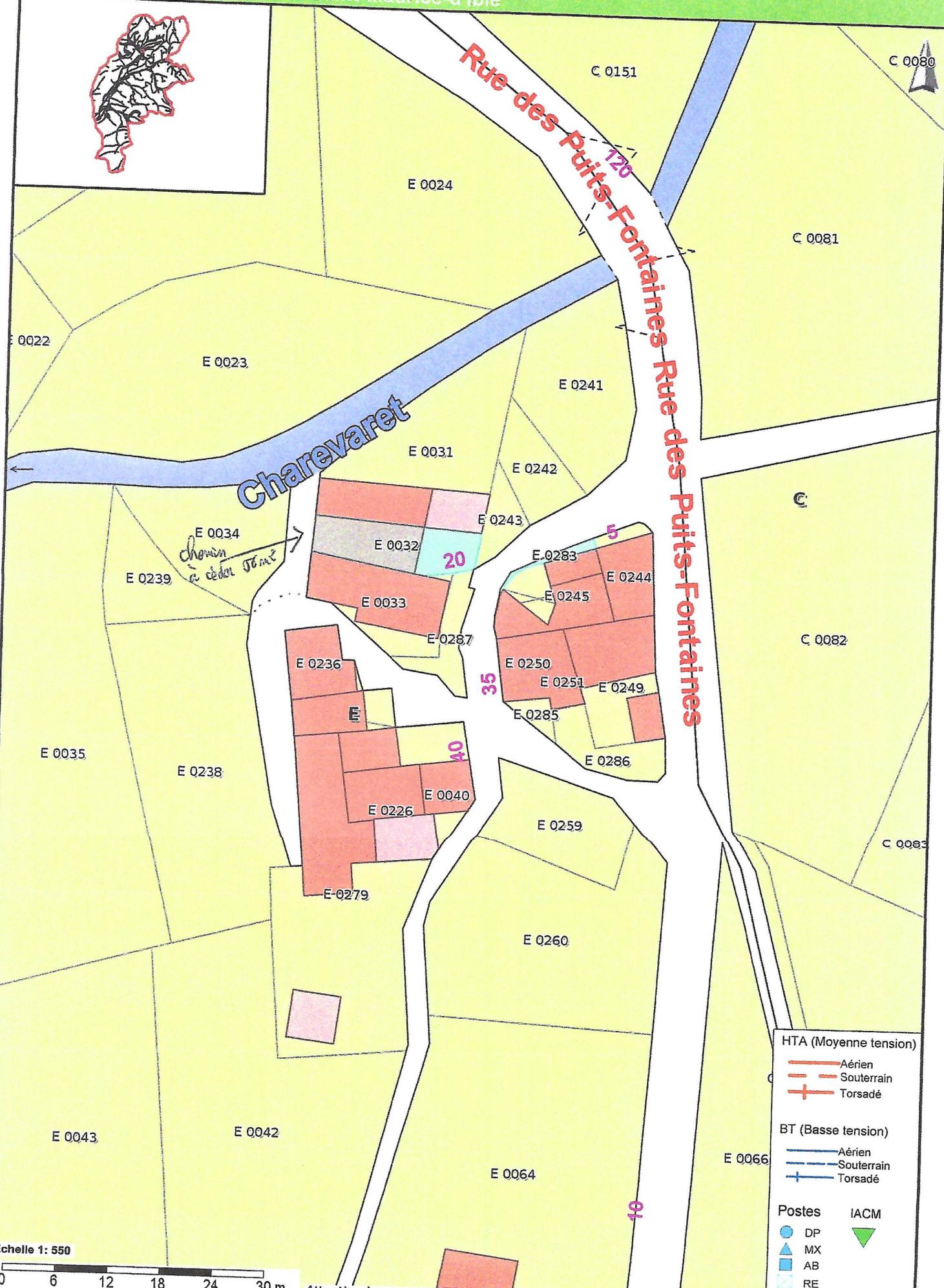
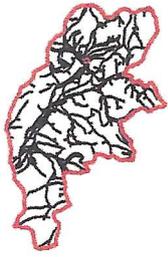
- DP
- ▲ MX
- AB
- ⊠ RE
- MC

IACM

- ▼



Attention à respecter les usages spécifiques autorisés d'utilisation des dSDI



Attention à respecter les usages spécifiques autorisés d'utilisation des dSD

HTA (Moyenne tension)	
	Aérien
	Souterrain
	Torsadé
BT (Basse tension)	
	Aérien
	Souterrain
	Torsadé
Postes	
	DP
	MX
	AB
	RE
	MC
	IACM

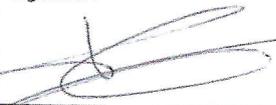
Commune : 07273
Saint-Maurice-d'Ibie

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :
GEO-SIAPP
Lionnel ROBERT
Géomètre-Expert D.F.L.G.
Inscrit sous le n° 5141
3 rue Lorian Blachère - 07159 VALLON-PONT-D'ARC

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

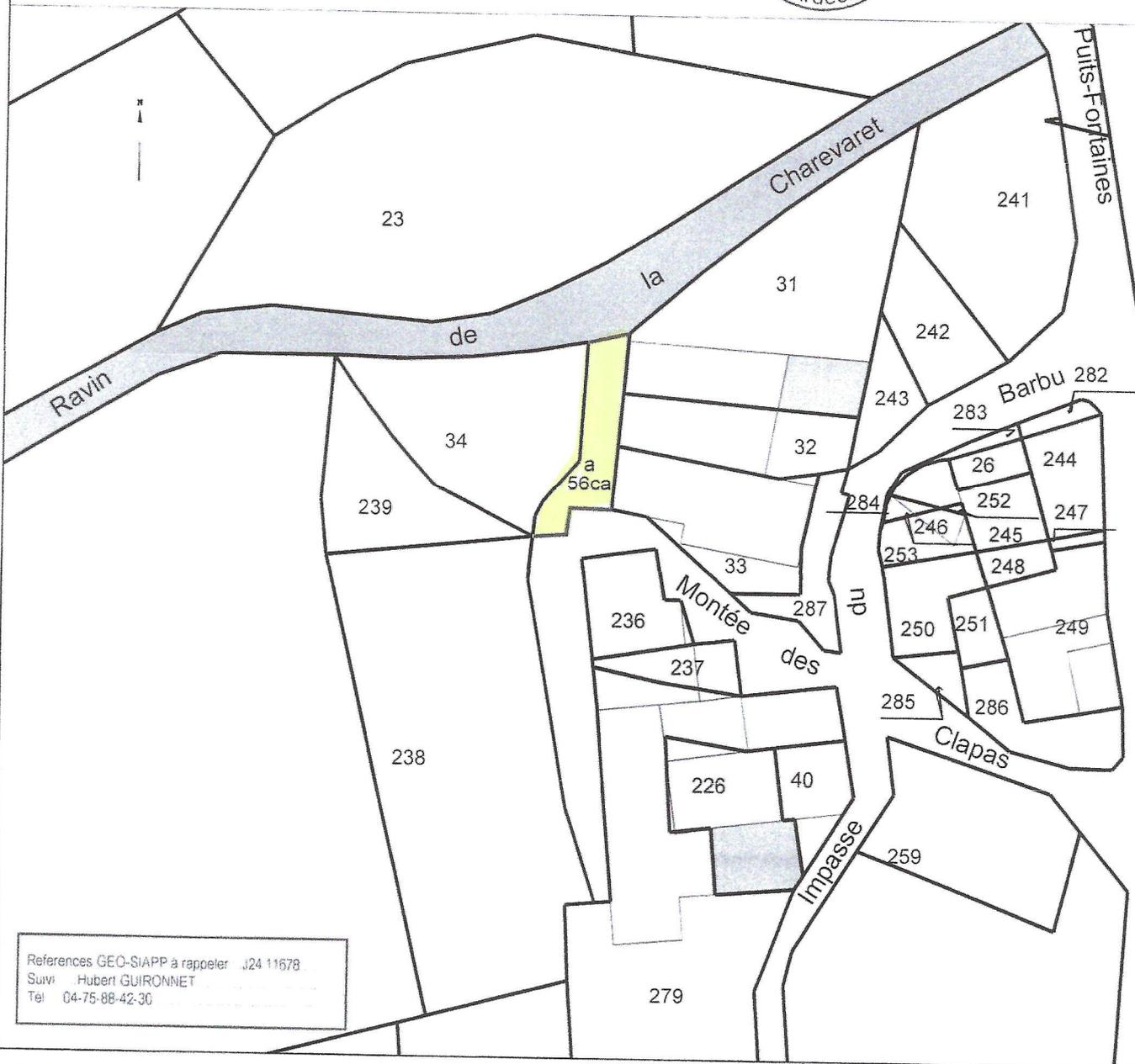
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) 3 rue Lorian Blachère - 07159 VALLON-PONT-D'ARC
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 18/02/2025... par M. Lionnel ROBERT... géomètre à VALLON-PONT-D'ARC
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A , le

Document dressé par
Lionnel ROBERT.....
à VALLON-PONT-D'ARC.....
Date 18/02/2025.....
Signature :


Section : E1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 27/06/2013

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour, dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rattaché du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité exploitant).

Signature
Commune de SAINT-MAURICE-D'IBIE
M. Pierre-Henri CHANAL, le maire



References GEO-SIAPP à rappeler J24 11678
Suivi Hubert GUIRONNET
Tel 04-75-88-42-30

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

de la mise à l’enquête publique
de la vente d’une partie du chemin communal à Monsieur Thomas CHELIMSKY
Commune de Saint-Maurice-d’Ibie

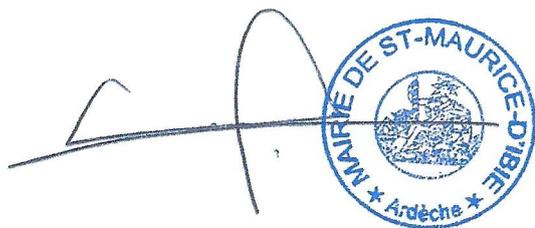
Monsieur Pierre-Henri CHANAL, Maire de SAINT-MAURICE-D’IBIE,

CERTIFIE que l’avis au public indiquant que la vente d’une partie du chemin communal à Monsieur Thomas CHELIMSKY serait soumise à l’enquête publique durant 15 jours du 20 mai 2025 au 3 juin 2025 inclus,

A ETE AFFICHÉ

Du lundi 5 mai 2025 Au mardi 3 juin 2025 inclus

Fait à Saint-Maurice-d’Ibie,
Le 3 juin 2025.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. Chanal', written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE ST-MAURICE-D'IBIE' around the top edge and 'Ardèche' at the bottom, with a central emblem depicting a landscape with a building and trees.

Le Maire,
Pierre-Henri CHANAL