

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

Commune de SAINT-PÉRAY

ENQUETE PUBLIQUE

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER

PLACE JEANNE D'ARC ET RUE JEANNE D'ARC

13 mai 2024 – 29 mai 2024

PARTIE 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ARRETE MUNICIPAL N° C 139-24

de Monsieur le Maire de Saint-Péray

Diffusion : Monsieur le Maire de Saint-Péray

SOMMAIRE

1 - Présentation de l'enquête.....	3
1 - 1 Objet de l'enquête.....	3
1 - 2 Le projet.....	3
1 - 3 Cadre réglementaire et législatif	4
2 - Dossier d'enquête	4
3 - Organisation de l'enquête.....	4
3 - 1 Désignation du commissaire enquêteur	4
3 - 2 Déclaration sur l'honneur	5
3 - 3 Organisation de l'enquête	5
4 - Déroulement de l'enquête	5
4 - 1 Réunions avec le pétitionnaire	5
4 - 2 Publicité de l'enquête.....	5
4 - 3 Déroulement des permanences	6
4 - 4 Fin d'enquête	6
5 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.....	6
5 - 1 Observations notées sur le registre.....	6
5 - 2 Courriers reçus et annexés	9
5 - 3 Messages électroniques	9
6 - Liste des annexes	11

1 - Présentation de l'enquête

1 - 1 Objet de l'enquête

L'objet de cette enquête publique est de satisfaire à la procédure de déclassement du domaine public de voiries communales en vue de leur aliénation dans la commune de Saint-Péray.

1 - 2 Le projet

Le conseil municipal souhaite réhabiliter le tènement constitué par la friche urbaine résultant de la démolition de la trésorerie et d'une ancienne salle des fêtes, de la place Jeanne d'Arc et des rues de desserte.

Le tènement, d'environ 2 200 m², est composé des deux parcelles AD140 (la salle des fêtes) et AD 139 (la trésorerie), pour environ 800 m², de la place Jeanne d'Arc, d'une partie de la rue Jeanne d'Arc et d'une impasse.

Les deux bâtiments, déclassés par délibération du conseil municipal du 30 mars 2023, appartiennent au domaine privé de la commune, ils relèvent donc du droit privé. La place, les emplacements de stationnements et les rues appartenant au domaine public de la commune sont inaliénables (ne peuvent pas être vendues ou cédées) et imprescriptibles (leur statut n'a pas de temporalité).

Les espaces publics du projet ne seront pas en superposition exacte des espaces publics actuels. La réalisation nécessite que la totalité du tènement relève du domaine privé de la commune pour être cédé, contre paiement, à l'opérateur en charge de la réalisation : SDH (Société pour le Développement de l'Habitat).

Le projet est de construire un bâtiment à usage de logements collectifs et un pôle médical tout en réaménageant de nouveaux espaces communs de stationnements et de circulations, notamment les accès aux propriétés riveraines.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune ce secteur est l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation : l'OAP UBo4, qui précise les contraintes d'urbanisme à respecter. Ces contraintes sont reprises dans la partie Règlement du PLU :

- *Article UB6 : Dans les secteurs Ubo4 et UBo5 : les constructions devront respecter les préconisations figurant dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation*
- *Article UB4 : UBo4 : pour toute opération de plus de 400 m² (uniquement partie habitat comprise), 35% de la surface de plancher sera dédiée à un programme de logements locatifs sociaux (PLS exclu)*

Il est précisé, dans le cahier des charges, « que l'emprise du projet devra permettre de conserver au moins 27 places de stationnement public dont au moins 2 accessibles aux personnes à mobilité réduite (lesquelles seront par la suite réalisées sous maîtrise d'ouvrage

communale). L'emprise correspondante à ces 27 places restera propriété de la Commune de SAINT-PÉRAY. »

1 - 3 Cadre réglementaire et législatif

La cession d'un bien relevant de la voirie communale doit faire l'objet d'un acte de déclassement préalable. Le conseil municipal est le seul compétent pour se prononcer sur le déclassement d'une voie, ce déclassement a pour effet d'intégrer l'élément dans le domaine privé de la commune, le rendant de ce fait aliénable (cessible).

NB : Contrairement au déclassement des deux bâtiments, possible par simple délibération du conseil municipal, le déclassement des voies nécessite en plus une enquête publique (L.141-3 du Code de la Voirie Routière). La procédure d'enquête doit respecter les dispositions

- Du Code de la Voirie Routière (CVR), articles L.141-2 à L.141-4 ;
- Du Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA), notamment les articles L.134-1 et R.134-5 à R.134-34
- De l'arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Péray N° C 139-24 en date du 16 avril 2024 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure.

2 - Dossier d'enquête

Les pièces du dossier et le registre d'enquête ont été paraphés par le commissaire enquêteur le 29 avril 2024.

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- L'arrêté municipal N° C 139-24
- Une notice explicative du projet de déclassement en vue d'aliénation
- Les plans de situation
- Les plans du périmètre à déclasser
- Des photos de portions à déclasser

La composition du dossier est conforme aux dispositions de l'article R.131-5 et R.141-6 du Code de la Voirie Routière.

3 - Organisation de l'enquête

3 - 1 Désignation du commissaire enquêteur

Conformément aux textes réglementaires notés ci-dessus, Monsieur le Maire a désigné par arrêté municipal N° C 138-24, comme commissaire enquêteur :

Monsieur Bernard MAMALET

inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de la Drôme.

3 - 2 Déclaration sur l'honneur

Je soussigné, Bernard MAMALET, commissaire enquêteur désigné pour procéder à l'enquête en objet, certifie ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

3 - 3 Organisation de l'enquête

Le 10 mars 2024, Monsieur BASSET, Adjoint Directeur des Services Techniques, après avoir consulté le commissaire enquêteur, a arrêté les conditions d'ouverture, de déroulement et de clôture de l'enquête publique.

Les dates retenues étaient les suivantes :

- Ouverture de l'enquête : le lundi 13 mai 2024 à 9h.
- Clôture de l'enquête : le mercredi 29 mai 2024 à 17h.

Soit 17 jours consécutifs, pendant lesquels le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Les dates de permanence du commissaire enquêteur, en mairie de Saint-Péray étaient :

- Le 13 mai 2024 de 9h à 12h.
- Le 29 mai 2024 de 14h à 17h.

4 - Déroulement de l'enquête

4 - 1 Réunions avec le pétitionnaire

Réunion en mairie le 10 avril avec Monsieur BASSET et Maître MATRAS avocat, puis visite des sites ce même jour avec Monsieur BASSET.

Seconde réunion le 29 avril pour paraphe du dossier et du registre et visite du site à l'heure de rentrée des élèves de l'école Jules Ferry (7h 30 - 8h 30).

4 - 2 Publicité de l'enquête

4 - 2 - 1 Publicité légale

L'arrêté d'enquête a été affiché conformément à R.141-5 du CVR :

Parution dans les annonces classées des journaux locaux :

- L'Hebdo de l'Ardèche daté du 25 avril 2024
- Le Dauphiné Libéré du 22 avril 2024
- L'Hebdo de l'Ardèche daté du 16 mai 2024
- Le Dauphiné Libéré du 13 mai 2024

Sur le panneau d'affichage de la Mairie, à l'extérieur et sur le site du projet.
J'ai constaté ces affichages le 29 avril 2024 et les jours des permanences les 13 et 29 mai 2024.

4 - 2 - 2 Autres publicités

- Publication sur le site Internet de la commune
- En amont de l'enquête publique, plusieurs réunions ont eu lieu avec les riverains sur place, à la médiathèque et en mairie :
 - Le 15 septembre 2022 et le 18 octobre 2022
 - Le 8 novembre 2022 : audition des candidats par les élus
 - Réunion de la commission urbanisme pour présentation des projets et proposition du choix SDH
 - Le 6 décembre 2022 : présentation du projet SDH
 - Le 15 décembre : validation définitive en conseil municipal
 - Présentation du projet aux habitants à l'occasion des vœux le mardi 10 janvier 2023 et en réunion publique le 25 avril 2023
 - Présentation en conseil d'école le 2 mars 2023

4 - 3 Déroulement des permanences

Une salle de la mairie a été mise à ma disposition pour les deux permanences.

J'ai reçu une personne, trois observations ont été notées sur le registre, aucun courrier n'a été reçu, l'édition des quatre mails reçus sur le site dédié de la mairie ont été annexés au registre par le commissaire enquêteur.

4 - 4 Fin d'enquête

4 - 4 - 1 Clôture de l'enquête

Le registre a été clôturé par le commissaire enquêteur le mercredi 29 mai à 17h 00.

4 - 4 - 2 Communication des observations

Monsieur le Maire a immédiatement remis au commissaire enquêteur le registre avec ses pièces annexées et le dossier du public.

4 - 4 - 3 Compte rendu d'enquête

Une salle de la mairie a été mise à ma disposition pour les deux permanences, le dossier, le registre, et ses annexes sont restés disponibles au public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

5 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

5 -1 Observations notées sur le registre

Trois observations ont été notées sur le registre.

1- Mme GROSCLAUDE le 13 mai 2024

Mme Grosclaude, propriétaire de la parcelle n° 593, souhaite avoir des précisions sur le maintien de son accès, entrée et sortie, y compris par des véhicules poids-lourds, engins de chantier et d'entretien de jardin.

Sur les plans du dossier d'enquête, des flèches semblent indiquer des sens de circulation, est-ce que la sortie sous les parkings permet le passage de ces poids lourds ?

Elle demande aussi quel est le devenir du mur devant la parcelle N°142.



Portail et mur objets de la demande de Mme Grosclaude

Réponse de la commune :

La commune confirme que l'accès à la propriété de Madame Grosclaude se fait par la nouvelle voie (ancienne impasse), et la sortie par le passage sous la terrasse et le parvis de l'école, voir plan de circulation en annexe.

Dans un mail du 16 mai, Monsieur Basset précise :

La hauteur de 2,30m permet l'accès au véhicule utilitaire de type fourgon, utilisé majoritairement par les paysagistes. Cependant, en cas exceptionnel, il y aura toujours la possibilité de faire demi-tour, via un arrêté de circulation temporaire.

D'autre part, il est bien prévu la démolition du mur en parpaings devant le N°142.

Avis du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune sont satisfaisantes.

2 - Monsieur GUETTARD le 28 mai 2024 :

Monsieur GUETTARD regrette la suppression de l'escalier entre la place Jeanne d'Arc et la rue Jules Ferry condamnant ainsi la circulation piétonne directe entre ces deux voiries.

Réponse de la commune :

L'escalier actuel donne directement sur le parking public destiné aux véhicules, source de conflits entre piétons et usagers des véhicules. Il ne permet pas d'avoir une liaison sécurisée entre la rue Jules Ferry et la rue Jeanne d'Arc. L'impasse, située au nord de la salle des fêtes, n'est pas desservie par cet escalier.

Le projet porté par SDH conserve le cheminement piétons et améliore sa sécurité et sa desserte. En effet, depuis le parvis créé devant l'entrée de l'école du Quai, la liaison piétonne est assurée en continuité jusqu'à l'allée Joseph Laurent, offrant un véritable espace public privilégié aux piétons.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune est satisfaisante.

2 - Madame GUETTARD le 29 mai 2024

Madame GUETTARD demande de veiller à suffisamment végétaliser la place Jeanne d'Arc pour créer un îlot de fraîcheur compensant l'effet de chaleur du bâtiment en projet.

Réponse de la commune :

Les essences de végétaux ne sont pas définies au permis de construire. Les plantations seront réalisées en concertation avec le service des espaces verts de la commune.

Actuellement, la place Jeanne d'Arc offre un ensemble de petits espaces verts de 45 m² environ et un arbre à haute tige.

Le projet présente 2 espaces verts distincts :

- 1 en pleine terre de 182 m² permettant la plantation d'arbres à hautes tiges*
- 1 en jardinière de 50 m² permettant la plantation de végétaux en plate bandes*

L'année dernière, la commune a piloté, avec les riverains associés, le projet de végétalisation de la rue Jeanne d'Arc et de l'allée Joseph Laurent, supprimant 2 places de stationnement



Avis du commissaire enquêteur :

Le cahier des charges de la consultation dans le § 3.1 précise bien : « *L'opération intègre les aménagements extérieurs et la végétalisation est encouragée. Le projet devra intégrer les cheminements doux et une liaison harmonieuse avec l'école située à proximité.* »

La réponse de la commune est satisfaisante

5 - 2 Courriers reçus et annexés

Aucun courrier n'a été reçu en mairie.

5 - 3 Messages électroniques

Quatre messages ont été reçus sur le site de la mairie.

1 - Message reçu le 27 mai de Mme CARLU :

Mme CARLU s'interroge sur « *le choix d'un commissaire enquêteur qui n'est pas inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs de l'Ardèche, mais de la Drôme.* » et « *souhaiterai savoir ce qui a motivé ce choix par la commune* ».

Mme CARLU demande aussi quel serait le TA compétent en cas de « *contestation du résultat de cette enquête publique* »

Réponse de la commune :

Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose la désignation d'un commissaire enquêteur inscrit sur la liste du département concerné par l'enquête.

Les différents guides mis en ligne par les services de l'Etat précisent très clairement que "Le maire désigne un commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur n'est pas obligatoirement choisi sur la liste départementale, mais il doit être extérieur à l'affaire (ni au conseil municipal, ni secrétaire de mairie, ni fonctionnaire de l'Etat en posture d'assistance à la commune...)."

Le Tribunal administratif compétent est celui dans le ressort duquel se situe le siège de l'autorité organisatrice de l'enquête.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

2 – Trois messages reçu dans l'après-midi du 29 mai de M. VERZAT, de Mme HENDRYCK, et de M. HERBERT.

Ces trois personnes s'inquiètent, et s'opposent à la création de cinq places de stationnement sur la rue Jules Ferry. Elles avancent que ces emplacements vont générer du trafic donc du danger à proximité de l'école.

M. VERZAT propose de les remplacer par « *des plantations et des bancs ...* »

Réponse de la commune :

Pas de place grand public.

Pas de changement de la circulation, voie sans issue.

Circulation à minima pour les logements situés au-dessus de l'école (6 appartements), les services (centre de loisirs) et les pompiers.

2 places PMR à destination de l'école + accès pôle médical

3 places non accessibles au public, à destination des services et des logements au-dessus de l'école

Parvis créé pour les parents

Sortir les véhicules des locataires garés le long de la façade et de la sortie de l'école

Présentation au conseil d'école du Quai le 2 mars 2023.

Avis du commissaire enquêteur :

Il y a actuellement 40 places de stationnement public dans le tènement, ce nombre est réduit à 27 dans le projet.

Il est effectivement, nécessaire de laisser quelques emplacements devant les accès aux logements de l'école, la rue Jules Ferry étant en impasse, les circulations motorisées sont très réduites.

La réponse de la commune est satisfaisante.

6 - Liste des annexes

- A 1. Dossier public remis le 29 mai en fin de permanence
- A 2. Registre d'enquête clôturé par le commissaire enquêteur et remis le 29 mai en fin de permanence avec l'édition des courriers électroniques annexés.
- A 3. Plan de circulation

Fait à Saint-Péray, siège de l'enquête le 2 juin 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bernard MAMALET', written over a horizontal line.

Bernard MAMALET