

République Française
Département de l'Ardèche
COMMUNE DE VESSEaux

Conseil Municipal de la Commune de Vesseaux

PROCES VERBAL Séance ordinaire du 4 novembre 2025

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le 4 novembre, à 20 heures 00 minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au lieu habituel, sous la présidence de Monsieur Max TOURVIEILHE, Maire.

Présents : BAUZELY Jean-François, TRIN Alexandre, VIANNET Alain, PAILHES Hélène, TAUPENAS Martine, LEGER Geneviève, VIOT Laurence, REYNIER Corinne, BETTIOL-LESPINASSE Agnès, MICHEL Sébastien, AURECHE Thomas,

Excusés : TOURVIEILHE Max (procuration à BAUZELY Jean-François) ; SABATIER Félicien (procuration à TRIN Alexandre)

Absents : BOUCHARDON Mickaël, SAUZON Béatrice, NURY Pascal, HUGOUVIEUX Albine, CHANAL Adeline, CHABERT Michel,

Secrétaire de séance : Alain VIANNET

DELIBERATIONS

Projets

Levée des réserves issues de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) dans le cadre du projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au cœur du village de Vesseaux et déclaration de projet. Annule et remplace la délibération votée le 8 septembre 2025

DELIBERATIONS :

Projets

N°64- 2025 Levée des réserves issues de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) dans le cadre du projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au cœur du village de Vesseaux et déclaration de projet. Annule et remplace la délibération votée le 8 septembre 2025

Monsieur le maire rappelle le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) voté en conseil municipal le 4 novembre 2024 – Délibération N°73-2024- dans le cadre du projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au cœur de Vesseaux.

Une enquête publique et une enquête parcellaire ont été prescrites par Madame la Préfète de l'Ardèche par arrêté préfectoral n° 07-2025-04-15-001 et elles ont eu lieu du mardi 6 mai 2025 au jeudi 5 juin 2025 inclus.

A l'issue de ces enquêtes, Monsieur Jean François CUTTIER, commissaire enquêteur, a rendu son rapport et les conclusions motivées. Il a émis un avis favorable pour la déclaration d'utilité publique et pour l'enquête parcellaire avec réserves et recommandations.

Le commissaire enquêteur a indiqué un délai de 6 mois à la commune pour « lever les réserves » dont il a assorti son avis favorable.

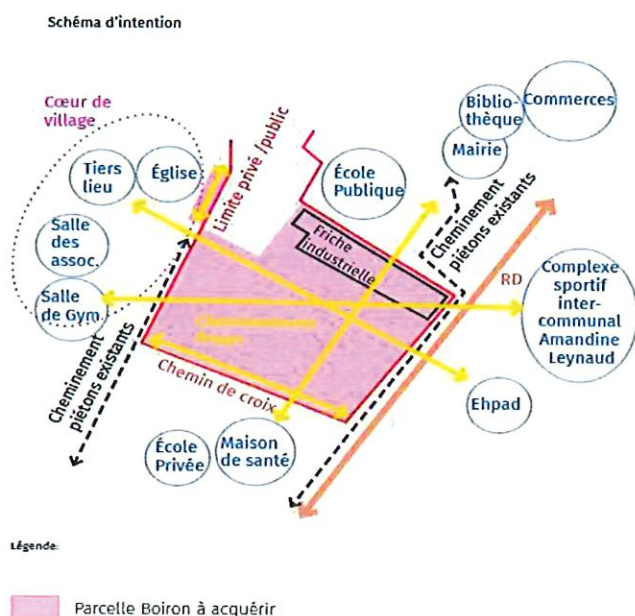
Afin de se conformer aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et par une application extensive de l'article R.112.23, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier transmis au préfet et ce dans le délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire.

Enquête publique – Avis et conclusions : je considère que son utilité publique ne sera établie que lorsque la commune aura complété l'information de son conseil municipal et des habitants sur les points suivants :

Réserve 1 : Informer le conseil municipal, en séance publique, concernant les points suivants :

- **L'absence de terrains disponibles susceptibles de constituer une alternative adaptée pour ce même projet et pourquoi :**

L'emplacement du terrain « Boiron », parcelles cadastrés D143, D144, et D1417, est un emplacement stratégique au cœur du village, il est central, ce choix a été réfléchi car il permettra de faciliter les liaisons piétonnes et de faire du lien entre toutes les polarités attractives se situant à côté : le centre ancien, les commerces, les deux écoles, le cabinet médical, la future maison de santé pluriprofessionnelle qui va être construite juste à côté, le complexe sportif Amandine Leynaud, la bibliothèque, les commerces, la mairie, l'Ephad, les salles des associations , voir schéma d'intention ci-dessous.



Il permettra surtout de supprimer le hangar amianté, désaffecté, de plus de 100 mètres de long, d'une surface de 1800 m², qui constitue une friche au cœur du village

Il n'y a pas d'autres terrains réunissant toutes les conditions nécessaires au projet souhaité, soit ils sont mal placés, éloignés du centre de Vesseaux, soit ils n'ont pas d'accès, soit ils sont enclavés par le ruisseau. Il n'y a donc pas d'autres alternatives.

- La justification plus précise du besoin d'une nouvelle salle culturelle, hors optimisation de celles existantes

Il n'y a actuellement pas de véritable salle culturelle à Vesseaux, la salle actuellement nommée culturelle est la salle à la mairie où se tiennent les réunions du conseil municipal, la célébration des mariages et des baptêmes civils, et de nombreuses réunions. Elle est également mise à disposition pour des réunions d'autres services publics comme la trésorerie d'Aubenas, la Poste...

Il est très contraignant d'y prévoir des expositions sur plusieurs jours ou d'autres manifestations. Le souhait du conseil municipal est qu'elle soit réservée exclusivement à l'usage de la mairie et à une activité administrative.

Les salles de la place Fernand Boiron, salle de gym et salle Fernand Boiron, accueillent toutes les activités proposées par les nombreuses associations de Vesseaux, ainsi que les écoles publiques et privées pour des cycles sports, danses, musiques, etc. Ces deux salles sont occupées tous les jours et tous les soirs, elles ne disposent plus de créneaux pouvant accueillir d'autres activités, nous devons répondre défavorablement aux nouvelles demandes.

La salle Séraphin Gimbert est une très grande salle d'une superficie de 350 m², d'une très grande capacité, jusqu'à 700 personnes. Elle est louée pour les grandes manifestations comme les lotos, les soirées dansantes, thés dansants, pour des repas de mariages, mais ne répond pas aux besoins d'une salle plus petite permettant des expositions, des conférences.

Cette salle culturelle, à proximité du centre de Vesseaux a pour vocation d'accueillir des expositions d'une longue durée, jusqu'à plusieurs semaines, des conférences, etc.

Elle serait mise à disposition des organisateurs des manifestations qui ont lieu sur la commune comme chaque année les castagnades début novembre et la fête de la transhumance début janvier. Elle permettrait également de tenir des conférences, des animations, des ateliers ou autres projets.

Elle serait particulièrement bien placée pour l'organisation d'autres manifestations et ouvre ainsi de nouvelles perspectives d'animation auxquelles la commune ne peut répondre actuellement.

Toutes les animations qui seront effectuées dans le parc, pourront bénéficier de cette salle.

- **La capacité qu'aura la commune, qui a fait le choix de se positionner en non-conformité avec les documents d'urbanisme en vigueur, à se positionner en conformité avec le PLUi, au moins à partir des éléments connus du SCOT et du PADD avec le futur PLUi ?**

Le projet, objet de la délibération, est compatible avec le PADD et l'OAP du PLU communal en vigueur.

En effet, le PADD mentionne explicitement page 3, *chapitre Renforcer le centre bourg de Vesseaux* : « (...) *il est primordial de se pencher sur l'aménagement urbain du centre bourg, qui représente en quelque sorte « l'âme du village » et l'endroit où les habitants peuvent se rencontrer. »* « *Il devient nécessaire de donner à ce secteur une densité mixte et surtout de pouvoir autoriser des opérations d'aménagement...* »

Dans la partie justification du rapport de présentation, qui précise l'esprit de la conception du PLU (page 73) est indiqué pour les zones AU et 1AU du centre du bourg que l'objectif est à la fois « d'imposer une densité urbaine le long de la RN304 », mais également de « développer les services à la population et le commerce de proximité ».

Le projet poursuivi par la commune répond aux objectifs énoncés en proposant « une zone à vocation de services, d'équipements et d'espaces publics ».

En effet, l'enjeu de « développement dense » et l'offre de logements qu'il requiert également sont d'ores et déjà satisfaits par la réalisation de plusieurs zones AU et zone 1AU de plus de deux hectares, situées en bordure de départementale, qui sont déjà aménagées (30 logements depuis 2013 sur ces deux zones).

L'opération poursuivie est donc conçue en cohérence avec l'orientation définie par le PADD et s'inscrit donc en compatibilité avec le schéma de l'OAP à l'échelle du bourg, comme le confirme les éléments de justification du rapport de présentation du PLU évoqués plus haut.

Par ailleurs, le projet de PADD du PLU intercommunal du bassin d'Aubenas, débattu en conseil communautaire du 9 avril 2024 prévoit :

- de prioriser le développement urbain dans les enveloppes urbaines existantes et de respecter la trajectoire de réduction de la consommation de l'espace prévue par la loi climat et résilience du 22 août 2021,
- une « densification raisonnée » de l'urbanisation en optimisant les « dents creuses stratégiques » (densité minimale de 25 logements par hectare).

Sur ces deux premiers points, la première phase d'étude du PLUi (diagnostic) a permis de relever environ 12 hectares de terrains disponibles dans les enveloppes urbaines de la commune de Vesseaux, dont certains tènements (3 identifiés à ce jour) pouvant permettre une densification du tissu urbain existant. Ces éléments montrent que les besoins en matière de logements neufs et de densifications inscrits dans le programme local de l'habitat (PLH) et le schéma de cohérence territoriale (SCOT) seront satisfaits dans le PLUi. Aussi l'aménagement du tènement objet du projet de création de parc, espace culturel, halle ne remet pas en cause les objectifs de développement urbain et de densification portés dans le projet de PADD. Il est par ailleurs précisé dans le projet de PADD du PLUi que la densification des enveloppes urbaines doit être pensée en conciliant qualité de vie résidentielle et économie de l'espace, ce qui rend d'autant plus nécessaire la création d'espaces de nature en ville.

- de concrétiser une politique de « nature en ville ». Ainsi tous les terrains disponibles dans l'enveloppe urbaine n'auront pas vocation à être densifiés ou urbanisés. Cela participe notamment à lutter contre les îlots de chaleur.

Le projet de création d'un parc, d'un espace culturel en cœur du village de Vesseaux s'inscrit pleinement dans cette orientation du projet de PADD du PLUi.

Enfin, la procédure d'élaboration du PLUi prévoit une traduction réglementaire en 2025 et une approbation au second semestre 2026, ce qui est tout à fait compatible avec la réalisation du projet.

Réserve 2 : Les places de parking envisagées ne figurent pas explicitement dans le dossier DUP, abandon des stationnements prévus le long de la rue du Fort, et transfert à d'autres emplacements.

Il s'agit d'un oubli sur le plan du dossier de DUP mais les places de parking étaient bien matérialisées sur le plan du dossier transmis à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

En effet, les récents travaux d'aménagement du centre bourg ont consisté à transformer des parkings goudronnés en places de village végétalisées, ces aménagements ont supprimé 18 places de parking.

Les riverains du quartier du Fort, lors d'une pétition et d'un courrier joints en annexe, ont demandé expressément la création de places de parking supplémentaires, notamment dans la rue du Fort.

Le conseil municipal, conscient du besoin de places de parking, s'est engagé à en réaliser dans le cadre du projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles. Cette offre de stationnement est d'ailleurs évoquée dans le dossier transmis à l'autorité environnementale (page 6 du mémoire technique de Caricaie d'avril 2024 et page 51 de la DUP - avis N° 2023-ARA-KKP-4255 de la DREAL, mais il est précisé que le conseil municipal s'engage à conserver tous

les arbres remarquables, lors de l'aménagement des places (page 21 et 41 de la DUP, page 27, 30 et 32 du mémoire technique de Cariçaie d'avril 2024)

Le conseil municipal réaffirme donc, par la présente délibération, son engagement de réaliser 19 places de stationnement dont 1 PMR sur la partie ouest de la parcelle cadastrée B 0144, en bordure de la rue du Fort.

Recommandation : préciser en conseil municipal, les usages attendus de la scène et des gradins, prévoir de mettre en place les règles d'usage nécessaires pour éviter ou limiter les nuisances possibles.

La scène et les gradins prévus dans le projet permettront d'organiser des spectacles, d'accueillir des groupes de musique ou des animations lors des manifestations organisées à Vesseaux, notamment les Vess'tivales qui ont lieu tous les vendredis de juillet et août, de 18 heures à 22 heures.

Nous avons sur la commune de Vesseaux, une troupe de théâtre adultes, les Gobelunes, ainsi qu'une association Padadam qui propose des cours de théâtre pour les enfants, ils pourront utiliser la scène et les gradins,

Ils permettront également aux 2 écoles situées de part et d'autres du parc de faire des animations ou des spectacles avec/ou pour les enfants.

La bibliothèque de Vesseaux, en lien avec la Médiathèque Jean Ferrat d'Aubenas, organise chaque année une manifestation qui s'appelle Partir en livre, la scène pourra être utilisée pour cette animation.

Comme pour toutes les salles municipales, un règlement sera mis en place pour qu'il n'y ait pas de nuisances pour les riverains.

Enquête parcellaire : Avis et conclusions

Parcelle D143 : avis favorable

Parcelle D 144 : avis favorable

Parcelle D 1417 conservée, avis favorable

Parcelle D1417c découpée : avis favorable, recommandation de réexaminer la nécessité de l'expropriation.

La parcelle D1417 c, d'une superficie de 29 ca (29 m²), avait été aménagée en parking par la municipalité dans les années 1960 suite à un accord verbal de la famille Boiron, cet espace, toujours aménagé en parking à ce jour, n'a jamais été régularisé par un acte notarié ou un acte administratif et n'est donc pas propriété de la mairie, cela permettra de régulariser la situation.

Parcelle D1417 b : avis favorable avec réserve expresse d'abandon de l'expropriation envisagée du rentrant nord ouest allant vers le portail, que rien ne justifie. Et recommandation de réexaminer la nécessité de l'expropriation et si possible l'abandonner, le non élargissement de la voie « rue du Fort », avec mise en place d'une chicane au long de

la parcelle permettant l'élargissement du seul trottoir, serait peut-être plus adapté à l'objectif d'une circulation apaisée

13 héritiers sur 14 étaient d'accord avec le découpage proposé, malgré ces accords, nous acceptons de revoir notre position.

Nous abandonnons l'expropriation du rentrant nord ouest allant vers le portail, partie jaune hachurée sur le plan 1 en annexe, voir modification effectué sur le plan 2 modifié par le géomètre en annexe.

En ce qui concerne le reste de la parcelle D1417 b, nous avons besoin de conserver la partie longeant la rue du Fort pour créer quelques places de parking comme expliqué précédemment.

Il n'est pas prévu d'élargir la rue du Fort, ni d'installer de chicanes ou de trottoir, la circulation étant déjà apaisée avec les travaux d'aménagement du centre ancien réalisés en 2024 et 2025.

Déclaration de projet

Vu la délibération N° 73-2024 du 4 novembre 2024 relative à la création d'un parc, d'un espace culturel et de halles en coeur de village – Acquisition de tout ou partie des parcelles cadastrées Section D 1417, 143 et 144 sises Le Fort à VESSEaux par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique- – Approbation des dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire et demandant la transmission du dossier aux services de l'Etat en sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 07-2025-04-15-0001 du 15 avril 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au centre du village de Vesseaux ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenu du 19 mai 2025 au 5 juin 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis le 5 août 2025 ;

Dans le cadre de la déclaration d'utilité publique, la mairie est soumise à l'obligation d'effectuer une déclaration de projet en application de l'article L.122.1 du code de l'expropriation afin de se prononcer sur l'intérêt général du projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au coeur du village de Vesseaux.

La mairie justifie l'intérêt général du projet car l'aménagement d'un parc, de halles et d'espace culturel en coeur de village, l'acquisition de la maîtrise foncière du tènement sont indispensables pour la Commune de Vesseaux pour les raisons suivantes :

- L'aménagement du parc, des halles et de l'espace culturel bénéficiera à l'ensemble des habitants de Vesseaux et présente donc un intérêt général pour la commune, qui ne possède pas de lieu permettant de se retrouver et d'accueillir des spectacles ou diverses manifestations.
- Aucun autre terrain n'est disponible sur le territoire communal pour permettre la réalisation du projet,

- Le tènement est central, il est situé entre les 2 écoles de Vesseaux, à proximité des professionnels de santé, de la future maison médicale, de l'EHPAD. La mairie et les commerces se trouvent également à proximité. Le parc permettra de faire du lien entre les parents et les enfants des 2 écoles ainsi qu'avec l'ensemble des habitants.
- Le projet permet de supprimer un hangar désaffecté amianté et de proposer des services aux administrés, la présence d'amiante au niveau des bâtiments existants qui sont à proximité des écoles est des professionnels de santé est un sujet sensible, de plus les bâtiments actuels forment un « barrage » au coeur du village.
- Aucun autre parc urbain n'existe sur le territoire communal,
- Les espaces culturels sont insuffisants,
- Il n'existe pas à ce jour de halles sur le territoire communal,
- Les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique,
- L'espace à vocation à accueillir des équipements publics.

En synthèse, l'objectif est de créer un parc au coeur du village afin d'améliorer le cadre de vie des habitants de Vesseaux. Pour ce faire, la parcelle du tènement Boiron constitue une opportunité unique dans le village. En effet, cette parcelle, plane, sans affectation particulière, accolée au coeur du village constitue la seule opportunité cohérente pour la création d'un parc à l'échelle du village.

Au sens de l'article L126.1 du code de l'environnement la commune a pris en considération les résultats de l'évaluation environnementale effectuée par Asellia Ecologie en mars 2023 et de l'étude environnementale complémentaire effectuée par Caricaie en mai 2024 conformément à l'article R.122.5 du code de l'environnement.

La commune a également suivi les conclusions du commissaire enquêteur par la levée de réserves dans la présente délibération.

La commune approuve par la présente délibération la déclaration de projet et déclare d'intérêt général le projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au coeur du village de Vesseaux.

Après en avoir délibéré de matière motivée, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE DE PRENDRE ACTE** de l'avis favorable avec réserves émis par le commissaire enquêteur dans ses rapports, avis et conclusions portant sur la DUP ainsi que sur la cessibilité des biens concernés
- **D'APPROUVER LES MODALITES** de levée de réserves émises par le commissaire enquêteur tant sur le dossier d'utilité publique que sur le dossier d'enquête parcellaire. La réserve 1 est levée et validée par le conseil municipal. La réserve 2 est traitée et le conseil municipal valide le dossier.

- **D' APPRPOUVER** la présente déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement portant sur l'intérêt général du projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au cœur du village de Vesseaux, tel que plus amplement exposé dans la présente délibération
- **EMET UN AVIS FAVORABLE ET APPROUVE** la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) menée par la mairie de Vesseaux, selon les modalités définies dans la présente délibération, en sollicitant la délivrance des arrêtés de DUP et de cessibilité auprès du Préfet de l'Ardèche
- **DE PRENDRE** en considération les résultats de l'évaluation environnementale effectuée par Asellia Ecologie en mars 2023 et de l'étude environnementale complémentaire effectuée par Caricaie en mai 2024 conformément à l'article R.122.5 du code de l'environnement, l'avis de la mission régionale d'autorisation environnementale, et le résultat de l'enquête publique,
- **S'ENGAGE** à mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi proposées,
- **CONFIRME** la volonté de la Commune de VESSEAUX de poursuivre l'opération de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au cœur du village
- **DECLARE** d'intérêt général le projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au cœur du village de Vesseaux,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la poursuite du projet, à l'engagement des procédures en vue de procéder aux acquisitions foncières et aux expropriations nécessaires au projet de création d'un parc, d'un espace culturel et de halles au cœur du village de Vesseaux, conformément à l'article L-122-1 du Code de l'Expropriation et à signer tous les actes afférents à ces acquisitions, en sollicitant le cas échéant l'application de l'article L.122-6 du Code de l'Expropriation,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter auprès des autorités compétentes toute décision relative à l'obtention d'autorisations administratives préalables à la réalisation d'un parc, d'un espace culturel et de halles au cœur du village de Vesseaux,
- **DECIDE** de joindre le procès-verbal de la présente délibération au dossier qui sera transmis au Préfet de l'Ardèche

Fin de la séance à 20 h 35

Signatures :

Le Maire,
Max TOURVIEILHE



Le secrétaire de séance :
VIANNET Alain

