

ENQUETE PUBLIQUE

Objet : Déclassement et aliénation de l'Impasse des Sources

Notice Explicative

En 2001, deux propriétaires - M. H. Bellet et Mme B. Buge - se sont mis d'accord pour aménager un lotissement au lieu-dit « Le Bouchailloux » à Donzenac. Les services de l'Etat ont élaboré un règlement d'urbanisme simplifié fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées au lotissement. Il a été convenu la rétrocession à la commune des parcelles de terrain à usage de voie d'accès en vue de leur incorporation au domaine public. Le Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 12 février 2002.

Après réception des travaux, M. Hervé Bellet a fait le nécessaire et rétrocédé à la commune les parcelles cadastrées section ZI n° 313 et 314 à usage de voie d'accès par acte du 31 juillet 2006. Mme B. Buge quant à elle a signé une promesse de vente concernant l'autre partie de la voie d'accès constituée par la parcelle cadastrée section ZI n° 319.

Or, Mme Buge est décédée avant la vente de son lot. Son héritier, M. Jean-Michel Buge a vendu à Mme Laurence Louvet et M. Philippe Chambon la parcelle cadastrée section ZI n° 319 correspondant à la voie d'accès du lotissement malgré l'engagement pris initialement de rétrocéder cette parcelle à la commune.

Mme Louvet et M. Chambon ont bien considéré que la parcelle ZI n° 319 était effectivement un chemin à usage de voie d'accès et ne se sont pas comportés comme les propriétaires de cette parcelle puisqu'ils ont uniquement clôturé la parcelle cadastrée section ZI n° 321 correspondant au lot n° 3. En 2011, la commune a donc procédé au goudronnage de ladite voie et ce dans son intégralité (parcelle ZI 319 incluse), sans que Mme Louvet et M. Chambon ou les autres riverains ne s'y opposent. Cette voie a d'ailleurs été intégrée au tableau de la voirie communale et dénommée impasse des Sources sans qu'encore une fois aucune réclamation ne soit déposée en mairie.

Or, en 2019, un voisin a signalé à la commune que Mme Louvet et M. Chambon avaient clôturé la partie de la parcelle cadastrée section ZI n° 319 à vocation d'aire de retournement afin d'y aménager un terrain de pétanque. Le Maire a engagé des démarches amiables vis-à-vis de M. Chambon et de Mme Louvet. Un compromis a été trouvé: Mme Louvet et M. Chambon conservaient l'aire de retournement sur laquelle ils avaient aménagé leur terrain de pétanque et rétrocédaient à la commune le reste de la parcelle cadastrée section ZI n° 319 à usage de voie d'accès. Un document d'arpentage a été établi en ce sens par Mme Florence Corgnet, géomètre-expert, le 16 juillet 2020. Le Conseil Municipal a approuvé par délibération du 26 février 2021 ladite rétrocession et l'incorporation de la voie d'accès au domaine public. Par la suite, M. Chambon et Mme Louvet sont revenus sur leurs engagements mettant la commune au cœur d'un conflit qui les oppose à leur voisinage.

Au vu de ce qui précède, par délibération n° 0008-05/2022 du 17 mai 2022, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- a considéré qu'il y avait duperie car il n'aurait jamais accepté la rétrocession et l'incorporation au domaine public communal de l'impasse des Sources si Mme Buge n'avait pas pris l'engagement de rétrocéder à la commune la parcelle cadastrée section ZI n° 319 ; que le passage de 2.5 mètres rétrocédé par M. Bellet ne satisfaisait pas aux critères techniques et de sécurité d'une voie communale en particulier pour le passage des véhicules d'incendie et de secours ou de ramassage des ordures ménagères ;
- a dit qu'en l'absence de rétrocession de la parcelle cadastrée section ZI n° 319, les conditions de l'incorporation de l'impasse des Sources au domaine routier communal n'étaient pas remplies et que de fait, sa désaffectation était effective ;
- a pris acte du principe de la désaffectation et du déclassement de l'impasse des Sources ;
- a autorisé le Maire à organiser l'enquête publique nécessaire audit déclassement et à l'aliénation de l'impasse des Sources.

Fait à Donzenac, le 20 juin 2022

Le Maire,

Yves Laporte

