

# Commune de DONZENAC (19270)

## Enquête Publique

relative au déclassement de l'Impasse des Sources  
du 22 juin 2022 au 6 juillet 2022

# CONCLUSIONS

ET

# AVIS



Commissaire Enquêteur

Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

## CONCLUSIONS

Par délibération en date du 17 mai 2022 le conseil municipal de la commune de DONZENAC a décidé de procéder à la désaffectation et au déclassement de l'Impasse des Sources en vue de son aliénation au profit d'un riverain.

En application des articles L141-3 du code de la voirie routière ces opérations sont soumises préalablement à enquête publique.

Monsieur le Maire de la commune de DONZENAC a prescrit l'enquête publique par arrêté municipal n°0001-06/2022 en date du 3 juin 2022.

Par ce même arrêté, j'ai été désignée pour conduire l'enquête en tant que Commissaire Enquêteur inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur du département de la Corrèze pour l'année 2022.

**L'enquête s'est déroulée du 22 juin 2022 au 06 juillet 2022, dans de bonnes conditions.**

La composition du dossier mis à l'enquête est conforme aux dispositions de l'article R141-6 du code de la voirie routière et de l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime. Le dossier est complet, il décrit correctement et d'une manière compréhensible pour le public les opérations envisagées.

Les différents documents du dossier sont simples, explicites et à la portée du public, la lecture du dossier est facile, ce qui permet de comprendre aisément la démarche engagée par la commune.

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal du 3 juin 2022.

**L'information du public sur l'ouverture de l'enquête a été correctement effectuée conformément à la réglementation, le public a pu prendre connaissance du dossier et a pu librement s'exprimer.**

L'Impasse des Sources est actuellement considérée comme une voie communale qui dessert les parcelles ZI 312 et ZI 321 du lotissement « BUGE » autorisé par arrêté préfectoral N°1907202D2001 du 11 octobre 2002.

Lors de l'élaboration du projet de lotissement il a été convenu, entre les propriétaires et la mairie, la rétrocession à la commune des parcelles de terrain à usage de voie d'accès en vue de leur incorporation au domaine public routier.

Le Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 12 février 2002 à savoir la rétrocession :

- ✓ de la part de Madame BUGE née BORDAS Berthe  
**la parcelle ZI 319 pour une contenance de 5a 53ca**
- ✓ de la part de Monsieur BELLET Hervé  
**la parcelle anciennement ZI 313 pour une contenance de 5a 48ca**  
**la parcelle anciennement ZI 314 pour une contenance de 9a 38ca**

Les documents joints au permis de lotir précisent dans la note de présentation et dans le programme des travaux que « **le projet est desservi par une voie communale de 9 mètres de largeur, comportant une chaussée empierrée de 5 mètres de largeur** ».

Dans le projet de lotissement la voie publique « Impasse des sources » est constituée par les parcelles anciennement ZI 313 et ZI 314, qui ont été rétrocédées à la commune par acte notarié établi par Maître GANE le 31 juillet 2006 et par la ZI 319 qui a fait l'objet d'une promesse de rétrocession au profit de la commune signée par Madame BUGE avant son décès.

L'acte de vente entre Monsieur Jean-Michel BUGE, héritier de Madame Berthe BUGE, et Madame et Monsieur CHAMBON, reçu le 15 décembre 2004 par Maître DUBEAU est en contradiction avec l'engagement pris initialement par Madame Berthe BUGE de rétrocéder la parcelle ZI 319 à la commune à usage de voie d'accès du lotissement « BUGE » N°LT1907202D2001.

**Cet acte de vente comporte donc une erreur manifeste puisque seule la parcelle ZI 321 qui est un lot aurait du être vendue et la parcelle ZI 319 rétrocédée à la commune.**

**Madame et Monsieur CHAMBON ont uniquement clôturé la parcelle ZI 321 et n'ont jamais interdit la circulation publique sur la parcelle ZI 319.**

**Le fait de ne pas clôturer et d'accepter l'usage public** de cette parcelle traduit de la part de Madame et Monsieur CHAMBON **le renoncement implicite à un usage purement privé**, alors qu'ils étaient en droit d'en interdire à tout moment l'usage au public.

L'article L161-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime stipule que « **Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé** ».

**C'est pourquoi la commune, en l'absence de clôture et de par l'usage public de la voie, a considéré que la rétrocession lui était acquise de fait.**

**La collectivité a toujours considéré que la totalité de l'assiette de l'Impasse des Sources** (parcelles anciennement ZI 313 et ZI 314 et la parcelle ZI 319) conformément à la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2002, **faisait partie du domaine public routier de la commune**, c'est à ce titre que l'Impasse des Sources figure au tableau de classement unique des voies communales de la commune de DONZENAC.

Ce n'est qu'en 2019 que la commune a eu connaissance du titre de propriété de Madame et Monsieur CHAMBON sur la parcelle ZI 319 acte signé chez Maître DUBEAU le 15 décembre 2004.

Monsieur le Maire a alors engagé des démarches amiables, auprès de Madame et Monsieur CHAMBON, pour régulariser la situation.

Un accord avait été trouvé entre la commune et Madame et Monsieur CHAMBON qui s'engageaient à **rétrocéder la partie de la parcelle ZI 319 nécessaire pour maintenir l'usage public de l'Impasse des Sources.**

Un document d'arpentage a été établi en ce sens le 16 juillet 2020 par Madame CORGNET, Géomètre-Expert.

Le Conseil Municipal a approuvé ladite rétrocession et son incorporation au domaine public par délibération en date du 26 février 2021.

**Mais, Madame et Monsieur CHAMBON n'ont pas honoré leur engagement et se sont rétractés.**

La commune a donc pris acte du titre de propriété produit par Madame et Monsieur CHAMBON ainsi que de leur **refus de rétrocéder la partie de la parcelle ZI 319 nécessaire pour maintenir le statut de voie communale de l'Impasse des Sources.**

Cette voie est actuellement classée dans le domaine public routier communal donc inaliénable.

Le déclassement de la voie a donc pour objectif de pouvoir aliéner la portion longitudinale de la voie qui appartient à la commune (anciennes parcelles ZI 313 et ZI 314) et qui ne dessert que la parcelle ZI 312.

**En conséquence, la portion de l'Impasse des Sources, constituée par les anciennes parcelles ZI 313 et ZI 314 rétrocédées à la commune par acte notarié le 31 juillet 2006 par Monsieur BELLET, et qui n'a plus les caractéristiques géométriques nécessaires pour conserver son statut de voie communale peut être déclassée pour pouvoir être aliénée au profit de la parcelle ZI 312 propriété de Monsieur MARTINS DE ABREU.**

Ce déclassement et cette aliénation ont pour but de permettre que la parcelle ZI 312 ne soit pas enclavée.

**Ainsi la collectivité par cette procédure régularise le statut d'usage de cette portion de chemin qui sert d'accès exclusivement pour la parcelle ZI 312.**

L'accès aux parcelles ZI 310, ZI 329 et ZI 330 se fait par la rue Pierre Blanche et l'accès à la parcelle ZI 321 se fait par la parcelle ZI 319.

**En conséquence, aucun enclavement de parcelle n'est généré par l'aliénation de cette portion de voie.**

Le déclassement n'est pas en contradiction avec les textes ou règlements auxquels le territoire de la commune est soumis.

En ce qui concerne l'**autorité habilitée à prendre la décision** de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise en son Article L.141-3 que « *le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le Conseil Municipal* »

# AVIS

## Après avoir :

- Analysé le dossier de mise à l'enquête et étudié les textes qui s'y rapportent ;
- Visité les lieux à plusieurs reprises ;
- Tenu les permanences et reçu le public en mairie de DONZENAC ;
- Entendu les différentes parties ;
- Analysé les observations formulées en cours d'enquête ;
- Etabli le rapport d'enquête en date du 19 juillet 2022 ;

## J'estime que :

- Le dossier soumis à l'enquête est complet et décrit correctement et d'une manière compréhensible pour le public toutes les opérations envisagées ;
- L'information de la population sur l'ouverture de l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation ;
- Le public a donc pu prendre connaissance du dossier et a pu correctement s'exprimer ;
- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- Le projet de déclassement et d'aliénation n'est pas en contradiction avec les textes ou règlements auxquels le territoire de la commune est soumis ;
- Bien qu'ayant les éléments nécessaires pour engager une procédure de plein contentieux, la collectivité a décidé **raisonnablement** de régulariser le statut d'usage de cette portion de voie en menant à bien une procédure de déclassement et d'aliénation ;
- Les caractéristiques géométriques de la partie de l'Impasse des Sources, qui est propriété de la collectivité, ne permettent pas de lui conserver un statut de voirie communale ;
- Cette portion de voie ne présente plus d'intérêt pour la circulation du public car elle ne dessert que la parcelle ZI 312 ;

- L'aliénation de cette partie de voie n'induit pas d'enclavement de parcelle, **elle peut donc être cédée au propriétaire de la parcelle ZI 312** sans poser de problème particulier ni compromettre l'intérêt public ;
- La décision de déclassement et d'aliénation devra être prise par délibération du Conseil Municipal ;

## **En conclusion :**

j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de désaffectation, de déclassement et d'aliénation de la partie de la voie communale « Impasse des Sources » tel que présenté dans le dossier soumis à enquête

## **Je recommande que :**

- La commune préalablement à l'aliénation, s'assure auprès des différents gestionnaires des réseaux publics, souterrains ou aériens, présents dans l'emprise à céder, des termes exacts des servitudes à faire figurer dans l'acte de cession ou le cas échéant, définisse préalablement les conditions de déplacement de ces réseaux.

Fait à Saint Aulaire le 19 juillet 2022

Le Commissaire Enquêteur

Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS