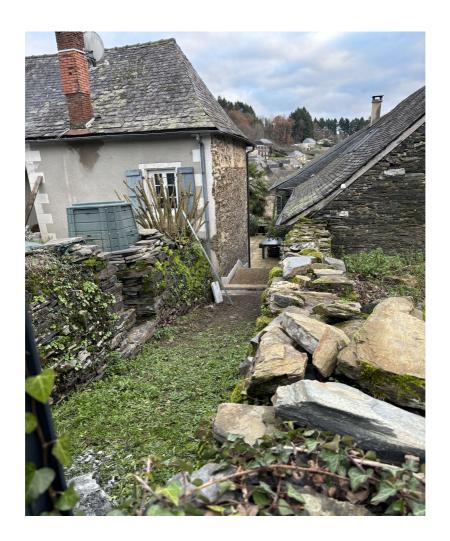
Commune de DONZENAC (19270)

Enquête Publique

relative à l'aliénation d'une partie de l'impasse du Four à Travassac au droit des parcelles AX 11 et AX 323

du 9 janvier 2024 au 23 janvier 2024



RAPPORT

Commissaire Enquêteur Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

SOMMAIRE

| I – PRESENTATION de L'ENQUÊTE | 3 |
|--|----|
| 1) Objet de l'enquête | 3 |
| 2) Cadre juridique de l'enquête | 3 |
| 3) Composition du dossier d'enquête | 4 |
| II – ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUÊTE | 5 |
| III – ANALYSE du DOSSIER | 7 |
| V – PARTICIPATION du PUBLIC | 10 |
| V – INVENTAIRE et ANALYSE des OBSERVATIONS et REQUETES | 11 |

I - PRESENTATION de L'ENQUÊTE

1) Objet de l'Enquête

Par courrier en date du 20 octobre 2023 Madame Brigitte GIRAUDEAU, domiciliée 10 rue du Four à Travassac commune de DONZENAC, a sollicité l'aliénation à son profit d'une partie de l'impasse du Four en régularisation suite à l'implantation du dispositif de fermeture initialement positionné à cet emplacement par Monsieur Vincent POPELIER propriétaire précédent.

En positionnant le dispositif de fermeture du chemin rural à environ 8 mètres au delà de la limite de la parcelle AX 319, Monsieur Vincent POPELIER s'est **approprié une portion du chemin rural qui n'était pas autorisée.**

Par délibération n°00117-11/2023 en date du 3 novembre 2023 le conseil municipal de la commune de DONZENAC, après en avoir délibéré et à l'unanimité, prend acte du courrier de Madame Brigitte GIRAUDEAU et autorise Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique préalable à l'aliénation prévue par le Code des relations entre le public et l'administration et les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Par arrêté municipal n°0001-12/2023 en date du 11 décembre 2023, Monsieur le Maire de la commune de DONZENAC a prescrit l'enquête publique.

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 2023.

L'enquête publique a pour but d'acter la désaffectation de fait de la portion du chemin piéton impasse du Four, entre les parcelles AX 11 et AX 323, en prolongement de la partie initialement aliénée au profit de Monsieur Vincent POPELIER.

Cette partie du chemin rural n'est plus affectée à l'usage public puisqu'elle a été fermée par Monsieur Vincent POPELIER avec une palette puis ensuite avec un portail mis en place par Madame Brigitte GIRAUDEAU.

Ainsi par cette procédure la collectivité régularise le statut d'usage de cette portion de chemin rural.

2) Cadre juridique de l'enquête

La forme et le déroulement de la procédure sont régis par les dispositions des textes suivants :

- Code des relations entre le public et l'administration (CRPA), notamment les articles : L.134-1 à L.134.2 et R.134-3 à R.134-32 ;
- Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles R161-25 et suivants ;
- Arrêté municipal n°0001-12/2023 en date du 11 décembre 2023.

3) Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- La délibération, n°00117-11/2023 en date du 3 novembre 2023, du Conseil Municipal de la commune de DONZENAC, engageant la procédure ;
- L'arrêté municipal n°0001-12/2023 en date du 15 décembre 2023 portant organisation de l'enquête publique relative à l'aliénation d'une partie de l'impasse du Four à Travassac traversant la propriété de Madame Brigitte GIRAUDEAU, cadastrée section AX 315 et 323, sise 10 rue du Four à Travassac commune de DONZENAC.
- une notice explicative ;
- un plan de situation;
- un plan masse;
- l'Avis au public ;
- les publications légales dans « La Montagne » et « La Vie Corrézienne » en date du 22 décembre 2023 ;
- les lettres d'information et les accusés de réception aux propriétaires riverains ;
- un registre d'enquête.

La composition du dossier mis a l'enquête est conforme aux dispositions de l'article R.161-26 du Code rural et de la pêche maritime.

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 15 décembre 2023.

II - ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUÊTE

Par arrêté municipal n°0001-12/2023 en date du 11 décembre 2023, Monsieur le Maire de la commune de DONZENAC a prescrit l'enquête publique.

Par ce même arrêté, j'ai été désignée comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 9 au 23 janvier 2024 inclus, 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 11 décembre 2023.

Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de la commune <u>www.donzenac.correze.net</u>. Des remarques, demandes et contributions pouvaient être adressées via la boîte mail dédiée enquetepublique@donzenac19.fr.

La publicité pour l'ouverture de l'enquête a été faite dans les annonces légales des journaux suivants :

- La Montagne le 22 décembre 2023 ;
- La Vie Corrézienne le 22 décembre 2023.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été faite aux propriétaires des parcelles riveraines du tronçon de chemin rural objet de la présente enquête publique, sous pli recommandé, avec demande d'accusé de réception :

- Madame Brigitte GIRAUDEAU, parcelles AX n°13, 315, 319, 322 et 323;
- Madame Léa LAFON et Monsieur Sébastien LAFON, parcelles AX n°11, 31 et 359;
- Monsieur André ALVINERIE, parcelle AX n°10, cette parcelle vient d'être vendue à Madame MALAGNOUX;
- Madame Chantal MARCOU, parcelle AX n°14;
- Les Pierres Bleues, parcelles AX n°15, 16, 17 et 18;
- Monsieur David SIREYSOL, parcelle AX n°19;
- Madame Chantal SERIN-PEYRODET, parcelle AX n°20;
- Madame Lucienne RHODDE, parcelle AX n°21;
- Madame et Monsieur MALAGNOUX et leur fils Monsieur Alban MALAGNOUX, parcelles AX n°22, 23, 27, 32, 33 et 34;
- Madame Natacha VILLENEUVE, parcelles AX n°30 et 360;
- Monsieur Olivier BALZAC, parcelle AX n°24;
- Madame Francine RHODDE, parcelle AX n°337;

Un affichage de l'arrêté et de l'avis a été effectué sur le terrain :

- Côté route de Donzenac, en entrée de l'impasse du Four, entre les parcelles 16 et 18;
- Côté rue haute, au début de la partie non goudronnée, entre les parcelles 32, 34 et 33.

Une information relative à l'ouverture de l'enquête a été publiée sur le site Internet de la mairie www.donzenac.correze.net.

J'ai vérifié lors de mes permanences et visites des lieux que l'affichage était bien en place.



J'ai tenu les permanences suivantes en mairie :

- Le 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Le 23 janvier 2024 de 13h30 à 17h30.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai rencontré Monsieur Yves LAPORTE, maire de DONZENAC, qui m'a présenté le dossiers et précisé les objectifs de la commune.

Les riverains ont été conviés par la commune à une réunion d'information préalable à l'enquête publique le 21 décembre 2023 au cours de laquelle ils ont pu s'exprimer sur le fonctionnement et l'utilisation du chemin rural.

En cours d'enquête, il m'a été fourni par la mairie tous les renseignements que je souhaitais.

J'ai visité le site à plusieurs reprises :

- le 14 décembre 2023 ;
- le 19 décembre 2023 ;
- le 16 janvier 2023 ;
- et le 19 janvier 2024.

J'ai ainsi pu me forger une idée précise du contexte et du fonctionnement du site et vérifier les éléments contenus dans le dossier.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le dossier mis a l'enquête est complet il décrit correctement et d'une manière compréhensible pour le public les opérations envisagées.

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

Le 9 janvier 2024 j'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête, le 23 janvier 2024 j'ai clôturé le registre accompagné des différentes pièces jointes remises durant l'enquête.

III - ANALYSE du DOSSIER

Par courrier en date du 20 octobre 2023 Madame Brigitte GIRAUDEAU, domiciliée 10 rue du Four à Travassac commune de DONZENAC, a sollicité l'aliénation à son profit d'une partie de l'impasse du Four en régularisation de l'implantation du portail qu'elle a positionné à l'emplacement où Monsieur Vincent POPELIER propriétaire précédent avait installé un dispositif pour fermer le passage à environ 8 mètres au delà de la limite de la parcelle AX 319 s'appropriant ainsi une portion du chemin rural qui n'était pas autorisée.

La partie du chemin rural, **objet de la demande d'aliénation**, traverse entre les parcelles cadastrée section AX n°11 et 323, la propriété de Madame Brigitte GIRAUDEAU sise 10 rue du Four à Travassac commune de DONZENAC, sur une longueur d'environ 8 mètres

Cette partie du chemin rural n'est plus affectée à l'usage public puisqu'elle est fermée par un portail mis en place par Madame Brigitte GIRAUDEAU en remplacement de la palette en bois initialement installée en mai 1999 par Monsieur Vincent POPELIER.

L'enquête publique a pour but d'acter, avant aliénation, la désaffectation de fait de la portion du chemin rural qui n'est plus affecté à l'usage public depuis 24 ans, entre les parcelles AX n°11 et 323, puisqu'il est intégré de fait dans la propriété de Monsieur Vincent POPELIER dont Madame Brigitte GIRAUDEAU est la nouvelle propriétaire.

RAPPEL CHRONOLOGIQUE:

Par courrier en date du 4 mai 1998 adressé à la mairie de DONZENAC, Monsieur Vincent POPELIER a demandé l'aliénation à son profit de la partie de la rue appelée « Rue du Four » qui traverse la cour de son habitation sise au numéro 10 de la rue duFour à Travassac commune de Donzenac.

Par délibération en date du 20 mai 1998, le conseil municipal de la commune de DONZENAC a émis un avis favorable de principe à la demande de Monsieur Vincent POPELIER et décidé de soumettre ladite demande à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 juin 1998 au 10 juillet 1998.

L'avis favorable à l'aliénation émis suite à l'enquête publique a proposé que la longueur de la rue à aliéner soit de **25 mètres environ** et la décrit de la façon suivante :

« Elle débute :

- Côté route départementale à la fin de la partie de la rue goudronnée, en prolongement du mur de la porte d'entrée du four.
- Côté Rue Haute en face de la fin de la grange »

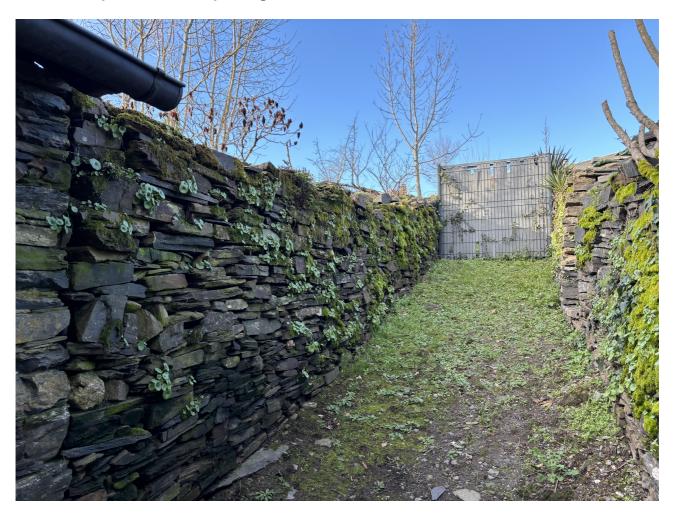
Par délibération en date du 14 septembre 1998, le conseil municipal de la commune de DONZENAC décide d'accorder à Monsieur Vincent POPELIER, l'aliénation d'une partie de l'impasse du Four qui traverse sa propriété telle que décrite dans les conclusion du rapport de l'enquête publique.



En rouge emplacement du portail en bois initialement installé par Monsieur Vincent POPELIER en mai 1999 En jaune portion du chemin rural cédé par acte notarié à Monsieur Vincent POPELIER cadastré AX 319

La cession de ladite portion du chemin rural a été faite par acte notarié en l'Etude de maître GANE le 18 mai 1999 et porte les références cadastrales AX n°319.

Au moment de l'acquisition de sa propriété la configuration des lieux permettait à Madame Brigitte GIRAUDEAU de croire légitimement et en toute bonne foi qu'elle devenait propriétaire de la portion de chemin, d'une longueur d'environ 8 mètres, comprise entre l'angle de la grange et la palette en bois installée par Monsieur Vincent POPELIER pour fermer le passage sur le chemin rural.



Madame Brigitte GIRAUDEAU, en toute bonne foi, s'est comportée en véritable propriétaire de cette portion de chemin cela est démontré par différents actes matériels :

- Installation d'un portail en lieu et place de la palette en bois mise en place par Monsieur Vincent POPELIER;
- Entretien de la portion de chemin entre l'angle de la grange et le portail sur environ 8 mètres.

La possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, de cette portion de chemin par Monsieur Vincent POPELIER puis par Madame GIRAUDEAU a durée 24 ans sans que personne ne vienne la contester.

Ce n'est que lors d'un bornage que les services de la mairie de DONZENAC ont constaté que l'installation du portail n'était pas conforme aux limites, côté rue haute, de la parcelle AX 319 acquise par Monsieur Vincent POPELIER en 1999.

Par courrier en date du 14 septembre 2023 la mairie de DONZENAC a demandé à Madame Brigitte GIRAUDEAU de régulariser sa situation.

Par courrier en date du 20 octobre 2023 Madame Brigitte GIRAUDEAU, domiciliée 10 rue du Four à Travassac commune de DONZENAC a sollicité, en régularisation, l'aliénation à son profit de la partie de l'impasse du Four comprise entre l'angle de sa grange et le portail qu'elle a positionné à l'emplacement où Monsieur Vincent POPELIER propriétaire précédent avait installé une palette en bois pour fermer le passage.

Le chemin du Four n'est pas inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

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

Ainsi par cette procédure la collectivité régularise le statut d'usage de cette portion de chemin rural avant aliénation.

IV - PARTICIPATION du PUBLIC

J'ai tenu les permanences suivantes en mairie :

- Le 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Le 23 janvier 2024 de 13h30 à 17h30.
 - > Au cours des permanences j'ai reçu une personne.
 - Quatre mentions ont été portées sur le registre par :
 - ✔ Mesdames BOSSOUTROT Maryline et Mélissa domiciliées 10 rue Haute à Travassac, non riveraines, demandent :
 - « le respect par mesure de bon voisinage »
 - ✔ Monsieur Sébastien LAFON domicilié 17 rue Haute à Travassac propriétaire avec sa fille Léa LAFON des parcelles AX 11, 31 et 359 pour :
 - rappel de son courrier RAR du 9 janvier 2024.
 - ✓ Monsieur Alban MALAGNOUX :
 - « Refus d'aliénation Retour au plan original du cadastre »
 - ✓ Madame Michelle MALAGNOUX:
 - « Refus d'aliénation Recul au niveau des attaches » Elle précise qu'elle a l'intention « avec Monsieur LAFON parcelle 11 (...) d'user du droit d'usucapion* pour la partie située entre la rue et les parcelles 32, 31, 33, 34, 27 et 10 »

A noter que pour faire valoir la possibilité d'usucapion <u>(prescription acquisitive)</u> seul le Tribunal de Grande Instance est compétant.

^{*}Il s'agit de la notion de <u>prescription acquisitive</u> qui est définie par l'article 2258 du Code Civil et pour laquelle de nombreuses conditions cumulatives doivent être réunies, elles sont fixées par les articles 2255 et 2277 du Code Civil

2 courriers et 2 mails m'ont été adressés :

Un courrier RAR daté du 3 janvier 2024 m'a été adressé en Mairie par Madame Léa LAFON et Monsieur Sébastien LAFON propriétaires des parcelles AX 11, 31 et 359.

Dans ce courrier Monsieur Sébastien LAFON expose l'ensemble de ses griefs concernant des problèmes récurrents de voisinage ainsi que :

les difficultés d'accès à sa parcelle AX 11.

Un courrier daté du 2 janvier 2024 m'a été adressé en Mairie par Madame Brigitte GIRAUDEAU propriétaire des parcelles AX 13, 315, 319, 322 et 323. Elle rappelle qu'au moment de l'acquisition de sa propriété la configuration des lieux lui permettait de croire légitimement et en toute bonne foi qu'elle devenait propriétaire de la portion de chemin, d'une longueur d'environ 8 mètres, comprise entre l'angle de la grange et la palette en bois installée par Monsieur Vincent POPELIER pour fermer le passage sur le chemin rural, c'est à cet emplacement qu'elle a positionné le portail sans que personne ne se soit inquiété de cette situation jusqu'à ce jour :

Elle comprends le problème d'accès à la parcelle AX 11, qui n'avait jamais été évoqué par le passé, aussi pour répondre aux griefs de Monsieur Sébastien LAFON elle propose de limiter sa demande d'aliénation à la portion comprise entre l'angle de sa grange et l'escalier permettant l'accès à son jardin.

■ Un mail daté du 19 décembre 2023 de Madame Florence ALVINERIE domiciliée à LABEGE (31670) par procuration de Monsieur André Paul ALVINERIE son père propriétaire de la parcelle AX 10 :

Monsieur André Paul ALVINERIE ne voit aucune opposition à la régularisation demandée par Madame GIRAUDEAU à la seule condition que la parcelle dont il est propriétaire ne soit pas enclavée et que le chemin pour y accéder reste communal.

Un mail daté du 10 janvier 2024 de Madame Chantal SERIN-PEYRODET propriétaire de la parcelle AX 20 :

Madame Chantal SERIN-PEYRODET indique qu'elle n'est pas directement concernée par le sujet de l'enquête mais qu'elle est favorable à la régularisation de l'implantation du portail de Madame Brigitte GIRAUDEAU.

V – INVENTAIRE et ANALYSE des OBSERVATIONS et REQUETES

Les riverains ont été conviés par la commune à une réunion d'information préalable à l'enquête publique le 21 décembre 2023.

Au cours de cette réunion l'objet de l'enquête leur a été exposé, ils ont pu s'exprimer sur le fonctionnement et l'utilisation de la portion du chemin rural qui passe entre les parcelles AX n°11 et 323 objet de la demande d'aliénation en régularisation.

➤ Monsieur Sébastien LAFON propriétaire avec sa fille Léa LAFON des parcelles AX 11, 31 et 35, outre des problèmes récurrents de voisinage expose les difficultés d'accès à sa parcelle AX 11.

Il précise que Madame MALAGNOUX, propriétaire des parcelles AX 32, 33 et 34, vient d'acquérir la parcelle AX 10 et qu'elle souhaite la clôturer ainsi de fait il se retrouve maintenant pratiquement sans accès avec seulement un passage de 70 cm sur le chemin communal.

En conclusion il s'oppose formellement à l'aliénation d'une partie du chemin communal au profit de Madame Brigitte GIRAUDEAU.

Dans le courrier RAR en date du 3 janvier 2024, qu'il m'a adressé en mairie de DONZENAC et qui est annexé en pièce jointe au registre d'enquête, Monsieur Sébastien LAFON expose des griefs dont il avait déjà fait état lors de la réunion du 21 décembre 2023, il s'agit d'un problème de bornage entre sa parcelle AX 11 et la parcelle AX 315 propriété de Madame Brigitte GIRAUDEAU.



En rouge : Brèche d'environ 1,20 mètre

Mon AVIS:

L'accès à la parcelle AX 11 se fait actuellement par une brèche d'environ 1,20 mètre dans le mur de pierre au droit de la parcelle AX 10 et n'est pas impacté ni pénalisé par la demande d'aliénation de la portion du chemin qui se trouve derrière le portail. Le positionnement dudit portail n'a jamais fais l'objet depuis 24 ans d'opposition ni de réclamation au sujet d'éventuelles difficultés d'accès de la part de Monsieur Sébastien LAFON. Ce qui risque de gêner l'accès à la parcelle 11 c'est la future clôture qui sera installée entre les parcelles AX 10 et AX 11.

Pour ce qui concerne le problème de bornage entre les parcelles AX 11 et AX 315 il n'y a pas de lien direct avec la demande d'aliénation en régularisation objet de la présente enquête publique. En réponse Madame Brigitte GIRAUDEAU a indiqué qu'elle a pris contact avec le géomètre Monsieur Loïc DEPLACE pour régler ce problème de bornage et qu'elle déplacera sa clôture si le document d'arpentage le nécessite.

➤ Madame Brigitte GIRAUDEAU, propriétaire des parcelles AX 13, 315, 319, 322 et 323, rappelle qu'au moment de l'acquisition de sa propriété la configuration des lieux lui permettait de croire légitimement et en toute bonne foi qu'elle devenait propriétaire de la portion de chemin, d'une longueur d'environ 8 mètres, comprise entre l'angle de la grange et la palette en bois installée par Monsieur Vincent POPELIER pour fermer le passage sur le chemin rural, c'est à cet emplacement qu'elle a positionné le portail sans que personne ne se soit inquiété de cette situation jusqu'à ce jour :

Elle comprend le problème d'accès à la parcelle AX 11 généré par la future clôture de la parcelle AX 10, aussi pour répondre aux griefs de Monsieur Sébastien LAFON <u>elle propose de limiter sa demande d'aliénation à la portion comprise entre l'angle de sa grange et l'escalier permettant l'accès à son jardin.</u>

Mon AVIS:

Le portail initialement installé par Monsieur Vincent POPELIER puis ensuite par Madame Brigitte GIRAUDEAU est implanté en retrait par rapport au début de la brèche qui sert d'accès à la parcelle AX 11.

L'implantation du dit portail n'a jamais fait l'objet depuis 24 ans d'opposition ni de réclamation au sujet d'éventuelles difficultés d'accès de la part de Monsieur Sébastien LAFON.

C'est la future clôture qui va être installée par Madame MALAGNOUX entre les parcelles AX 10 et 11 qui risque d'impacter l'accès à la parcelle AX 11 en le limitant strictement à la brèche de 1,20 mètre dans le mur en pierres.

Je note la proposition de Madame Brigitte GIRAUDEAU pour limiter sa demande d'aliénation à environ 5 mètres à partir de l'angle de sa grange ce qui correspond au niveau d'attaches scellées dans les mur sur lesquelles un dispositif pour barrer le chemin avait probablement été installé par le passé ce qui conserve la possibilité d'accès au jardin (AX 323) par l'escalier en pierres.

Cette proposition laisse à la parcelle AX 11 une façade de presque 4 mètres de mur en pierres plus une brèche d'environ 1,20 mètre sur le chemin rural.



En rouge : brèche servant d'accès à la parcelle AX 11 En vert : retrait du portail par rapport au passage dans la brèche du mur Le piquet installé par Madame MALAGNOUX matérialise l'emplacement de la future clôture

➤ Madame Michelle MALAGNOUX propriétaire des parcelles AX n°22, 23, 27, 32, 33 et 34 indique qu'elle vient d'acquérir la parcelle AX 10 et indique qu'elle refuse l'aliénation de la portion du chemin rural telle que demandée par Madame Brigitte GIRAUDEAU.

Elle demande que le portail soit reculé jusqu'au niveau des attaches fixées dans les murs.



Flèche rouge indiquant l'attache dans le mur

Elle précise qu'elle a l'intention « avec Monsieur LAFON parcelle 11 (...) d'user du droit d'usucapion* pour la partie située entre la rue et les parcelles 32, 31, 33, 34, 27 et 10 »

*Il s'agit de la notion de <u>prescription acquisitive</u> qui est définie par l'article 2258 du Code Civil et pour laquelle de nombreuses conditions cumulatives doivent être réunies, elles sont fixées par les articles 2255 et 2277 du Code Civil

A noter que pour faire valoir la possibilité d'usucapion <u>(prescription acquisitive)</u> seul le Tribunal de Grande Instance est compétant.

Mon AVIS:

La demande de Madame Michelle MALAGNOUX, pour que le portail soit reculé « au niveau des attaches » fixées dans les murs, rejoint la proposition de Madame Brigitte GIRAUDEAU. Cette solution permet :

- La régularisation de la situation qui perdure depuis 24 ans ;
- Conserve la possibilité d'accès à la parcelle AX 323 par l'escalier en pierres ;
- Laisse à la parcelle AX11 une façade sur le chemin rural de presque 4 mètres de mur en pierres plus une brèche d'environ 1,20 mètre.

A noter que pour faire valoir la possibilité d'usucapion (prescription acquisitive) dont les conditions sont fixées par les articles 2255 et 2277 du Code Civil seul le Tribunal de Grande Instance est compétant.

Mes conclusions motivées ainsi que mon avis sont rédigés dans un document séparé.

Fait à Saint Aulaire le 1er février 2024

Le Commissaire Enquêteur

Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

Commune de DONZENAC (19270)

Enquête Publique

relative à l'aliénation en régularisation d'une partie de l'impasse du Four à Travassac au droit des parcelles AX 11 et AX 323

du 9 janvier 2024 au 23 janvier 2024



CONCLUSIONS

ET

AVIS

Commissaire Enquêteur Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

CONCLUSIONS

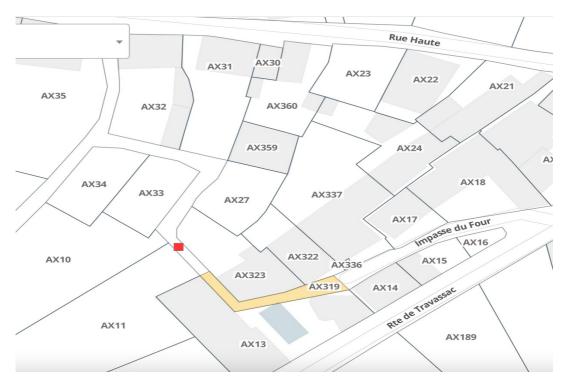
Objet de l'enquête :

La partie du chemin rural, **objet de la demande d'aliénation**, est d'une longueur d'environ 8 mètres entre les parcelles cadastrée section AX n°11 et 323.

Cette partie du chemin rural n'est plus affectée à l'usage public puisqu'elle a été fermée depuis mai 1999 par Monsieur Vincent POPELIER le propriétaire précédent.

En 1998, après enquête publique, le conseil municipal de la commune de DONZENAC a décidé par délibération en date du 14 septembre 1998 d'accorder à Monsieur Vincent POPELIER, l'aliénation d'une partie de l'impasse du Four qui traverse sa propriété.

La cession de ladite portion du chemin rural a été faite par acte notarié en l'Etude de maître GANE le 18 mai 1999 et porte les références cadastrales **AX n°319**.



En rouge emplacement du portail en bois installé par Monsieur Vincent POPELIER en mai 1999 En jaune portion du chemin rural cédé par acte notarié à Monsieur Vincent POPELIER cadastré AX 319

En positionnant le dispositif de fermeture du chemin rural à environ 8 mètres au delà de la limite de la parcelle AX 319, Monsieur Vincent POPELIER s'est <u>approprié une portion du</u> chemin rural qui n'était pas autorisée.

Au moment de l'acquisition de sa propriété la configuration des lieux permettait à Madame Brigitte GIRAUDEAU de croire légitimement et en toute bonne foi qu'elle devenait propriétaire de la portion de chemin, d'une longueur d'environ 8 mètres, comprise entre l'angle de la grange et le dispositif de fermeture installé par Monsieur Vincent POPELIER sur le chemin rural.

Madame Brigitte GIRAUDEAU, s'est comportée en véritable propriétaire de cette portion de chemin cela est démontré par différents actes matériels :

- Installation d'un portail en lieu et place du dispositif mis en place par Monsieur Vincent POPELIER en mai 1999 ;
- Entretien de la portion de chemin entre l'angle de la grange et le portail sur environ 8 mètres.

La possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, de cette portion de chemin par Monsieur Vincent POPELIER puis par Madame GIRAUDEAU a durée 24 ans sans que personne ne vienne la contester.

Ce n'est que lors d'un bornage que les services de la mairie de DONZENAC ont constaté que l'installation du portail n'était pas conforme aux limites, côté rue haute, de la parcelle AX 319 acquise par Monsieur Vincent POPELIER en 1999.

Par courrier en date du 14 septembre 2023 la mairie de DONZENAC a demandé à Madame Brigitte GIRAUDEAU de régulariser sa situation.

Par courrier en date du 20 octobre 2023 Madame Brigitte GIRAUDEAU, domiciliée 10 rue du Four à Travassac commune de DONZENAC, a sollicité l'aliénation en régularisation à son profit de cette partie de l'impasse du Four.

Organisation de l'Enquête Publique :

Par délibération n°00117-11/2023 en date du 3 novembre 2023 le conseil municipal de la commune de DONZENAC, après en avoir délibéré et à l'unanimité, prend acte du courrier de Madame Brigitte GIRAUDEAU et autorise Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique préalable à l'aliénation prévue par le Code des relations entre le public et l'administration et les articles R161-25 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Par arrêté municipal n°0001-12/2023 en date du 11 décembre 2023, Monsieur le Maire de la commune de DONZENAC a prescrit l'enquête publique.

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 2023.

L'enquête publique a pour but d'acter en régularisation la désaffectation de fait de la portion du chemin piéton impasse du Four, entre les parcelles AX 11 et AX 323, en prolongement de la partie (AX 319) initialement aliénée au profit de Monsieur Vincent POPELIER.

Cette partie du chemin rural n'est plus affectée à l'usage public depuis 24 ans puisqu'elle a été fermée par un dispositif mis en place par Monsieur Vincent POPELIER en 1999.

Le chemin du Four est un chemin rural à ce titre il appartient au domaine privé communal et peut être aliéné, sa cession est prévue par l'article L 161-10 du Code Rural et de la pêche maritime.

Le chemin du Four n'est pas inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

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

> Le dossier :

La composition du dossier mis a l'enquête est conforme aux dispositions de l'article R.161-26 du Code rural et de la pêche maritime.

Le dossier mis a l'enquête 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.

L'information du public :

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

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 15 décembre 2023.

Les riverains ont été conviés par la commune à une réunion d'information préalable à l'enquête publique le 21 décembre 2023 au cours de laquelle ils ont pu s'exprimer sur le fonctionnement et l'utilisation du chemin rural.

L'enquête publique s'est déroulée du 9 janvier 2024 au 23 janvier 2024 dans de bonnes conditions.

> Difficultés d'accès à la parcelle AX 11 :

L'accès à la parcelle AX 11 se fait, depuis 24 ans sans **opposition ni réclamation au sujet d'éventuelles difficultés**, par une brèche d'environ 1,20 mètre dans le mur de pierre du côté de la parcelle AX 10.

Ledit accès n'est donc pas impacté ni pénalisé par la demande actuelle d'aliénation de la portion du chemin qui se trouve derrière le portail.

Ce qui risque de pénaliser l'accès à la parcelle 11 c'est la future clôture qui sera installée entre les parcelles AX 10 et AX 11.

Madame Brigitte GIRAUDEAU comprend le problème d'accès à la parcelle AX 11, jamais évoqué par le passé, <u>elle propose de limiter sa demande d'aliénation à la portion comprise entre l'angle de sa grange et l'escalier permettant l'accès à son jardin ce qui représente une longueur d'environ 5 mètres à partir de la limite de la parcelle AX 319.</u>

Madame Michelle MALAGNOUX demande que le portail soit reculé « au niveau des attaches » fixées dans les murs ce qui permet :

- La régularisation de la situation qui perdure depuis 24 ans ;
- Conserve la possibilité d'accès à la parcelle AX 323 par l'escalier en pierres ;
- Laisse à la parcelle AX 11 une façade sur le chemin rural de plus de 5 mètres (environ 4 mètres de mur en pierres plus la brèche d'environ 1,20 mètres).

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 en mairie de DONZENAC;
- Analysé les observations formulées sur le registre, par mails et courriers en cours d'enquête;
- Etabli le rapport d'enquête en date du 1er février 2024 ;

J'estime que :

Sur le déroulement de l'enquête publique

- Le dossier soumis à l'enquête est complet, il 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 pu prendre connaissance du dossier et a pu suffisamment s'exprimer ;
- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- Le projet de désaffectation et d'aliénation n'est pas en contradiction avec les textes ou règlements auxquels le territoire de la commune est soumis.

Sur la configuration des lieux

- Le tronçon, objet de la demande d'aliénation en régularisation, passe entre les parcelles AX11 et AX323 sur une longueur d'environ 8 mètres ;
- Cette partie du chemin rural n'est plus affectée à l'usage public puisqu'elle a été fermée depuis mai 1999 par Monsieur Vincent POPELIER le propriétaire précédent;
- En positionnant le dispositif de fermeture du chemin rural à environ 8 mètres au delà de la limite de la parcelle AX 319, il y a eu <u>appropriation d'une portion du chemin rural qui n'était pas autorisée</u>;
- Ladite portion de chemin rural objet de l'enquête publique est en impasse et n'est plus affecté à l'usage public depuis 24 ans ;
- La désaffectation et l'aliénation ont pour but d'acter le statut d'usage de la portion du chemin rural ;
- ➢ Pour ce qui concerne les difficultés d'accès formulées par Monsieur Sébastien LAFON propriétaire de la parcelle AX11 <u>c'est la future clôture qui sera installée</u> <u>entre les parcelles AX10 et AX11</u> qui risque d'impacter le fonctionnement dudit accès ;
- > la demande actuelle d'aliénation ne pénalise pas l'accès à la parcelle AX11;
- La demande formulée par Madame Michelle MALAGNOUX pour que le portail soit reculé « au niveau des attaches » fixées dans les murs permet de :
 - Régulariser la situation qui perdure depuis 24 ans ;
 - Conserver la possibilité d'accès à la parcelle AX 323 par l'escalier en pierres;
 - Laisser à la parcelle AX11 une façade sur le chemin rural de plus de 5 mètres (environ 4 mètres de mur en pierres plus la brèche d'environ 1,20 mètres).

En conclusion:

J'émet un AVIS FAVORABLE

pour la désaffectation du tronçon du chemin rural « Impasse du Four » qui passe entre les parcelles AX11 et AX323 sur une longueur d'environ 5 mètres, à partir de la limite de la parcelle AX319 jusqu'au niveau des attaches fixées dans le mur.

Je recommande que :

- Madame Brigitte GIRAUDEAU respecte les prescriptions du règlement de la zone Ua du PLU de DONZENAC* pour ce qui concerne son portail;
- Madame Michelle MALAGNOUX, propriétaire de la parcelle AX10 et Monsieur Sébastien LAFON, propriétaire de la parcelle AX11, respectent les prescriptions du règlement de la zone Ua du PLU de DONZENAC* pour ce qui concerne les clôtures et accès de leurs parcelles en bordure du chemin rural.

Fait à Saint Aulaire le 1er février 2024

Le Commissaire Enquêteur

Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

* Extrait du règlement de la zone Ua du PLU de DONZENAC :

Clôture :

Elle constitue une barrière à construite ou végétale. Elle délimite un terrain ou unité foncière visà-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Son Edification ou sa construction est soumise à autorisation administrative.

4. Les clôtures

<u>Clôtures sur voie :</u>

La hauteur des clôtures est fixée au regard des clôtures voisines existantes. Les murs anciens et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes sans excéder 1,6 mètre mesuré par rapport au point le plus bas au pied de la clôture. Les clôtures PVC sont interdites. Les clôtures blanches, les lames en bois ou métalliques sont interdites. Les portails seront de forme simple, en bois ou métalliques de teinte foncée (gris foncé ou vert foncé).



DONZENAC – Plan Local d'Urbanisme Règlement littéral 2