

Commune de DONZENAC (19270)

Enquête Publique

relative au déclassement et à l'aliénation d'une partie d'un passage public
dans le Bourg au niveau du n°6 de la rue Ventadour

du 12 juin 2023 au 26 juin 2023



CONCLUSIONS et AVIS

Commissaire Enquêteur Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

CONCLUSIONS

Par délibération n°0020-04 en date du 06 avril 2023 le conseil municipal de la commune de DONZENAC prend acte de la désaffectation de la partie du passage public sis au droit des parcelles cadastrées section AS n°313-314-318 au niveau du n°6 de la rue Ventadour. Il autorise Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique nécessaire à son déclassement en vue de son aliénation au profit de Madame Marie-Christine CHASTANG qui en a fait la demande par courrier en date du 28 février 2023 au motif qu'elle en « assure l'entretien pour accéder à son garage ».

En application des articles L141-3 et R141-6 du code de la voirie routière les opérations de déclassement et d'aliénation sont soumises préalablement à enquête publique.

Par arrêté municipal n°0004-05/2023 en date du 16 mai 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 s'est déroulée du 12 au 26 juin 2023 inclus dans de bonnes conditions.

La composition du dossier mis a l'enquête est conforme aux dispositions de l'article R141-6 du code de la voirie routière.

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 16 mai 2023.

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.

L'espace public objet de la demande d'aliénation n'est pas intégré au tableau de la voirie communale puisque ce n'est pas une voie de circulation mais **un complément de la rue Ventadour permettant d'assurer l'accès aux parcelles AS n°312-318-314-313 et 311.**

Les origines de propriété des parcelles AS n°318-314-313-311 ainsi que la AS n°312 indiquent qu'elles appartenait à des propriétaires différents, **le passage public assurait donc une fonction de desserte en impasse pour que les différents propriétaires puissent accéder à leurs parcelles.**

L'espace public est **en impasse**, c'est **un complément de la rue Ventadour permettant d'assurer l'accès aux parcelles AS n°312-318-314-313 et 311, il n'a pas de numéro de parcelle et n'est pas** intégré au tableau de la voirie communale puisque ce n'est pas une voie de circulation.

La consultation de photos aériennes anciennes permet de voir l'évolution de la configuration des lieux et de constater que cet espace public en impasse n'a jamais eu le statut de voie de circulation.

Actuellement suite aux différentes mutations il n'existe plus que deux tènements fonciers desservis par ledit espace public :

- La parcelle AS n°312
Propriété de Madame Corinne BUGÉAT et Monsieur Ludovic DAMBON
- Les parcelles AS n°318-314-313 et 311
Propriété de Madame Marie-Christine CHASTANG

La parcelle 312 est en surplomb par rapport à la rue Ventadour son accès est assuré par l'espace public de façon « piétonne » par trois marches.

Les parcelles AS n°318-314-313-311 qui sont la propriété de Madame CHASTANG sont desservies par l'espace public complémentaire de la rue Ventadour.

Ledit espace public assure l'accès, par quelques marches à la maison d'habitation sise sur la parcelle AS n°318 et de plein pied, en impasse, au garage situé sur la parcelle AS 311.

La demande d'aliénation formulée par Madame CHASTANG a pour objet la privatisation de l'accès au garage au motif qu'elle en assure l'entretien.

De plus au cours des différents échanges avec la mairie et moi même, Madame CHASTANG a précisé que **l'urgence pour elle est de pouvoir clôturer par un portail la partie de l'espace public conduisant à son garage afin de garantir un espace clos non pas pour sa voiture mais pour ses chiens (au nombre de 5) et éviter ainsi qu'ils ne s'échappent.**

L'objet de l'enquête publique est le déclassement en vue de son aliénation, d'une portion du passage public.

Ledit passage n'est pas intégré au tableau de la voirie communale puisqu'il n'est pas une voie de circulation mais **un complément de la rue Ventadour** permettant d'assurer :

- La desserte du jardin sis sur la parcelle 312 ;
- L'accès à l'entrée de l'habitation sise sur la parcelle 318 ;
- Ainsi que l'accès au garage sis sur la parcelle 311.

Ce déclassement et cette aliénation ont pour but d'acter la désaffectation de fait de la portion de l'espace public qui constitue l'accès au garage situé sur la parcelle 311 et d'ainsi régulariser son statut d'usage.

Cet espace, complément de la rue Ventadour, est actuellement classé dans le domaine public communal, il assure l'accès en impasse aux parcelles AS 312-318-314-313 et 311.

Le déclassement d'une partie de cet espace a pour objectif de pouvoir aliéner la portion qui dessert la parcelle sur laquelle se situe le Garage de Madame CHASTANG.

Ainsi par cette procédure la collectivité régularise le statut d'usage de cette portion d'espace, complément de la rue Ventadour, qui sert exclusivement d'accès pour le garage.

Aucun enclavement de parcelle n'est généré par l'aliénation de cette portion d'espace public.

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 26 juillet 2023 ;

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 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 ;

Sur la configuration des lieux

- L'espace public objet de l'enquête publique est **en impasse**, c'est **un complément de la rue Ventadour permettant d'assurer l'accès aux parcelles AS n°312-318-314-313 et 311**, il **n'a pas de numéro de parcelle et n'est pas** intégré au tableau de la voirie communale puisque ce n'est pas une voie de circulation ;

- Ce déclassement et cette aliénation ont pour but d'**acter la désaffectation de fait** de la portion de l'espace public qui constitue uniquement l'accès au garage et d'ainsi régulariser son statut d'usage ;
- Pour ce qui concerne la délimitation entre les parcelles 311 et 312 **seul le cadastre a une valeur juridique car la délimitation des parcelles figurant au cadastre est établie de façon contradictoire avec les différents propriétaires. C'est la représentation des parcelles 311 et 312 accolées, telle qu'elle figure sur le cadastre, qui est juridiquement valable ;**
- Pour ce qui concerne la revendication d'un éventuel passage entre les parcelles 312 et 311 **seul un acte notarié peut prouver l'existence d'une servitude sur un terrain**, or l'examen attentif des origines de propriété des parcelles AS 312 et AS 311, fait ressortir **l'absence de servitudes ;**
- **Il n'existe pas de passage public entre les parcelles 311 et 312 qui sont accolées. Si des piétons ont utilisé par le passé le passage entre les dites parcelles c'est parce que les parcelles 311-313 et 314 n'étaient pas clôturées et que l'ensemble du tènement n'était plus habité ni utilisé par son propriétaire.**

Sur l'usage public et collectif des lieux

- La partie de l'espace public qui assure l'accès, par quelques marches au jardin situé sur la parcelle AS 312 et à l'entrée de la maison d'habitation sise sur la parcelle AS 318 et qui longe la parcelle AS 314, fait face à un autre espace public complément de la rue Ventadour sis au droit des parcelles AS 264 et AS 265 respectivement n°1 et n°3 de la rue ;
- **Cet ensemble d'espaces publics forme un tout** qui est utilisé comme **stationnements temporaires** pour les riverains et leurs visiteurs, il constitue également **une aire pour les manœuvres de retournement des véhicules et permet l'accès pour les véhicules de secours** (incendie, ambulances).

Sur le déclassement et l'aliénation

- **La partie de l'espace public au droit des parcelles AS 318 et AS 314 ne doit pas être déclassé ni aliéné il doit être préservé en raison de son usage public collectif (stationnement temporaire et aire nécessaire pour les manœuvres de retournement) et surtout pour permettre l'accès des véhicules de secours ;**
- **Le fond de l'impasse** le long des parcelles AS 313 et 311 sur une profondeur d'environ 5 mètres, **n'a pas d'usage public**, seulement une fonction de desserte pour **le garage actuellement inutilisé, son déclassement et son aliénation ne nuisent pas au fonctionnement collectif du secteur ;**
- Aucun enclavement de parcelle n'est généré par l'aliénation de cette portion d'espace public.

Sur les tensions entre les propriétaires des parcelles 312 et 311

- L'objet de la présente Enquête Publique est le déclassement d'une partie d'un espace public dans le Bourg de DONZENAC au niveau du n°6 de la rue Ventadour en vue de son aliénation, en conséquence je n'ai pas d'avis à émettre au sujet des problèmes éventuels de voisinage liés en principe à la mise en œuvre de l'usage du dispositif dit du « tour d'échelle » applicable entre les parcelles AS 312 et 311. Ni le code civil ni aucune loi ne reconnaît le tour d'échelle comme une servitude. Ce n'est donc pas un droit réel immobilier et il ne peut pas être acquis par prescription. Il peut être obtenu à l'amiable ou en justice il est toujours provisoire et reste limité ;
- Si besoin l'intervention d'une mission de conciliation pour acter formellement les conditions de l'application de l'usage « tour d'échelle » devrait pouvoir apaiser le débat.

En conclusion :

J'émet un **AVIS FAVORABLE**
uniquement pour le déclassement et l'aliénation de la partie de l'espace public située le long des parcelles AS 313 et 311 sur une profondeur d'environ 5 mètres telle que représentée sur l'extrait de plan joint au présent avis

Je recommande que :

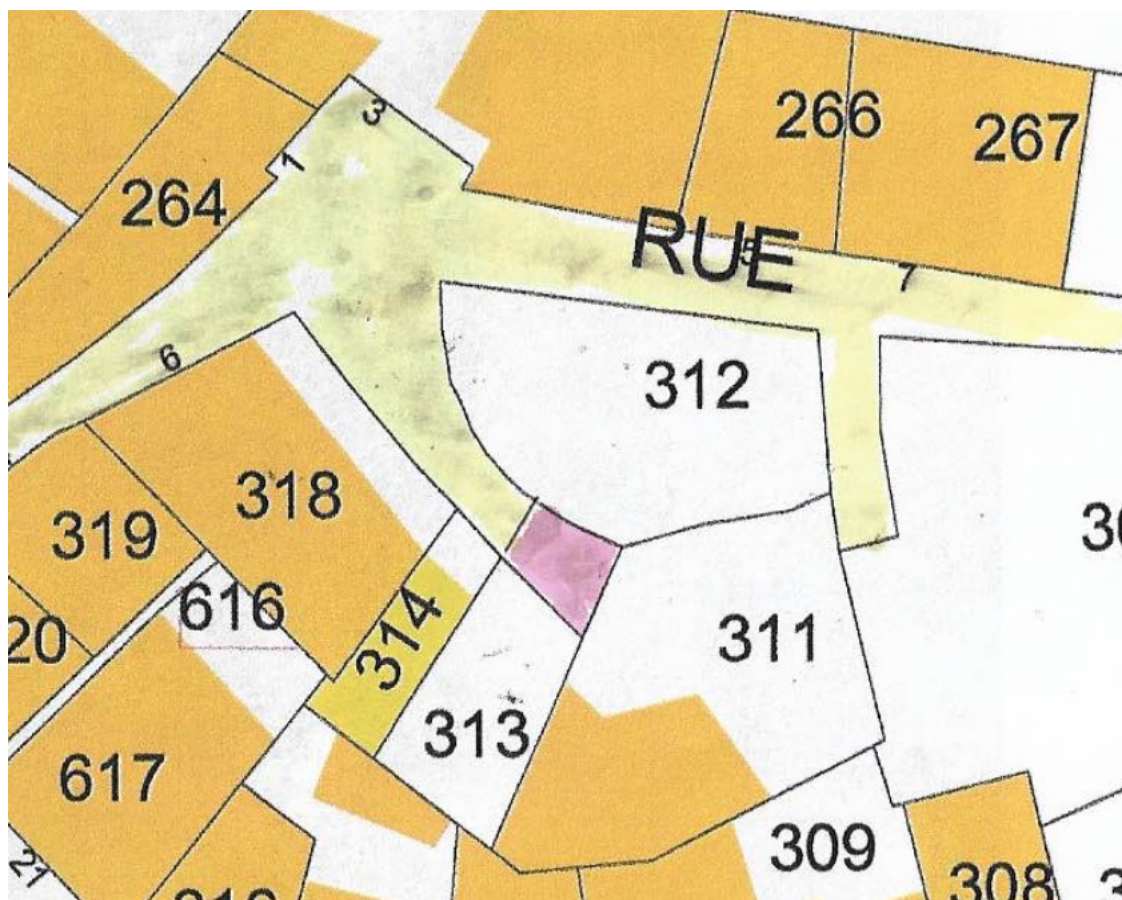
- La commune, préalablement à l'aliénation, demande que figure explicitement dans l'acte de cession le rappel du respect de l'usage collectif et public de l'espace situé entre la parcelle AS 312 et les parcelles AS 318 et 314. Ce secteur, au cœur de la partie médiévale de DONZENAC, ne possède aucun espace de stationnement matérialisé au sol pour les résidents de la rue Ventadour et pour leurs visiteurs, l'espace public constitue une zone de stationnement temporaire ainsi qu'une aire pour les manœuvres de retournement des véhicules et surtout permet l'accès pour les véhicules de secours ;
- La décision de déclassement et d'aliénation devra être prise par délibération du Conseil Municipal.

Fait à Saint Aulaire le 26 juillet 2023

Le Commissaire Enquêteur

Mary-Lyse BAUDOUX-PLAS

Extrait de plan joint à l'avis



Surligné en Rouge : portion d'espace public pouvant être aliéné

Surligné en Jaune : **Espace public inaliénable**