COMMUNE DE DUNIERES (43220)

DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC AFFECTE A DU STATIONNEMENT PUBLIC LIEU-DIT « LE BANCEL » sollicité par le conseil municipal de DUNIERES (43220)

RAPPORT du Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. RAPPORT D'ENQUÊTE	3
Département de la Haute-Loire	3
CHAPITRE I – Généralités concernant l'enquête	3
1-1 - Objet de l'enquête	3
1-2 - Cadre Juridique	3
1-3 - Glossaire	4
1-4 - Nature et caractéristiques du projet	4
1-5 – Localisation du projet	5
1-6 – Servitude de tréfond	6
1-7 - Composition des dossiers	6
CHAPITRE II – Organisation et déroulement de l'enquête	7
2-1 - Désignation du commissaire-enquêteur	7
2-2- Mesure de publicité	7
2-3- Modalités et déroulement de l'enquête	7
CHAPITRE III - Recueil des observations	8
3-1 – Observations verbales :	8
3-2 – Observations portées sur le registre d'enquête :	8
3-3 - Les courriers : aucun courrier en lien avec cette enquête n'a été reçu en mairie de Dunieres	8
CHAPITRE IV – Analyse des informations	9
4-1 - Délibérations du 16 Juin 2022	9
CHAPITRE V – Synthèse des remarques du public	10
CHAPITRE VI	11
CONCLUSIONS DE LA DEMANDE DE DECLASSEMENT	11
6-1 - Objet de l'enquête :	11
6-2- Déroulement de l'enquête	11
6-3- Présentation générale du projet	11
6-4- Conclusions	12
6-5- Avis motivé du commissaire-enquêteur	12
ANNEXES	13

1. RAPPORT D'ENQUÊTE

Département de la Haute-Loire

DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC AFFECTE A DU STATIONNEMENT PUBLIC LIEU-DIT : « LE BANCEL » DUNIERES (43220)

Procès-verbal du déroulement de l'enquête

CHAPITRE I – Généralités concernant l'enquête

1-1 - Objet de l'enquête

Une enquête publique est diligentée en vue de déclasser une partie du domaine public affecté à du stationnement public au lieu-dit « le Bancel », au droit des parcelles AY n°255 propriété de Monsieur Armagan TUGLU et AY n°284 propriété de la commune de Dunières, afin de la céder à Monsieur Armagan TUGLU

Par délibérations du 16 septembre 2021 le conseil de la municipalité de DUNIERES a approuvé les projets de cession et transferts ayant trait à deux sections de la voirie communale soumis à l'enquête.

1-2 - Cadre Juridique

La présente enquête est réalisée en application :

- Du code Rural article L161-1 et code de la Voirie Routière article L161-1
- Du code de la voirie routière et plus précisément des articles, L 141-2, L 141-3, R 141-4 à R 141-10.

1-3 - Glossaire

CADRE ADMINISTRATIF: La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement/déclassement des voies communales relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement/ déclassement doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal prise après une procédure d'enquête publique. L'article L141-3 du code de la voirie routière prévoit que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie. Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure prévue notamment par les articles L 141-3 et R 141-4et suivants du code de la voire routière

Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une voie son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique auquel elle se trouvait intégrée.

Domaine Privé: la notion de domaine privé implique que ce bien appartienne à une personne publique. A l'inverse un bien qui appartient à une personne privée ne peut jamais faire partie ni du domaine privé ni du domaine public communal. Le domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé. Dès lors, les biens qui le constituent sont **aliénables** et **prescriptibles**.

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue à <u>l'article L. 161-1</u> est réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. »

1-4 - Nature et caractéristiques du projet

Le projet a pour objet de recueillir d'éventuelles observations concernant le déclassement d'une partie du domaine public affecté à du stationnement public au lieu-dit « le Bancel », au droit des parcelles AY n°255 propriété de Monsieur Armagan TUGLU et AY n°284 propriété de la commune de Dunières, afin de la céder à Monsieur Armagan TUGLU.

Au travers de la notice explicative, il apparaît que l'opération envisagée au lieu-dit «LE BANCEL» répond à la demande d'un riverain désireux d'acquérir un espace du domaine public (environ 163 m²) dont une partie objet de l'enquête est affectée au stationnement public (2 places environ) et jouxtant sa propriété pour y agrandir son jardin.

Il ressort que:

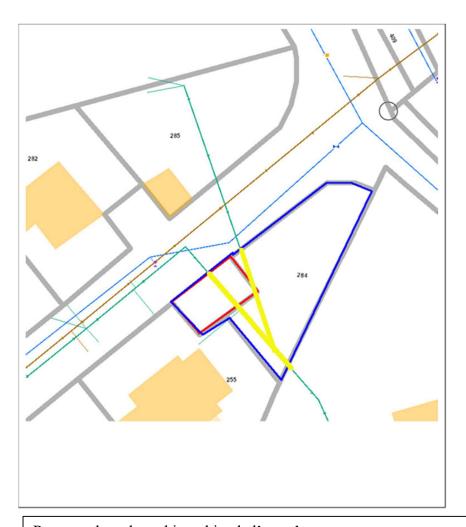
- Cette opération n'altère pas la continuité des propriétés concernées.
- Une bande est conservée pour les trottoirs et l'éclairage public.
- Un avis des domaines indique une valeur vénale de 3750€ soit 23 € du m² pour l'ensemble de la parcelle AY N° 284 et du parking.
- Cette opération répond à la demande du riverain, elle n'a pas un intérêt public particulier.
- Dans son courrier Mr TUGLU indique simplement vouloir acquérir une parcelle de terrain triangulaire jointive à sa propriété pour agrandir son jardin. Il ne signale pas l'existence de ces places de parking ni de sa volonté de les acquérir.
- L'intérêt public ne s'oppose pas à cette déclassification, Mr TUGLU stationne ses véhicules et occupe le terrain actuellement. Il en est l'utilisateur principal si ce n'est le seul utilisateur.
- Le terrain est soumis à une servitude de tréfond

1-5 - Localisation du projet

A): Bancel vue Google Maps



1-6 - Servitude de tréfond



Rouge : place de parking objet de l'enquête

Bleu : parcelle objet de la vente Jaune : servitude de tréfond

1-7 - Composition des dossiers

Le commissaire-enquêteur a pu constater que le dossier soumis à l'enquête comportait :

La copie de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 16 Septembre 2021, arrêtant le projet considéré.

L'arrêté municipal du 16 Juin 2022 portant sur l'ouverture de l'enquête.

Le registre d'enquête.

Une notice explicative générale

Un plan de situation du projet

Les justificatifs de parutions dans la presse

Le certificat d'affichage.

Le courrier de Mr TUGLU faisant état de sa volonté d'acquérir la parcelle jointive à sa propriété.

CHAPITRE II - Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 - Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté municipal en date du 16 Juin 2022, Monsieur Pierre DURIEUX maire de la commune de DUNIERES, Haute-Loire, a nommé, en qualité de commissaire-enquêteur monsieur Lucien FAYARD. Cet arrêté a été affiché en mairie,

2-2- Mesure de publicité

Le commissaire-enquêteur a pu constater l'affichage à l'extérieur de la mairie de l'avis d'enquête ; ainsi que sur le terrain dans la parcelle concernée en bordure de voie publique afin que tous les voisins prennent connaissance du projet.

L'avis d'enquête est paru dans les annonces légales de la presse (tribune et éveil) le 28/06/022.

2-3- Modalités et déroulement de l'enquête

L'extrait du registre des délibérations du conseil municipal concernant les opérations envisagées a fait l'objet d'une publicité auprès de la population.

Par ailleurs, le propriétaire riverain demandeur de cette opération, avait, par courrier, émis sa volonté d'acquérir le terrain concerné.

Le commissaire-enquêteur a obtenu une entrevue préalable avec la secrétaire de la mairie de DUNIERES Mme SOUVIGNET en charge du dossier. Ce contact a permis de définir l'ensemble des modalités pratiques de l'enquête et d'échanger largement sur le dossier.

Le, commissaire enquêteur a pu reconnaître le site soumis à enquête.

La visite sur place permet de se rendre compte, in situ, de l'attente du riverain concerné et des raisons qui ont motivé cette opération.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal du 16 Juin 2022. Elle a eu lieu du mardi 12 Juillet 2022 à 9 heures au mercredi 27 Juillet à 17 heures inclus.

Pendant la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces constituant les dossiers, notamment le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, est resté à la disposition du public en mairie de Dunières.

Permanences du commissaire-enquêteur : Mardi 12 Juillet 2022 de 9 heures à 11 heures Mercredi 27 Juillet de 15 heures à 17 heures

Clôture de l'enquête :

A la fin de l'enquête le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête, registre qu'il a aussitôt récupéré.

En conclusion le commissaire enquêteur certifie que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal du 16 Juin 2022.

CHAPITRE III - Recueil des observations

Tout au long de l'enquête, les échanges sont toujours restés courtois. Au cours de celle-ci, le commissaire a reçu deux visites.

3-1 - Observations verbales:

Il ressort de l'ensemble des observations verbales une opposition des riverains qui se sont exprimés.

Cette opposition est pour une part alimentée par un conflit de voisinage à l'autre bout du lotissement.

D'autre part la situation actuelle semble convenir à une majorité de riverains. La vente de cette parcelle crée une crainte de voir édifier une construction sur ce terrain.

3-2 – Observations portées sur le registre d'enquête :

Deux observations sont portées sur le registre d'enquête :

Mr FRANC s'oppose au projet en raison du manque de place de stationnement.

Mr et Mme SOUCHON, Mme NOUVET, Mr LARDON, Mr MOULIN s'opposent à l'opération à cause du manque de place de parking. Par ailleurs ils signalent l'exitance d'une canalisation et donc d'une servitude de tréfond. Cette servitude empêcherait la construction

3-3 - Les courriers : aucun courrier en lien avec cette enquête n'a été reçu en mairie de Dunieres

CHAPITRE IV – Analyse des informations

La réponse du commissaire enquêteur est rédigée en italique.

4-1 - Délibérations du 16 Juin 2022

Le Commissaire enquêteur prend acte de la volonté de la municipalité de Dunières concernant une parcelle de terrain d'environ 163 m² située lotissement du « bancel » à Dunières (43220) au droit des parcelles AY N° 255 et 284

Ce projet relève d'un déclassement en vue d'une cession à un particulier riverain : Mr TUGLU Armagan

Ce particulier se porte acquéreur de cette parcelle de terrain communal actuellement destinée au parking. Il souhaite agrandir son jardin. Il a par ailleurs fait état de ce souhait par écrit à la commune de Dunières.

Joint au téléphone Mr TUGLU précise que son terrain est petit. Il souhaite créer un espace jeu pour ses enfants, un espace parking pour ses fourgons peut-être un carport si c'est possible. Il souhaite clôturer et entretenir cet espace. Il est conscient que la servitude de tréfond rend partiellement inconstructible le terrain. Son souhait est une régularisation de la situation actuelle, il s'estime le seul utilisateur de cet espace.

Ce déclassement permettra à Monsieur TUGLU Armanan de disposer d'un terrain attenant pour agrandir son terrain et ainsi stationner ses grands fourgons dans sa propriété. Il pourra clôturer le terrain et ainsi sécuriser le stationnement de ses véhicules qui sont ses outils de travail.

Ce déclassement est contesté par des voisins de Mr TUGLU: Mr FRANC, Mr et Mme SOUCHON, Mme NOUVET, Mr LARDON, Mr MOULIN qui revendiquent des places de stationnement ainsi qu'une opération dont la nécessité n'est pas justifiée. Pour eux la situation actuelle est convenable pour tout monde. Ils utilisent ou leurs visiteurs utilisent ponctuellement les places de parking. Le déclassement de ce parking permet la vente de la parcelle, cette opération peut éventuellement générer plus d'inconvénients dans le lotissement que la situation actuelle. Ils émettent des inquiétudes sur la future utilisation de cet espace et ne souhaite pas voir cet espace bâti.

Ce déclassement supprime deux places de parking soit environ 20m² de l'espace proposé à la vente à Mr TUGLU. Malgré de nombreuses visites je n'ai pas constaté d'autres stationnements de véhicules que ceux de Mr TUGLU. Les servitudes de tréfond présentes sur l'ensemble de l'espace devront être exprimées en détail et effectivement rendre impossible la construction d'un bâtiment fermé autre qu'un carport ou abri léger de ce type.

D'autre part l'avis du commissaire enquêteur ne porte que sur les places de parking, la vente de la parcelle AY N°282 n'est pas soumise à l'enquête et reste une décision du conseil municipal de la commune de Dunieres.

CHAPITRE V – Synthèse des remarques du public

Au bilan, de l'ensemble des témoignages, il ressort que des personnes s'opposent à l'opération présentée lors de cette enquête.

Ces oppositions sont de deux ordres :

Une part de ces oppositions est liée à des problèmes de nuisances et de comportement dans le lotissement. Elles sont sans aucun lien effectif avec ce dossier, mais ont attisé une méfiance entre communautés et générations.

Une part de ces oppositions est liée au refus de tout changement, à la crainte de ne plus disposer d'un espace de stationnement, à la vente d'un espace considéré depuis la création du lotissement comme un espace communautaire, mais également de voir une construction s'édifier sur cette parcelle de terrain.

Lucia

Fait à LA SEAUVE le 0 5 AOUT 2022 Le commissaire-enquêteur

Lucien FAYARD

CHAPITRE VI

CONCLUSIONS DE LA DEMANDE DE DECLASSEMENT

DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC AFFECTE A DU STATIONNEMENT PUBLIC LIEU-DIT « LE BANCEL » sollicité par le conseil municipal de DUNIERES (43220)

Généralités

6-1 - Objet de l'enquête :

Une enquête publique est diligentée en vue de déclasser une partie du domaine public affecté à du stationnement public au lieu-dit « le Bancel », au droit des parcelles AY n°255 propriété de Monsieur Armagan TUGLU et AY n°284 propriété de la commune de Dunières, afin de la céder à Monsieur Armagan TUGLU

Par délibérations du 16 septembre 2021, le conseil de la municipalité de DUNIERES a approuvé les projets de cession et transferts ayant trait à deux sections de la voirie communale soumis à l'enquête.

6-2- Déroulement de l'enquête

- Durée : Elle s'est déroulée durant 16 jours consécutifs du Mardi 12/07/2022 à 9 heures au Mercredi 27/07/2022 à 17 heures

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur a siégé en mairie à deux reprises.

- Aucun incident n'est venu marquer ces consultations.
- Participation du public :

Deux observations sont portées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec les riverains à l'origine des observations et avec Mr TUGLU.

6-3- Présentation générale du projet

. Ce projet relève d'un déclassement en vue d'une cession à un particulier riverain : Mr TUGLU Armagan

Ce particulier se porte acquéreur de cette parcelle de terrain communal actuellement destinée au parking. Il souhaite agrandir son jardin. Il a par ailleurs fait état de ce souhait par écrit à la commune de Dunières.

6-4- Conclusions

De l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, je peux affirmer que l'élaboration du projet d'aliénation d'une partie du domaine public affecté à du stationnement public au lieu-dit « le Bancel », au droit des parcelles AY n°255, propriété de Monsieur Armagan TUGLU et AY n°284, propriété de la commune de Dunières, afin de la céder à Monsieur Armagan TUGLU a été menée dans les règles de l'art.

En conclusion:

Ce projet de déclassement à des fins d'aliénation, est instruit suite à la demande de Mr TUGLU qui est à ce jour, pratiquement le seul utilisateur de cet espace. Sa demande d'acquisition de cet espace est justifiée car son terrain est petit.

Ce projet de déclassement à des fins d'aliénation ne répond pas à des critères d'utilité publique mais à une volonté du conseil municipal de Dunieres de répondre favorablement à la demande d'un administré.

Ce projet de déclassement à des fins d'aliénation, fait l'objet d'opposition d'une partie du voisinage : cinq propriétaires ou résidants sur un ensemble d'environ vingt propriétaires ou résidants voisins de ce projet dans le lotissement du Bancel. Le commissaire enquêteur n'a pas mis en évidence l'intérêt public de ces places de stationnement lors de ces visites.

La rédaction d'une servitude de tréfond restrictive adopté par délibération en conseil municipal le 28 Juillet 2022 limitera la construction sur la parcelle, rassurera les voisins, néanmoins Mr TUGLU devrait pouvoir agrandir son jardin et garer ces fourgons chez lui.

« Le Conseil Municipal, à la majorité (abstention : Jean Paul GRANGE et son pouvoir), accepte les conditions de la servitude de tréfonds comme suit :

Si clôture : fouilles 20 cm maximum ; Arbres à hautes tiges interdits ;

Aucune construction possible au-dessus de la canalisation;

Retrait de 2 mètres par rapport à la canalisation en cas de construction ;

Permettre l'accès à tout moment à la conduite. »

6-5- Avis motivé du commissaire-enquêteur

Vu le code de la voirie routière.

Vu le code des communes

Vu le code de l'urbanisme

Vu les prescriptions du porter à connaissance de la mairie de DUNIERES,

Vu les remarques formulées par les concitoyens,

Vu les arguments développés ci-dessus.

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable pour le déclassement de cet espace

Fait à la SÉAUVE SUR SEMÈNE

0 5 AOUT 2022 Le commissaire-enquêteur Lucien F AYARD

Lucien FAYARD commissaire enquêteur

ANNEXES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL DU 16/09/2021

ARRETE MUNICIPAL N°2022 A00075 de mise à enquête publique

PLAN DE SITUATION

COPIE DE LA PARUTION PRESSE EVEIL

COPIE DE LA PARUTION PRESSE TRIBUNE

COURRIER MR TUGLU ARMANAN

ESTIMATION DES DOMAINES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/07/2022