

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE DE SAINT DONAT SUR L'HERBASSE

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A

LA DESAFFECTION DE LA PARCELLE ZH43 –Lieu-dit CHABRAN

EN VUE DE SON ALIENATION

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AVEC AVIS MOTIVE

Après avoir :

- étudié le dossier,
- pris connaissance des documents mis à ma disposition,
- pris contact avec Madame MARINET, du service de l'urbanisme de la commune,
- visité les lieux concernés par l'enquête et leur environnement,
- m'être assuré que l'ensemble des dispositions administratives avait bien été respecté
- tenu deux permanences en mairie de Saint-Donat sur l'herbasse,

Vu,

- le code de la voirie routière et plus particulièrement ses articles R141-4, R141-5 et R141-7 à R141-9

- L'arrêté Municipal N°2024-313 du 26 décembre 2024 du Maire de St Donat sur l'Herbasse (Drôme), prescrivant l'enquête publique et en précisant les modalités,

Considérant, sur l'ensemble du dossier de déclassement:

1) Sur la forme :

- le dossier de désaffectation d'un chemin d'exploitation appartenant à la commune et de sa vente nécessite l'ouverture d'une enquête publique,
- l'enquête s'est déroulée du 20 janvier 2025 au 3 février 2025 dans d'excellentes conditions,
- Quatorze personnes se sont présentées aux permanences,
- Toutes les dispositions relatives à la publicité et à l'organisation de l'enquête ont bien été prises dans le respect des textes en vigueur pour assurer la meilleure information du public, l'accueillir dans de bonnes conditions et lui permettre de prendre connaissance de l'historique du dossier, du projet mais aussi de faire part de ses éventuelles observations.
- le dossier comprend toutes les pièces obligatoires pour la réalisation de l'enquête publique concernant la désaffectation en vue de son aliénation de la parcelle ZH43, chemin d'exploitation appartenant à la commune.

2) Sur le fond :

21-Le chemin d'exploitation constitué par la parcelle ZH 43 est-il totalement enclavé ?

Le chemin d'exploitation est constitué par la parcelle ZH43 d'une longueur d'environ 250m pour une surface de 680m². Il commence à la limite de propriété BOISSET/SILVESTRE, et serpente le long d'une petite falaise entre parcelles ZH70, ZH71, ZH72, ZH73 de la propriété SILVESTRE et ZH83, propriété PAUL pour se terminer sur le plateau en limite avec la parcelle A 951.

Le chemin d'exploitation n'est pas accessible au public depuis la RD67. En effet, pour y accéder, il serait nécessaire au préalable, d'utiliser depuis la R67 le chemin de servitude appartenant à propriété POULET sur une centaine de mètres. Le chemin est goudronné mais très étroit. Il permet le passage d'un véhicule léger seulement. A l'entrée de la propriété BOISSET, le chemin de servitude est fermé par un portail. Il traverse la propriété BOISSET. Ce n'est qu'en limite avec la propriété SILVESTRE qu'il prend le nom de chemin d'exploitation ZH43. Le chemin entre les deux voisins est totalement fermé.

Dans la traversée de la propriété SILVESTRE, la largeur du chemin a été réduite à certains endroits par la présence de constructions diverses.

Enfin le chemin est fermé sur toute sa largeur en arrivant à son extrémité Nord à la limite de la parcelle A951 de Mr BLLON.

J'en conclus que le chemin d'exploitation parcelle ZH43 est totalement enclavé. Il n'est pas accessible au public que ce soit à pied en véhicule et encore moins avec un engin agricole.

22 – Les parcelles A951 et A1256 propriétés de Monsieur BILLON sont-elles enclavées suite à la fermeture du chemin d'exploitation ZH43 ?

Les parcelles A1256 et A1257 proviennent du partage de la parcelle A964, de l'indivision RIOUX qui provoquait l'enclavement de la parcelle A951. Les documents présentés par Mr BOISSET montrent sa volonté dès 2007 de créer un chemin de servitude pour la désenclaver en accord avec l'indivision RIOUX ce qu'attestent les différentes correspondances des notaires à cette époque. Par l'intermédiaire de son notaire la demande de création d'un chemin de servitude a été réitérée en 2014 sans réponse de l'indivision.

De l'ensemble de pièces présentées par Monsieur BOISSET au cours de l'enquête, il ne m'a été remis aucun document notarié attestant de la réalité d'une servitude lui autorisant l'accès à la parcelle A951..

23 – La parcelle A1257 de Monsieur BOISSET est-elle enclavée ?

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur d'apporter un avis et encore moins une quelconque réponse sur le sujet si ce n'est rapporter les constatations faites lors de son passage sur les lieux.

-Lorsque Mr BOISSET a acheté sa propriété, le tainement avait la même forme et les conditions d'accès à la parcelle A1257 étaient identiques à celle d'aujourd'hui.

La topographie des lieux semble ne permettre l'accès à cette parcelle qu'à pied par l'escalier en colimaçon construit par Mr BOISSET ce qui n'est pas très aisé pour le transport de matériels pesants.

Pour prouver l'enclavement de la parcelle, il me paraît nécessaire de faire appel à un huissier de justice, professionnel du droit, habilité à constater l'enclavement.

Avis du commissaire enquêteur

Rien ne s'oppose au déclassement de l'assiette du chemin d'exploitation, parcelle ZH43 de 680m² et de l'aliéner.

Recommandation :

Vu la situation très conflictuelle entre les deux voisins les plus concernés par ce dossier, les rancœurs et haines accumulées entre ces deux propriétaires en raison d'un dossier qui n'a pas jamais été traité au fond. Il me paraît souhaitable que la municipalité ne se désintéresse pas du règlement définitif du dossier.

A ROMANS, le 14 février 2025

Le commissaire enquêteur

Jean-Marie TARREY

