

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la Commune de
SAINT CIRQ SOUILLAGUET
dans le département du LOT

Du 03 au 18 mars 2022

**Préalable à l'aliénation d'une partie du domaine public
dans le bourg de Souillaguet.**



RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : LCL(H) Robert MARTEL

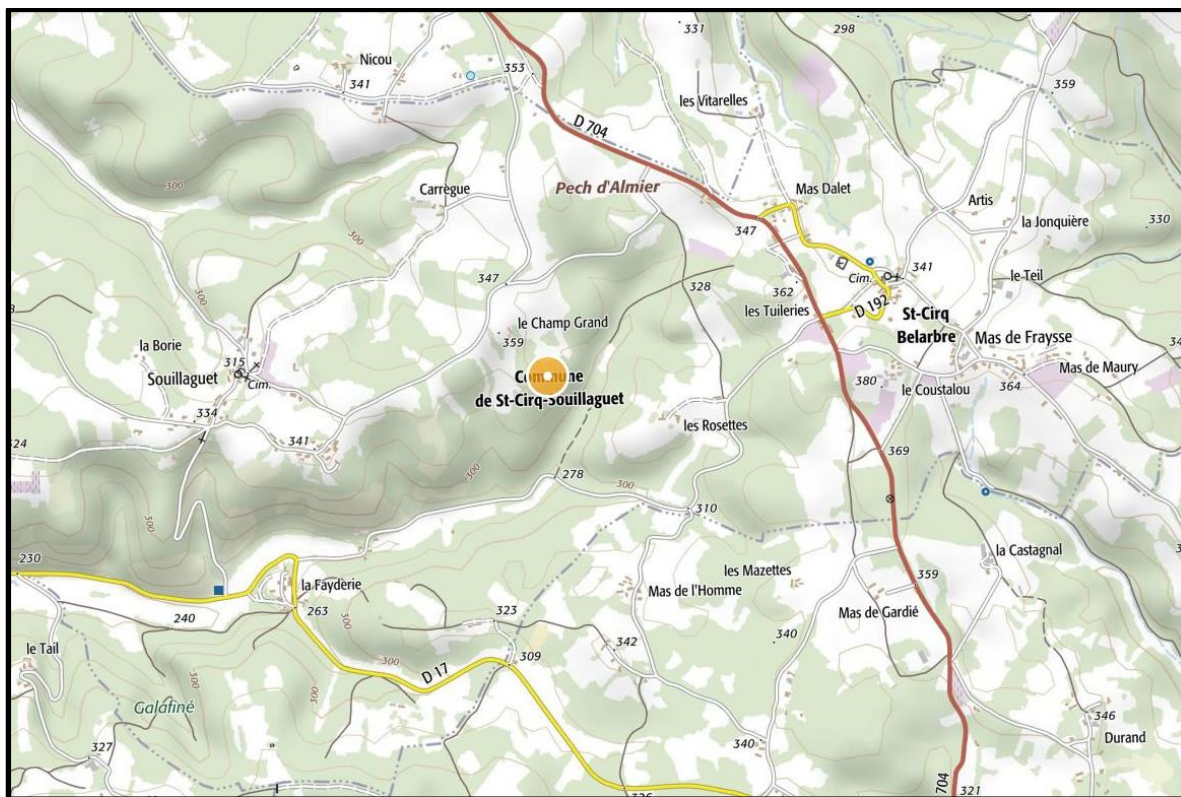
SOMMAIRE

1 ^{ère} PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
1. ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	3
1.1. Le territoire et son contexte géographique.....	3
1.2. Objet de l'enquête	3
1.2.1. L'usage actuel de cette partie de chemin rural	4
1.2.2. Le projet d'aliénation	5
1.2.3. Synthèse	5
1.3. Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables	5
1.4. Rappels et définitions.....	7
1.5. La procédure	8
1.6. Dossier d'enquête et éléments constitutifs	10
1.7. L'examen du dossier soumis à l'enquête	11
1.8. Exécution de l'arrêté.....	11
1.9. Information du public	12
1.10. Le déroulement de l'enquête.....	16
2. BILAN ET ANALYSE DES ELEMENT RECUEILLIS	16
2.1. Rappels concernant les textes réglementaires.....	16
2.2. Chronologie de la fin de l'enquête	17
2.3. Exploitation et analyse des observations du public	17
2.4. Mémoire en réponse du pétitionnaire suite aux observations du public	20
2 ^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	24
CONCLUSIONS	24
AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	25
3 ^{ème} PARTIE : PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	28
1. Message pour l'information des abonnés de la messagerie de la commune : 15/02/2022 ...	28
2. Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique : 29/03/2022	29
3. Lettre des observations au Maire de SAINT-CIQ SOUILLAGUET : 25/03/2022.....	30
4. Procès-verbal de remise des observations écrites et orales : 25/03/2022.....	33
5. Mémoire en réponse du Maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET : 31/03/2022	34
6. Réponse de l'étude notariale et pièce-jointe (page suivante) : 29/03/2022	36

1^{ère} PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.1. Le territoire et son contexte géographique



La commune de Saint-Cirq-Souillaguet, 834 hectares entre Bouriane et Causse, est née de la fusion en 1916 des deux anciennes communes de Saint-Cirq-Bel Arbres (à l'Est) et de Souillaguet (à l'Ouest).

Les habitants de Saint-Cirq-Souillaguet (163 en 2019) s'appellent les Saint-Cirguettoises et Saint-Cirguettois, principalement regroupés dans les hameaux de Saint-Cirq Bel Arbres, Souillaguet, La Feyderie et le Mas. D'autres hameaux portent d'ailleurs le nom de « Mas », suivi du nom d'anciens occupants (le Mas Dalet, le Mas de Maury, le Mas de Fraysse, ...).

La commune est située dans le Quercy, en Bouriane.

1.2. Objet de l'enquête

Comme décrit dans la notice explicative constituant la pièce 3.1 du dossier d'enquête, afin de simplifier la lecture de ce rapport, la situation se décompose en deux volets respectivement pour la partie LAGORSSE/IANOVITCH et la partie LEHRY. Elle est reprise ci-après :

"Dans le cadre de la succession de Monsieur LAGORSSE Joël concernant la parcelle A 160, une terrasse et escaliers ayant été construits sur le domaine communal, les successeurs souhaitent, avant la vente prochaine de la parcelle où figure la maison, régulariser la situation.

De ce fait l'indivision LAGORSSE/IANOVITCH (successeurs) souhaite, par courrier du 10 février 2022 adressé à la mairie, acquérir la partie du domaine communal située entre leur propriété, parcelle B 160 et la propriété de Monsieur LEHRY, parcelles B 904 et B 161) pour une surface de 47m².

D'autre part, il s'avère également qu'une extension du bâtiment de M. LEHRY empiète sur le même domaine public.

Par courrier électronique du 22 février 2022, M. LEHRY souhaite donc également la régularisation de cette situation, par l'achat de la partie communale qui lui incombe pour une surface de 8m².

Cette partie de domaine communal, à repartir sur les 2 propriétés, n'est accessible que via la terrasse construite et ne dessert aucune autre habitation ou parcelle.

En revanche la maison sur la parcelle B161, propriété de M. LHERY, devenant par cet achat, mitoyenne de la nouvelle parcelle privée, des mesures conservatoires doivent être prises afin de garantir à M. LHERY le libre accès à l'extérieur de son bâtiment.

Dans ce cadre et en contre partie de la vente du bien communal, il sera accordé à M. LHERY, un droit de passage aux fins de conservation de la fenêtre, d'entretien des murs, du toit et des gouttières de sa maison."



1.2.1. L'usage actuel de cette partie de chemin rural

La désaffectation de cette partie de chemin rural, constituée en voie sans issue dans sa configuration, est en l'état actuel depuis plus de 20 années (au dire des derniers acquéreurs pour la parcelle A160) puisqu'elle fait l'objet d'aménagements (bâti en extension de la parcelle A161, appartenant à M. LEHRY) et terrasse construite en extension de la parcelle de A160 (LAGORSSE/IANOVITCH). Sous cette terrasse existe une citerne pour l'eau, d'environ 8 m3, destinée à un usage domestique. Comme en atteste les photos ci-après, l'accès en est matérialisé par 3 marches en ciment, il se prolonge ensuite par le passage entre les deux bâtis, dont il constitue la séparation.



1.2.2. Le projet d'aliénation

Monsieur le maire a reçu une demande de Monsieur PILORGET, futur acquéreur de la propriété LAGORSSE/IANOVITCH, pour l'aliénation d'une partie du domaine public et faisant l'objet de la délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2022 (pièce N°2.1 du dossier d'enquête). Ce dernier a accepté l'organisation d'une enquête publique.

Un bornage du projet a été réalisé par la Société AGEFAUR (Géomètres experts) en date du 22/02/2022 (pièce N°3.2 du dossier d'enquête).

Madame Josiane IANOVITCH (correspondance du 10/02/2022) ainsi que Monsieur Jérôme LEHRY (correspondance du 22/02/2022) ont sollicité respectivement l'acquisition de cette portion de domaine communal par leur demandes adressées à la Mairie de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET (cf. Dossier d'enquête 5. Annexes). Aucun autre propriétaire ne s'est manifesté pour s'opposer à ce projet, parmi ceux concernés et informés comme mentionné au § 1.7 page 11.

Le conseil municipal pourra, à l'issue de l'enquête publique, décider de la vente des parties de chemin et de terrain concernées. Il en fixera les conditions.

1.2.3. Synthèse

- Le projet a été initié, par demande formelle de la part des propriétaires riverains concernés.
- La demande initiale a été présentée et étudiée lors du conseil municipal du 20 janvier 2022, comme mentionné dans la délibération correspondante.
- Il n'y a eu aucune opposition formellement établie et/ou déclarée contre ce projet.
- Cette partie du domaine communal n'est plus utilisée comme voie de circulation et n'est absolument plus configurée comme telle depuis des décennies, attestant ainsi de son défaut d'usage.

1.3. Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables



9 novembre 2021 – Initialisation de l'enquête.

Faisant suite à un premier échange téléphonique, avec la commune de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET, Madame SALLET (Secrétaire de Mairie) m'a informé du projet d'enquête publique envisagé sur le territoire de la commune.

Nous avons convenu d'un premier rendez-vous fixé au 16 novembre 2021 avec Monsieur Michel COMBES, maire de la commune, pour la présentation de ce projet d'enquête(s) publique(s).



16 novembre 2021 – Présentation du projet d'enquête.

Dans le cadre de la concertation préalable à l'organisation de cette enquête publique, à la demande de Monsieur le Maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET, nous nous sommes rencontrés en la mairie.

Etaient présents :

- Monsieur Michel COMBES : Maire de la commune,
- Madame Laurence SALLET : secrétaire de mairie.

Lors de cette réunion monsieur le Maire a présenté le projet d'enquête et les modalités envisagées, conformément à la réglementation en vigueur. Dans la préparation de cette enquête publique, la recherche d'un commissaire enquêteur s'est faite à partir de la liste départementale des commissaires enquêteurs agréés par la préfecture.

Selon la chronologie initiée par les demandes des propriétaires concernés et les documents administratifs mis à ma disposition, j'ai proposé la démarche pour l'organisation de cette enquête, M'appuyant sur les notes de rappel de la procédure établies par la préfecture du LOT, en date du 9 janvier 2019 et du 26 mars 2021, j'ai commenté la nature des documents à fournir pour constituer le dossier d'enquête avec un développement particulier sur la rédaction de la "notice explicative". J'ai également annoncé les réunions nécessaires pour l'organisation de cette enquête et la planification à prévoir.

En raison des circonstances et du contexte des deux enquêtes envisagées, à réaliser groupées, il a été convenu de l'organisation d'un nouveau rendez-vous lorsque les éléments nécessaires auront été établis et rassemblés.



1er février 2022 – Réunion préparatoire.

Participation :

- Monsieur Michel COMBES : Maire de la commune,
- Madame Laurence SALLET : secrétaire de mairie.

Lors de cette réunion ont été étudiées les modalités pratiques de préparation de l'enquête, la constitution du dossier et sa composition. J'ai commenté et retenu plus particulièrement les points suivants :

- Dossiers complets sur support numérique.
- Commande des parutions dans la presse.
- Copies des documents des dossiers, selon les demandes du public.
- Absence de parution du bulletin municipal avant ou pendant la durée de l'enquête.
- Pas de diffusion dans les boîtes à lettres.
- Information par messagerie internet, des abonnés.
- Dématérialisation de l'ensemble des dossiers et du registre des observations (après chaque modification).
- Affichage de l'avis sur le site mairie, sur la page d'accueil avec lien sur le dossier d'enquête. Page spéciale enquête publique.
- Feuille de consignes établie à l'attention du secrétariat de la mairie (ou de la suppléance occasionnelle) pour les modalités pratiques de gestion des documents et informations se rapportant à l'enquête.
- Insertion dans le dossier d'enquête des copies de publication.
- Réunion publique, non envisagée.
- Affichage de l'avis d'enquête publique sur site (comportant l'intégralité de l'arrêté municipal), aux extrémités du chemin et visible de la route d'accès. Précision des dimensions : format A2 et montage sur panneau adapté.
- Relevé de l'état parcellaire cadastral et copie de la correspondance adressée aux propriétaires (A/R).
- Ajout d'un plan cadastré adapté à la partie de voie communale concernée.
- Affichage municipal : panneaux d'affichage mairie.
- Accès internet WIFI pour le CE pendant les permanences.

A l'issue de cette réunion, j'ai effectué la visite des lieux accompagné par Monsieur le Maire.



10 février 2022 – Réunion préparatoire.

Participation :

- Monsieur Michel COMBES : Maire de la commune,
- Madame Laurence SALLET : secrétaire de mairie.

Reprenant les besoins exprimés lors de réunion du 1^{er} février, nous avons procédé à la vérification de l'ensemble des documents entrant dans la composition des dossiers, respectivement pour chaque partie de la commune concernée.

Nous avons convenu d'un registre d'enquête unique pour le recueil des observations.
La rédaction de l'arrêté, ainsi que l'avis qui en découle, a été finalisée au cours de cette réunion.



1^{er} mars 2022 – Signature des dossiers et registre.

J'ai procédé à la vérification de la complétude des dossiers d'enquête, ainsi que de la présence du registre, que j'ai paraphés.

1.4. Rappels et définitions

Réf. : Extraits de "Les enquêtes de voirie / Avril 2021 - Hors-série 2 de la CNCE¹".

4.3. - Désaffectation et aliénation des chemins ruraux

Un chemin rural ne peut être cédé en tout ou partie que si les conditions ci-après sont respectées :

- le chemin – ou le tronçon de chemin - n'est plus affecté à l'usage du public ;
- une enquête publique a été réalisée préalablement à l'aliénation ;
- le conseil municipal ou les conseils municipaux a/ont, avant de finaliser la vente, mis en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés ;
- s'il s'agit d'un chemin inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, le conseil municipal ou les conseils municipaux a/ont, préalablement à toute délibération décidant de sa suppression ou de son aliénation, proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution.

L'aliénation d'un chemin rural est prévue à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime :

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L.161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

...

L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue à l'article L.161-10 et au présent article est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. »

La désaffectation du chemin constitue le préalable à cette procédure d'aliénation.

Ainsi, pour considérer que le chemin a cessé « d'être affecté à l'usage du public » :

- il ne doit plus satisfaire à des intérêts généraux, c'est-à-dire par exemple ne plus être nécessaire pour relier un lieu public ou ne plus être inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ;
- la circulation ne doit plus y être générale et réitérée (ou la commune n'y effectue plus d'acte de surveillance et de voirie) en raison, par exemple, de l'état de la voie, qui ne permet pas une circulation normale.

¹ CNCE : Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs

Est considéré comme désaffecté un chemin non entretenu par une commune depuis de nombreuses années et qui n'est plus régulièrement utilisé (Conseil d'État, 25/11/1988, 59069 Laney).

Il n'est pas nécessaire qu'une décision de déclassement intervienne, une telle décision étant requise uniquement pour déclasser dans le domaine privé les voies appartenant au domaine public (voies communales), ce qui n'est pas le cas des chemins ruraux, qui font déjà partie du domaine privé de la commune.

Par ailleurs, un chemin rural ne peut faire l'objet d'un échange avec un autre terrain (Conseil d'État, 23/05/1986, 483030 Cts Richard) : « *Considérant qu'il résulte de ces dispositions que le législateur n'a pas entendu ouvrir aux communes, pour l'aliénation des chemins ruraux, d'autre procédure que celle de la vente dans les conditions ci-dessus précisées ; qu'il suit de là que la délibération du conseil municipal de Montpeyroux, en date du 10 août 1977, qui avait pour objet d'aliéner une portion du chemin rural dit «du Conquet» par voie d'échange avec un propriétaire déterminé, est intervenue en méconnaissance de la loi ; que le moyen tiré de cette méconnaissance n'est pas fondé sur une cause juridique distincte de ceux invoqués tant en première instance que dans la requête introductive d'appel et qu'il ne constitue donc pas une demande nouvelle ; que, dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, les consorts Y... sont fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Toulouse a rejeté leur demande tendant à l'annulation de cette délibération et de la décision du préfet de l'Aveyron refusant d'en prononcer la nullité de droit (...).* »

1.5. La procédure

Cette enquête est sollicitée en application de l'Arrêté N°03 du 10 février 2022 :

Prescrivant l'enquête publique préalable à l'aliénation :

- **du chemin allant du chemin rural de Gourdon aux Rosettes à la D704**
- **d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet.**

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux modifié par le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 Janvier 2022

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le département du LOT au titre de l'année 2022.

Considérant les mesures d'urgence économique et d'adaptation à la lutte contre la COVID-19, mises en place par la loi d'urgence pour faire face à l'épidémie, du 23 mars 2020, permettant de déroger aux règles applicables en matière de consultation et de procédure d'enquête publique ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET, DATE ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 16 jours consécutifs à compter du jeudi 3 mars à 11 H 00 jusqu'au vendredi 18 mars à 19 H 00 pour :

- **Aliénation du chemin allant du chemin rural de Gourdon aux Rosettes à la D704, entre les parcelles B290 et B292 d'un côté et B291 de l'autre.**
- **Aliénation d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet entre les parcelles A 160 et A 161.**

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR / PERMANENCES

Monsieur Robert MARTEL, officier de l'armée de terre à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- Le jeudi 3 mars de 11 h 00 à 13 h 00 ;
- Le vendredi 18 mars 2022 de 17 h 00.

ARTICLE 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint-Cirq-Souillaguet pendant toute la durée de l'enquête. L'ensemble sera consultable par toute personne aux jours et horaires d'ouverture de la mairie (les mardis et jeudis de 9 h 00 à 17 h 30) et en permanence sur le site internet de la commune (<http://www.saint-cirq-souillaguet.fr>).

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Chacun pourra formuler éventuellement ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête unique, aux jours et heures d'ouverture de la mairie indiquées ci-dessus ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie - le bourg 46300 Saint-Cirq-Souillaguet, qui sera annexé au registre, impérativement avant la clôture de l'enquête,
- Par courriel : commissaire.engueteur-46@hotmail.com impérativement avant le 18 mars 19 h 00 (heure de clôture de l'enquête), et qui sera annexé au registre (préciser en objet « enquête voirie »).
- Au commissaire enquêteur, en mairie, le premier jour de l'enquête le jeudi 3 mars de 11 h 00 à 13 h 00 et le dernier jour de l'enquête le vendredi 18 mars 2022 de 17 h 00 à 19 h 00.
- Lors des permanences mentionnées supra, strictement pendant les horaires indiqués, le commissaire enquêteur pourra être contacté au numéro de téléphone suivant : 07 81 02 80 81, afin de recevoir les observations du public ou de convenir d'un horaire de rendez-vous téléphonique, ou en visioconférence, approprié.

Cette enquête se déroulera avec toutes les précautions pour éviter une transmission du coronavirus : utilisation préférentielle de moyens à distance (numérique, courrier postal voire téléphone) ou à défaut par présence physique en mairie avec application des mesures barrières.

ARTICLE 5 : RESPONSABLE DU PROJET

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Le Maire, responsable du projet. *Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.*

ARTICLE 6 : PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

Le présent arrêté sera affiché au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie, aux extrémités des projets concernés. Ainsi que sur le site internet de la commune.

Un avis sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux (*la Dépêche du Midi et la Vie Quercynoise*).

ARTICLE 7 : CLOTURE DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire les dossiers avec ses rapports et ses conclusions motivées. Les conclusions du commissaire enquêteur sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Saint Cirq Souillaguet aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de la commune : <http://www.saint-cirq-souillaguet.fr>

ARTICLE 8 : DECISION INTERVENANT AU TERME DE L'ENQUETE

Après l'enquête publique, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur seront approuvés par délibération du conseil municipal. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délibération du conseil municipal sera motivée.

ARTICLE 9 : VOIE DE RECOURS

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut-être exercé devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du LOT et à Monsieur le commissaire enquêteur.

1.6. Dossier d'enquête et éléments constitutifs

Le dossier d'enquête était composé des éléments suivants :

1. Registre d'enquête publique.
2. Pièces administratives :
 - 2.1. Extraits du registre des délibérations du conseil municipal
 - 2.2. Décision de désignation du commissaire enquêteur
 - 2.3. Arrêté municipal d'enquête publique N°03/2022 du 10 février 2022
 - 2.4. Avis d'enquête publique du 10 février 2022
3. Projet :
 - 3.1. Notice explicative et photos du site.
 - 3.2. Dossier géomètre expert
 - 3.3. Plan de zonage
 - 3.4. Relevé parcellaire des propriétés desservies par la portion de voie communale.
 - 3.5. Copie du courrier adressé aux propriétaires riverains.
4. Communication :
 - 4.1. Attestation de parution dans : la Vie Quercynoise
 - 4.2. Attestation de parution dans : la Dépêche Du Midi
 - 4.3. Extrait de la Vie Quercynoise
 - 4.4. Extrait de la Dépêche Du Midi
 - 4.5. Certificat d'affichage
5. Annexes :

Demande des intéressés pour l'acquisition de la parcelle concernée

Commentaire CE

Ce dossier est bien construit et complet. Il est conforme à la réglementation.

1.7. L'examen du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête a été établi en concertation avec Madame Laurence SALLET, secrétaire de la mairie, puis approuvé par Monsieur Michel COMBES, Maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET.

Le mardi 1^{er} mars 2022, j'ai procédé à la vérification des documents afférents à l'enquête publique, en conformité avec la liste établie. J'ai paraphé l'intégralité des pages des documents mis à la disposition du public.

Le dossier comportait ainsi tous les éléments nécessaires à la réalisation de l'enquête dans d'excellentes conditions et proposait une documentation complète au public.

Le jeudi 3 mars, lors de l'ouverture de l'enquête, j'ai remis et commenté une courte note de consignes à l'attention du secrétariat et des personnels chargés de la mise en place des documents et de l'accueil du public, pendant les heures d'ouverture de la mairie.

1.8. Exécution de l'arrêté

Le 19 avril 2022,

Je soussigné :

LCL(H) Robert MARTEL domicilié 780 rue LARINGADE 46090 MERCUÈS.

Désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par monsieur le maire de la commune de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET le 03 février 2022 (cf. pièce N°2.2 du dossier d'enquête), en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet, plus particulièrement, de : **• Aliénation d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet entre les parcelles A 160 et A 161.**

Je fais donc connaître, suite aux dispositions qui précèdent :

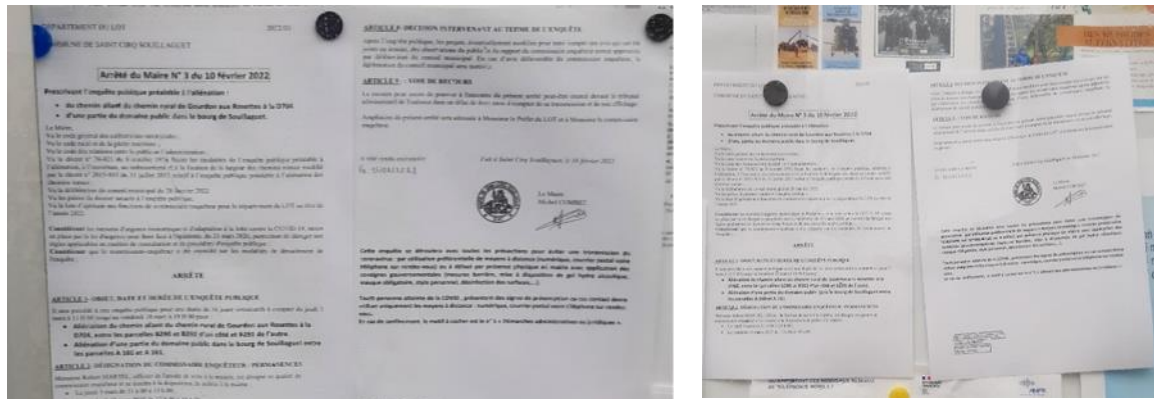
Un bornage du projet a été réalisé par la Société AGEFAUR (Géomètres experts) en date du 22/02/2022 (pièce N°3.2 du dossier d'enquête) pour fixer les limites des parties communales circonscrites dans le cadre de cette enquête. Le résultat de cette expertise : Plan de situation, plan des lieux et plan de division, figurent dans ce document.

- Conformément à ma demande exprimée à l'attention du pétitionnaire dans le cadre de la préparation de cette enquête, faisant suite à la réunion du 10 février 2022 :
 - Les propriétaires riverains concernés ont été destinataires de la correspondance qui figure en pièce 3.4 du dossier d'enquête. L'envoi a été effectué par remise en main-propre par le maire de la commune, avec bordereau de réception, aux destinataires ci-après :

Relevé parcellaire du 15/02/2022

Parcelle	Contenance	Surface (m ²)	Adresse parcellaire	Propriétaire	Adresse du propriétaire
A 156	9 a 94 ca	994	SOUILLAGUET	M. Hugues DELOS	ANCIEN PRESBYTERE 46300 SAINT-CIRQ-SOUILLAGUET
A 156	9 a 94 ca	994	SOUILLAGUET	Mme Viviane DELOS née BOUCHET	4 RUE FIRMIN GEMIER 75018 PARIS
A 158	60 ca	60	SOUILLAGUET	M. Remi Jean Georges CARPENTIER	7 RUE DES PROLETAIRES HAULIN 07120 BELGIQUE
A 158	60 ca	60	SOUILLAGUET	Mme Line Blanche CARPENTIER née VAN HAELST	7 RUE DES PROLETAIRES 07120 HAULIN BELGIQUE
A 159	5 a 60 ca	560	SOUILLAGUET	M. Hugues DELOS	ANCIEN PRESBYTERE 46300 SAINT-CIRQ-SOUILLAGUET
A 159	5 a 60 ca	560	SOUILLAGUET	Mme Viviane DELOS née BOUCHET	4 RUE FIRMIN GEMIER 75018 PARIS
A 160	50 ca	50	SOUILLAGUET	M. Joel LAGORSSE	SOUILLAGUET 46300 SAINT-CIRQ-SOUILLAGUET
A 160	50 ca	50	SOUILLAGUET	Mme Josiane IANOVITCH	LOUMENAT 46300 GOURDON
A 161	7 a 40 ca	740	SOUILLAGUET	M. Jean LEHRY	282 RUE SAINT JACQUES 75005 PARIS
A 161	7 a 40 ca	740	SOUILLAGUET	M. Jerome LEHRY	282 RUE SAINT JACQUES 75005 PARIS
A 161	7 a 40 ca	740	SOUILLAGUET	Mme Sophie BOUVIER née LEHRY	3 PAS FOUBERT 75013 PARIS
A 880	1 a 50 ca	150	SOUILLAGUET	COMMUNE DE SAINT CIRQ SOUILLAGUET	A LA MAIRIE, 46300 SAINT-CIRQ-SOUILLAGUET
A 904	45 ca	45	SOUILLAGUET	M. Jean LEHRY	282 RUE SAINT JACQUES 75005 PARIS
A 904	45 ca	45	SOUILLAGUET	M. Jerome LEHRY	282 RUE SAINT JACQUES 75005 PARIS
A 904	45 ca	45	SOUILLAGUET	Mme Sophie BOUVIER née LEHRY	3 PAS FOUBERT 75013 PARIS
A 913	1 a 39 ca	139	LA BORIE	M. Jean LEHRY	282 RUE SAINT JACQUES 75005 PARIS
A 913	1 a 39 ca	139	LA BORIE	M. Jerome LEHRY	282 RUE SAINT JACQUES 75005 PARIS
A 913	1 a 39 ca	139	LA BORIE	Mme Sophie BOUVIER née LEHRY	3 PAS FOUBERT 75013 PARIS

- Dès le 15 février 2022, pour les abonnés aux informations communiquées à partir de l'adresse courriel de la mairie, un message spécifique pour l'annonce de cette enquête a été émis (cf. Document en annexe de ce rapport, page : 28).
- L'affichage a été réalisé sur les panneaux d'affichage de la commune :



- L'affichage a été mis en place sur le site concerné (15 jours avant l'ouverture de l'enquête), comme en attestent les photos ci-après :



- J'ai paraphé le registre d'enquête et les pièces du dossier, avant que ne commence l'enquête en Mairie de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET, le mardi 1^{er} mars 2022 ;
- L'ensemble du dossier définissant le projet ainsi que le registre d'enquête ont été déposés en Mairie durant la période requise du jeudi 3 mars à 11H00 au vendredi 18 mars à 19H00 (cf. certificat en annexe de ce rapport, page 29) ;
- Je me suis tenu à la disposition du public conformément à l'article 2 de l'Arrêté détaillé supra (à partir de la page 8) ;

1.9. Information du public

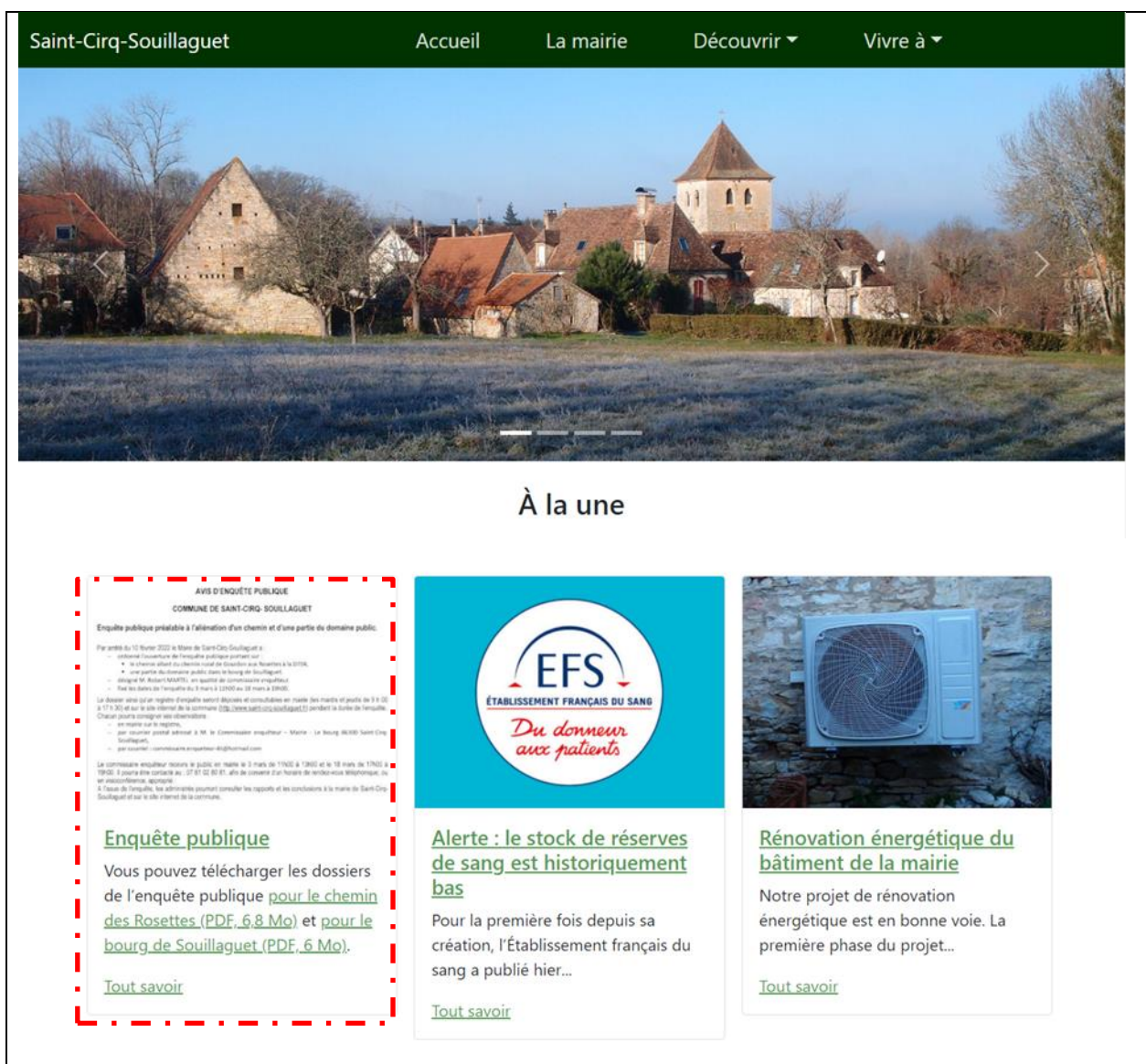
Les habitants de la commune ont été informés par les moyens suivants :

- Affichage public sur les panneaux dédiés, à proximité immédiate de la mairie,
- Affichage sur le terrain, aux extrémités de la voie et à proximité de la zone concernée,
- Publication sur le site internet de la commune, avec la possibilité de téléchargement de l'ensemble du dossier d'enquête publique, pendant toute la durée mentionnée supra,
- Publication dans la presse locale (voir pièces figurant dans le dossier d'enquête : 4.1 à 4.4),

- Chaque propriétaire riverain concerné par ce projet d'aliénation a reçu un courrier personnel, accompagné d'une copie de l'avis d'enquête et d'un plan précisant les parcelles cadastrales identifiées.

En dehors des heures de permanence et pendant toute la durée de l'enquête, le registre côté et paraphé ainsi que le dossier d'enquête complet ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie, comme en atteste les mentions (indication de chaque journée d'ouverture de la mairie) portées sur ce registre par le secrétariat.

- J'ai constaté que sur le site Internet de la commune de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET : l'annonce était disponible, comportant le dossier d'enquête publique. Il permettait le téléchargement de l'arrêté et de l'intégralité du dossier en utilisant les liens Internet correspondants, pendant la durée de l'enquête, tels que présentés ci-après :
 - En accès direct à partir de la page d'accueil,



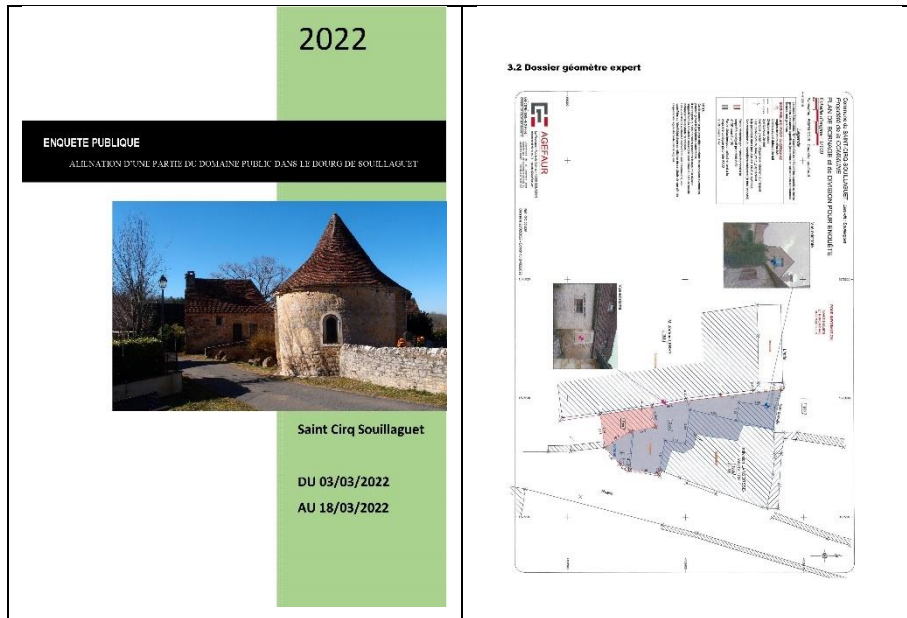
- A partir du 3 mars 2022, la mise à disposition des pièces du dossier :

Cliquez sur l'image pour télécharger l'avis d'enquête publique (PDF, 89 Ko)

Vous pouvez également télécharger [l'arrêté du maire en cliquant ici \(PDF, 250 Ko\)](#).

Vous pouvez télécharger les dossiers de l'enquête publique [pour le chemin des Rosettes \(PDF, 6,8 Mo\)](#) et [pour le bourg de Souillaguet \(PDF, 6 Mo\)](#).

publié le 15 février 2022



- Pendant toute la durée de l'enquête, jusqu'à la date de remise de ce rapport avant sa mise à disposition du public (extraits des documents relevés sur le site Internet) :

Cliquez sur l'image pour télécharger l'avis d'enquête publique (PDF, 89 Ko)

Vous pouvez également télécharger [l'arrêté du maire en cliquant ici \(PDF, 250 Ko\)](#).

Vous pouvez télécharger les dossiers de l'enquête publique [pour le chemin des Rosettes \(PDF, 6,8 Mo\)](#) et [pour le bourg de Souillaguet \(PDF, 6 Mo\)](#).

Registre :

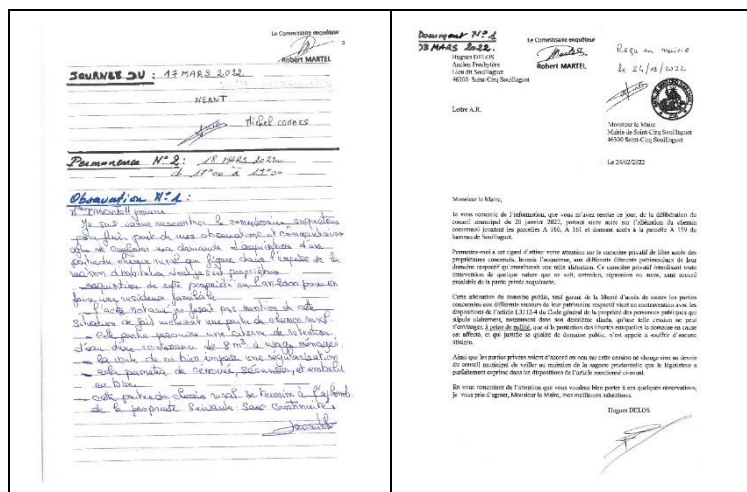
- [Registre n° 1 \(PDF, 131 Ko\)](#)
- [Registre page 2 \(PDF, 131 Ko\)](#)
- [Observation n° 1 \(PDF, 133 Ko\)](#)
- [Observations n° 2 et 3 \(PDF, 110 Ko\)](#)

Pièces jointes :

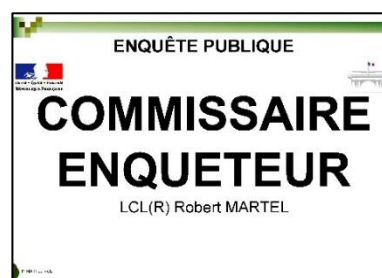
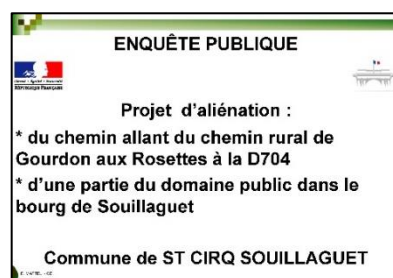
- [Document n° 1 \(PDF, 87 Ko\)](#)

publié le 15 février 2022

- La consultation (copies des pages) du registre papier était accessible via : **"Registre"** et **"Pièces jointes"**. Les pages scannées étaient mises en ligne par la mairie, téléchargeables et actualisées, sous leur format original :



- La mise "en ligne" du courrier reçu dans le cadre de l'enquête, ainsi que la page de clôture de l'enquête.
- Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.
- L'indication du lieu d'accueil du public ("ENQUETE PUBLIQUE - Projet d'aliénation...") pour l'enquête est resté affiché sur l'entrée de la mairie du 3 au 18 mars, ainsi que lors de la présence du commissaire enquêteur ("ENQUETE PUBLIQUE – COMMISSAIRE ENQUETEUR..."), lors de chaque permanence :



- Une annonce légale d'avis d'enquête publique, conformément à l'Article R*141-5² du Code de la voirie routière et reprenant les principales modalités de l'arrêté municipal, a été publiée dans les journaux suivants (attestations et parutions figurant dans le dossier d'enquête : 4.1 à 4.4) :

Annonces légales	Parution
LA DEPÊCHE	Mercredi 16 février 2022
LA VIE QUERCYNOISE	Jeudi 17 février 2022

- Le certificat du Maire, attestant l'affichage et l'insertion dans la presse, a été établi le 24 février 2022 et intégré au dossier d'enquête (pièce N°4.5).
- Le "certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique" a été établi le 29 mars 2022 (cf. annexe de ce rapport page 29) et m'a été adressé à l'issue de l'enquête.

² Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

1.10. Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est parfaitement déroulée du jeudi 3 mars 2022 au vendredi 18 mars 2022. Les permanences pour l'accueil du public se sont tenues en mairie de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET. Pour l'accès des personnes à mobilité réduite, la salle de réunion de la mairie utilisée était directement accessible.

Les conditions d'accueil du public au cours des permanences ont été très satisfaisantes. Le fléchage et l'identification de l'accueil étaient mis en place pour chaque permanence, visibles depuis l'extérieur.

Comme en atteste le registre d'enquête, une personne s'est présentée au cours de la dernière permanence du commissaire enquêteur.

Malgré la qualité de l'information diffusée sur tous les supports mentionnés au paragraphe suivant, le nombre des observations déposées est resté très modeste, le public était peu concerné par cette modification et aucune opposition ne s'est manifestée.

L'enquête a eu lieu dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires, ainsi que par l'arrêté municipal.

2. BILAN ET ANALYSE DES ELEMENT RECUEILLIS

2.1. Rappels concernant les textes réglementaires

Classement d'un chemin dans le domaine public : JO Sénat du 16/03/2017 - page 1115

"Hormis les voies communales, il existe dans l'espace rural deux types de voies de circulation, les chemins ruraux et les chemins ou sentiers d'exploitation. Même si leur aspect peut être similaire, ils n'ont pas le même statut juridique puisqu'ils n'ont pas le même type de propriétaire. S'agissant des voies communales, qui font partie du domaine public routier communal (article L. 141-1 du code de la voirie routière), il appartient au conseil municipal, en application des dispositions de l'article L. 141-3 du même code, de se prononcer sur leur classement et leur déclassement. Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune et sont régis notamment par les dispositions des articles L. 161-1 à L. 161-13 du code rural et de la pêche maritime ainsi que par les articles L. 161-1 et L. 161-2 du code de la voirie routière. Le classement d'un chemin rural dans le domaine public de la commune, dans les conditions prévues à l'article L. 141-3 précité, conduit à le soumettre au régime juridique applicable aux voies communales, dont l'entretien figure parmi les dépenses obligatoires mises à la charge des communes, conformément aux dispositions de l'article L. 2321-2 (20°) du code général des collectivités territoriales. Pour ce qui les concerne, les chemins et sentiers d'exploitation sont des voies privées rurales qui appartiennent à des particuliers et dont l'usage est commun à tous les riverains (Cass. Ass. Plén., 14 mars 1986, n° 84-15131 et Cass. Civ. 3e, 21 décembre 1988, n° 87-16076). Ils sont notamment soumis aux dispositions des articles L. 162-1 à L. 162-5 du code rural et de la pêche maritime ainsi que des articles L. 162-2 à L. 162-3 du code de la voirie routière. Leur entretien incombe aux propriétaires intéressés sauf renoncement à leur droit d'usage ou à leur propriété. Les chemins ou sentiers d'exploitation peuvent parfois être ouverts à la circulation publique, avec l'accord des propriétaires intéressés. Dans ce cas, le code de la route s'y applique, et le maire y exerce les pouvoirs de police qu'il exerce sur l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique de sa commune. En tout état de cause, ces chemins appartenant à des propriétaires privés, ils ne peuvent être classés dans le domaine public des communes. Enfin, la circonstance qu'un chemin ne soit pas cadastré doit conduire à s'interroger sur l'origine de sa propriété et sur son affectation ou non à l'usage du public. Si tel est le cas, le régime des chemins ruraux pourra s'appliquer et la commune sera présumée en être propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L. 161-3 du code rural et de la pêche maritime."

Désignation du commissaire enquêteur :

- Code des relations entre le public et l'administration : Article R134-17 - Création DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015.

- Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement.
- Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ni les personnes intéressées à celle-ci, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou qu'elles ont exercées depuis moins de cinq ans.

2.2. Chronologie de la fin de l'enquête



18 mars 2022 – Clôture du registre et fin de l'enquête.

Le registre et le dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public, comme en atteste le certificat en annexe de ce rapport, en page 29. A la clôture le 18 mars 2022 à 19H00, le registre comportait la mention d'une observation écrite et d'un courriel.



25 mars 2022 – 11H00 – Contact téléphonique avec M. Jérôme LEHRY.

Monsieur J. LEHRY, propriétaire de la parcelle cadastrée A161, ne s'étant pas présenté lors des permanences, j'ai jugé opportun de m'entretenir téléphoniquement avec l'intéressé en particulier pour les servitudes dites "de passage" au titre de la privatisation éventuelle de la partie de domaine communal, dont une surface de 8 m² le concernait. Il m'a expliqué brièvement la réalisation du bâti correspondant par son père, il y a quelques années. Concernant la préoccupation d'une servitude dont il pourrait bénéficier, il m'a informé qu'une mention serait faite dans l'acte de vente en cours d'établissement par l'étude notariale de Maître Christian SERRES. Pour plus de précision concernant les termes de cette mention, il m'a communiqué les coordonnées de Madame Henny BORREN, négociatrice immobilière au profit de ce notaire.

Je l'ai également contactée dans la journée, elle m'a confirmé les mentions particulières ("Servitude de vue" et "Servitude de tour d'échelle") figurant sur le compromis de vente entre l'indivision Lagorsse-Ianovitch et leur acquéreur M. Pilorget. Attestation faite par le document en annexe de ce rapport, page 37, qu'elle m'a transmise par courriel le 29 mars 2022.



25 mars 2022 – 16H00 – Remise des observations et questions au maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET.

Dans le cadre de cet entretien, j'ai rencontré en mairie et présenté à Monsieur COMBES le bilan des observations et mes questions. Je lui ai remis ma lettre avec les observations, telles que reprises ci-après (cf. en annexe de ce rapport, page 30), accompagnée d'un procès-verbal (cf. en annexe ce rapport, page 33), cosigné avec Monsieur Michel COMBES - maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET, invité à me faire parvenir ses observations pour le jeudi 7 avril 2022. Je lui ai précisé au cours de cet entretien qu'il se devait de répondre aux observations qui méritaient attention, en raison du contexte.



31 mars Souillaguet – Réponse du maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET.

En complément des commentaires verbaux des observations présentées le 25 mars 2022, Monsieur le Maire m'a adressé un mémoire en réponse par la correspondance en annexe de ce rapport, en page : 34.

Les observations correspondantes ont été intégrées au regard de celles du public dans la partie suivante. Ce travail d'analyse et les explications associées ont permis ainsi de répondre aux interrogations formulées.

2.3. Exploitation et analyse des observations du public

Les personnes dont les propos ont été recueillis au cours de cette enquête se sont exprimées librement, elles avaient connaissance de l'objet de cette enquête publique. Les déclarations portaient essentiellement sur la partie de la voirie communale du bourg de Souillaguet et son devenir.

Faisant une analyse objective de la situation et des préoccupations des différents interlocuteurs mentionnés, je reprends ces observations ci-après pour y faire réponse et apporter quelques commentaires permettant à l'issue d'étayer mes conclusions et avis. Lors des échanges verbaux avec les différents interlocuteurs, certains arguments ont été relevés et complètent la synthèse des observations, comme rapportés dans l'appréciation du commissaire enquêteur après chaque déposition.

Aucune opposition formelle au projet d'aliénation n'a été exprimée au cours de cette enquête.

Le plan suivi pour la présentation des observations est le suivant :

1. Observation du public

2. Commentaire du CE, précisions lors du dépôt de l'observation

3. Commentaires et réponses du maire

4. Analyse et appréciation du CE

PERMANENCE N°1 DU MARDI 03 MARS 2022

Lettre de Monsieur Hugues DELOS : (argumentaire) Datée du 24/02/2022

Permettez-moi à cet égard d'attirer votre attention sur le caractère privatif de libre accès des propriétaires concernés, hormis l'acquéreur, aux différents éléments patrimoniaux de leur domaine respectif qu'entraînerait une telle aliénation. Ce caractère privatif interdisant toute intervention de quelque nature que ce soit, entretien, réparation ou autre, sans accord préalable de la partie privée acquérante.

Cette aliénation du domaine public, seul garant de la liberté d'accès de toutes les parties concernées aux différents secteurs de leur patrimoine respectif vient en contravention avec les dispositions de l'article L3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques qui stipule clairement, notamment dans son deuxième alinéa, qu'une telle cession ne peut s'envisager, à peine de nullité, que si la protection des libertés auxquelles le domaine en cause est affecté, et qui justifie sa qualité de domaine public, n'est appelé à souffrir d'aucune atteinte.

Ainsi que les parties privées soient d'accord ou non sur cette cession ne change rien au devoir du conseil municipal de veiller au maintien de la sagesse prudentielle que le législateur a parfaitement exprimé dans les dispositions de l'article mentionné ci-avant.

Commentaire CE

Cette correspondance de Monsieur H. DELOS a été remise au commissaire enquêteur lors de l'ouverture de l'enquête et prise en compte comme document. Elle a été ajoutée au registre des observations dans le cadre de cette première permanence.

Commentaire Maire :

En effet cette correspondance a été remise en mairie, accompagnée du retour signé du bordereau d'envoi du courrier et de l'arrêté, le 24/02/2022 par M. DELOS. Nous avons jugé utile de la joindre au dossier bien qu'elle soit arrivée en amont.

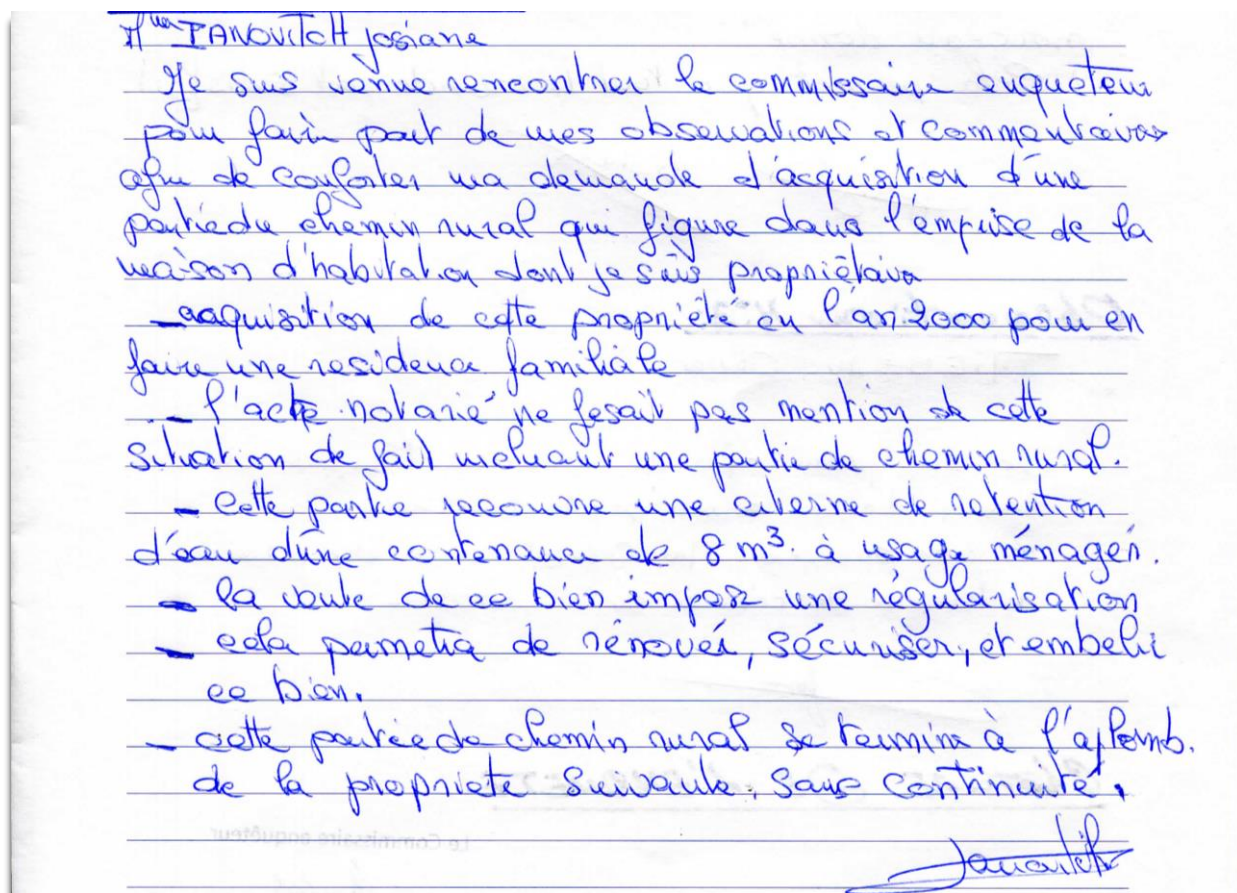
Analyse et appréciation du CE

Monsieur DELOS mentionne dans ses propos des préoccupations à caractère général, qu'il exprime au titre d'un aspect très particulier concernant l'accès de toutes les parties concernées. La parcelle dont il est propriétaire, dans la continuité de ce chemin rural, en raison de sa configuration ne permet aucun accès à la partie du chemin étudiée et inversement.

La préoccupation légitime de M. DELOS, figure dans le compromis de vente établi par l'étude notariale (figurant en annexe de ce rapport en page : 36) faisant mention des "servitude de vue" et "servitude de tour d'échelle".

PERMANENCE N° 2 DU VENDREDI 18 MARS 2022

Observation de Madame Josiane IANOVITCH :



M^{me} IANOVITCH Josiane

Je suis venue rencontrer le commissaire enquêteur pour faire part de mes observations et commentaires afin de conforter ma demande d'acquisition d'une partie de chemin rural qui figure dans l'emprise de la maison d'habitation dont je suis propriétaire.

- acquisition de cette propriété en l'an 2000 pour en faire une résidence familiale
- l'acte notarié ne faisait pas mention de cette situation de fait incluant une partie de chemin rural.
- cette partie recouvre une citerne de retention d'eau d'une contenance de 8 m³ à usage ménager.
- la vue de ce bien impose une régularisation
- cela permettra de rénover, sécuriser, et embellir ce bien.
- cette partie de chemin rural se termine à l'aplomb de la propriété suivante. Sans continuité.

Josiane IANOVITCH

Commentaire CE

La nécessité du maintien d'une servitude de passage ou "droit d'échelle" s'impose pour cette demande, afin de permettre l'accès au propriétaire de la parcelle 161 pour l'entretien de son habitation.

Commentaire Maire :

Le propriétaire de la parcelle 161, M. LEHRY a été convié aux discussions entre le propriétaire de la parcelle 160, le futur acquéreur de cette parcelle (qui deviendra certainement propriétaire de la partie du domaine public) et le notaire chargé de la transaction. Le notaire a proposé d'inscrire dans les actes, un droit de servitude permettant à M. LEHRY l'entretien de son habitation, ce que tous ont accepté.

Cette recommandation figure dans la notice explicative du dossier d'enquête publique et la commune veillera à ce que ces dispositions soient appliquées dans les actes.

Analyse et appréciation du CE

La démarche de concertation des propriétaires actuels et futur, devant notaire, ainsi que la volonté de Madame IANOVITCH de régulariser une situation antérieure de plus de 20 ans d'existence, dont elle n'avait pas connaissance dans la précision cadastrale, attestent de l'impérieuse nécessité de rétablir la réalité de la répartition des surfaces telles qu'elles ont été circonscrites par le relevé du géomètre expert (cf. Pièce 3.2 du dossier d'enquête).

La portion de chemin rural concernée, entre les parcelles 160 et 161, s'arrête à l'aplomb de la parcelle 159 (appartenant à M. DELOS) sans continuité potentielle ou historique susceptible d'indiquer l'existence d'un vestige de chemin d'accès par le Sud de cette parcelle.

La précision du relevé du géomètre a finalement décelé des extensions réalisées dans le passé, selon des pratiques qui pouvaient (involontairement ou non) s'affranchir de tout formalisme administratif. La procédure en cours permet ainsi de rétablir l'exacte situation topographique et d'envisager l'établissement d'une situation conforme.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Après étude du dossier et appréciation de la situation de cette partie du domaine communal, l'instruction de ce rapport nécessite des éclaircissements pour permettre de compléter les conclusions et d'étayer l'avis du commissaire enquêteur :

- ***La privatisation envisagée de cette partie de chemin rural impose des mesures particulières afin d'en autoriser l'accès, pour faciliter les relations de bon voisinage entre les propriétaires. Dans quelles conditions peuvent-elles être proposées aux propriétaires ou futurs acquéreurs ?***

Réponse Maire :

Cette partie de chemin rural se termine au droit des parcelles 160 (Mme LAGORSSE) et 904 (M. LEHRY). Elle ne se poursuit pas au-delà et débouche uniquement sur la parcelle 159 (M. DELOS). La parcelle 159 ne devrait pas nécessiter cet accès, très réduit, puisqu'elle longe la route communale sur toute une face et un chemin rural sur une autre face proposant d'autres possibilités d'accès bien plus aisés.

Concernant l'accès à la propriété de M. LEHRY, comme vu dans le commentaire ci-dessus, la commune veillera à ce qu'un droit de servitude soit instauré.

Analyse et appréciation du CE

Les points sensibles ont été évoqués dans les développements mentionnés supra.

Les mesures envisagées en concertation par les propriétaires, devant notaire, attestent de leur volonté de régulariser la situation.

2.4. Mémoire en réponse du pétitionnaire suite aux observations du public

Monsieur le maire m'a adressé un mémoire en réponse le 31 mars 2022 (annexé en fin de ce rapport page : 34). Les observations correspondantes ont été intégrées au regard de celles du public dans la partie précédente (§ 2.3). Ce travail d'analyse et d'explications permet ainsi de répondre aux interrogations formulées.

Il en résulte que le rapport d'enquête est clos et remis ce jour à Monsieur le Maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET.

Les conclusions et avis sont présentés en suivant, dans une deuxième partie.

Les pièces annexées au présent rapport constituent la troisième partie, comme détaillé dans le sommaire.

Fait et clos à MERCUÈS, le 19 avril 2022

Le Commissaire enquêteur

Original signé

Robert MARTEL

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la Commune de
SAINT CIRQ SOUILLAGUET
dans le département du LOT

Du 03 au 18 mars 2022

**Préalable à l'aliénation d'une partie du domaine public
dans le bourg de Souillaguet.**



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2^{ème} PARTIE :
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS

Remarques sur le déroulement de l'enquête publique :

- L'enquête s'est déroulée du 03 au 18 mars 2022, en application de l'arrêté municipal. J'ai assuré deux permanences. Les prescriptions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, avec l'application des mesures COVID 19 telles qu'indiquées dans l'arrêté municipal.
- Le plan précisant les terrains et voies de circulation impactés par ce projet, a été dressé par un cabinet de géomètres experts : SARL AGEFAUR (Géomètres - Experts Associés – Route de SALVIAC – 46300 GOURDON). Il figure au dossier d'enquête publique, dans la partie 3 en pièce N°3.2.
- Le dossier était correctement constitué. Il a été mis à la disposition du public dans la mairie de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET, pendant les jours et heures d'ouverture. Ce dossier était parfaitement exploitable par sa clarté et pour sa compréhension. Il était également intégralement disponible en version numérique (en téléchargement) sur le site Internet de la commune ou auprès du secrétariat, éventuellement à l'aide d'un support informatique si besoin (type clef USB).
- Tous les vecteurs de communication ont été utilisés : presse, Internet (site et messages d'information), affichage, courriers personnels.
- Les propriétaires proches et directement concernés par ce projet, ont été destinataires d'un courrier personnel (remis en main propre par le maire ou vérification de l'envoi internet) pour leur information. Tous les propriétaires ont attesté avoir reçu le courrier d'information.
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire a porté sur les observations recueillies et sur les interrogations du commissaire enquêteur. Les renseignements et explications recueillis ont été satisfaisants.
- Pendant la durée d'ouverture de l'enquête, aucun incident n'a été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur.

Analyse bilancielle :

Afin de procéder à cette analyse, je ferai abstraction des conditions du déroulement de cette enquête publique, développées et commentées supra, elles n'ont pas d'incidence directe sur ce bilan.

Sans reprendre l'intégralité des arguments et observations mentionnés dans ce rapport, il convient de retenir les plus significatifs rappelés ci-après. Pour le détail, les commentaires en amont de ces conclusions figurent à la suite des points énoncés au fil de ce document.

1. Points positifs :

- Les témoignages recueillis n'ont pas exprimé d'opposition au projet d'aliénation.
- La commune n'a pas évoqué, et n'envisage pas dans l'avenir, de projet concernant cette partie de chemin rural.

- La population était très bien informée de l'enquête par l'affichage en mairie et sur le terrain, ainsi que par l'insertion de l'avis dans les journaux locaux (1 hebdomadaire et un quotidien) et par le site internet de la commune.
- Le foncier en cause est de superficie très limitée (55 m²).
- Le dossier soumis à l'enquête était suffisamment détaillé pour permettre une bonne compréhension du projet.
- Toute personne a été en mesure de se renseigner en mairie ou encore sur le site Internet de la commune pour obtenir des explications sur ce dossier.
- Il n'est pas nécessaire d'aménager un passage de substitution en cas d'aliénation, pour la partie de la voie concernée, car elle n'était pas accessible pour des véhicules et était un passage sans issue pour les piétons. L'accès par les marches donnant sur la terrasse privative est le seul passage possible.
- Les propriétaires riverains de ce chemin rural n'ont pas exprimé d'opposition à ce projet d'aliénation.
- La privatisation de ce chemin rural dispensera définitivement la collectivité de son entretien, sans continuité avec le reste des voies de circulation.
- La proximité avec l'habitation ne constituait pas un cheminement piétonnier usité ou susceptible de faire partie d'une portion de parcours le long de la voirie communale, car sans issue dans le bourg de SOUILLAGUET.
- La préoccupation concernant les autorisations en termes de "servitude de vue et de tour d'échelle" a été intégrée dans les actes notariés.

2. Points négatifs :

- Il n'a pas été relevé de point négatif concernant ce projet d'aliénation, au cours de cette enquête.

Commentaire du CE sur l'analyse bilancielle

Selon cette argumentation et en prenant en compte les réponses aux observations, je considère que l'ensemble des points positifs qui caractérisent ce projet permettent d'autoriser l'aliénation de cette partie de chemin rural.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête de 16 jours consécutifs, il convient d'admettre que la participation du public a été très modeste en raison de la spécificité de cette demande d'aliénation. L'étude du dossier, la configuration des lieux, les avis exprimés ont permis d'apprécier la pertinence de ce projet.

En effet cette partie du domaine communal n'était manifestement plus utilisée pour la circulation et l'usage du public, par abandon ou non usage, dans le fait de sa continuité avec la propriété privée en étant assimilable à un "devant de porte". Elle ne constituera plus une voie de passage même si la réalité de cette configuration démontre qu'elle ne l'était plus depuis de nombreuses années et que le contournement de cette parcelle était évident.

Monsieur le maire a également évoqué dans ses réponses la nécessité pour le futur acquéreur de la parcelle A160 d'admettre une servitude "d'échelle" ou de "tour d'échelle". Le dernier document (en annexe de ce rapport, en page 36), présenté par l'étude notariale en charge de la vente, atteste de la prise en compte de cette nécessité.

La procédure est donc respectée :

- La partie de la voirie communale n'est plus affectée à l'usage du public,
- L'enquête publique est réalisée avant la décision d'aliénation,
- Les propriétaires riverains n'ont pas présenté d'objection à cette modification.
- Il n'est pas nécessaire de créer une circulation de substitution, puisqu'elle n'existait pas.

En conclusion, après examen de tous les aspects de ce projet et pour permettre l'aliénation de cette partie du domaine communale en vue d'une vente aux propriétaires riverains, qui se sont déclarés comme acquéreurs potentiels :

J'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet d'aliénation d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet, tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique.

Fait et clos à MERCUÈS, le 19 avril 2022
Le Commissaire enquêteur

Original signé

Robert MARTEL

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la Commune de
SAINT CIRQ SOUILLAGUET
dans le département du LOT

Du 03 au 18 mars 2022

**Préalable à l'aliénation d'une partie du domaine public
dans le bourg de Souillaguet.**



**PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

3^{ème} PARTIE :

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Message pour l'information des abonnés de la messagerie de la commune : 15/02/2022

robert-martel@mail.fr

De: Commune de Saint-Cirq-Souillaguet <no-reply@saint-cirq-souillaguet.fr>
Envoyé: mardi 15 février 2022 18:01
À: robert-martel@mail.fr
Objet: Avis d'enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin et d'une partie du domaine public

Commune de Saint-Cirq-Souillaguet

Avis d'enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin et d'une partie du domaine public



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINT-CIRQ- SOULLAGUET

Enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin et d'une partie du domaine public.

Par arrêté du 10 février 2022 le Maire de Saint-Cirq-Souillaguet a :

- ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur :
 - le chemin allant du chemin rural de Gourdon aux Rosettes à la D704,
 - une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet.
- désigné M. Robert MARTEL en qualité de commissaire enquêteur.
- fixé les dates de l'enquête du 3 mars à 11h00 au 18 mars à 19h00.

Le dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables en mairie (les mardis et jeudis de 9 h 00 à 17 h 30) et sur le site internet de la commune (<http://www.saint-cirq-souillaguet.fr>) pendant la durée de l'enquête. Chacun pourra consigner ses observations :

- en mairie sur le registre,
- par courrier postal adressé à M. le Commissaire enquêteur – Mairie - Le bourg 46300 Saint-Cirq-Souillaguet,
- par courriel : commissaire.enqueteur-46@hotmail.com

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie le 3 mars de 11h00 à 13h00 et le 18 mars de 17h00 à 19h00. Il pourra être contacté au : 07 81 02 80 81, afin de convenir d'un horaire de rendez-vous téléphonique, ou en visioconférence, approprié.

A l'issue de l'enquête, les administrés pourront consulter les rapports et les conclusions à la mairie de Saint-Cirq-Souillaguet et sur le site internet de la commune.

Cette enquête se déroulera avec toutes les précautions pour éviter une transmission du coronavirus : utilisation préférentielle de moyens à distance (numérique, courrier postal voire téléphone) ou à défaut par présence physique en mairie avec application des mesures barrières.

Le Maire
Michel COMBES



Le bourg - 46300 SAINT-CIRQ-SOULLAGUET - Courriel : mairie.258@orange.fr
 Secrétariat ouvert : mardi et jeudi de 9 h 00 à 12 h et de 14 h à 17 h 30

Cliquez sur l'image pour télécharger l'avis d'enquête publique (PDF, 89 Ko)

Vous pouvez également télécharger l'arrêté du maire en cliquant ici (PDF, 250 Ko).

2. Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique : 29/03/2022

LOT
Tel : 05 65 41 30 13

Saint-Cirq-Souillaguet, le 29 mars 2022

Monsieur Michel COMBES
Maire de Saint-Cirq-Souillaguet

MC/LS – 04/22

CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Michel COMBES, Maire de Saint-Cirq-Souillaguet certifie que le dossier concernant l'enquête ci-après :

Enquête Publique portant sur l'aliénation d'une portion d'un chemin allant du chemin rural de Gourdon aux Rosettes à la D 704

Est resté à disposition du public en Mairie de Saint-Cirq-Souillaguet, pendant une période de 16 jours du 3 mars au 18 mars 2022 conformément aux dispositions de l'arrêté n°2022/ 03 du 3 février prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Fait à Saint-Cirq-Souillaguet, le 29/03/2022



Le Maire
Michel COMBES

Le bourg – 46300 SAINT-CIRQ-SOULLAGUET - Courriel : mairie.258@orange.fr
Secrétariat ouvert : mardi et jeudi de 9 h 00 à 12 h et de 14 h à 17 h 30

3. Lettre des observations au Maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET : 25/03/2022

LCL(H) Robert MARTEL
Commissaire enquêteur
780 rue LARINGADE
46090 MERCUÈS
Tel : 06 17 63 10 83

MERCUÈS, le 25 mars 2022

Monsieur le Maire de la commune de
46300 SAINT-CIRQ SOUILLAGUET

Objet : Remise des observations concernant l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet.

Références : 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET en date du 03 février 2022.
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET N°3 du 10 février 2022.

Pièces jointes : Fichiers numériques.

Monsieur le Maire,

La clôture de l'enquête publique en objet a eu lieu le vendredi 18 mars 2022 à 19 H 00. Je vous ai remis en version numérique : les copies des pages du registre faisant mention d'une observation écrite et d'un courrier.

L'enquête s'est déroulée du jeudi 3 mars 2022 au vendredi 18 mars 2022 inclus. Les deux contributions sont reprises, intégralement, en annexe de cette correspondance. Elles concernent strictement ce projet d'aliénation d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet et la décision à prendre à l'issue de cette enquête.

Comme nous en avons convenu lors de la clôture de l'enquête, je vous invite à produire vos observations éventuelles et/ou commentaires en réponse, dans un délai de 15 jours à compter de la remise de la présente, soit au plus tard le jeudi 7 avril 2022.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Commissaire enquêteur


Robert MARTEL

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 25/03/2022 du CE

1 / SYNTHESE DES OBSERVATIONS REÇUES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Les personnes dont les propos ont été recueillis au cours de cette enquête se sont exprimées librement, elles avaient connaissance de l'objet de cette enquête publique. Les déclarations portaient essentiellement sur l'aliénation d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet et son devenir.

PERMANENCE N°1 DU MARDI 03 MARS 2022

Lettre de Monsieur Hugues DELOS : (argumentaire) Datée du 24/02/2022

Permettez-moi à cet égard d'attirer votre attention sur le caractère privatif de libre accès des propriétaires concernés, hormis l'acquéreur, aux différents éléments patrimoniaux de leur domaine respectif qu'entraînerait une telle aliénation. Ce caractère privatif interdisant toute intervention de quelque nature que ce soit, entretien, réparation ou autre, sans accord préalable de la partie privée acquérante.

Cette aliénation du domaine public, seul garant de la liberté d'accès de toutes les parties concernées aux différents secteurs de leur patrimoine respectif vient en contravention avec les dispositions de l'article L3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques qui stipule clairement, notamment dans son deuxième alinéa, qu'une telle cession ne peut s'envisager, à peine de nullité, que si la protection des libertés auxquelles le domaine en cause est affecté, et qui justifie sa qualité de domaine public, n'est appelé à souffrir d'aucune atteinte.

Ainsi que les parties privées soient d'accord ou non sur cette cession ne change rien au devoir du conseil municipal de veiller au maintien de la sagesse prudentielle que le législateur a parfaitement exprimé dans les dispositions de l'article mentionné ci-avant.

Commentaire CE

Cette correspondance de Monsieur H. DELOS a été remise au commissaire enquêteur lors de l'ouverture de l'enquête et prise en compte comme document. Elle a été ajoutée au registre des observations dans le cadre de cette première permanence.

PERMANENCE N° 2 DU VENDREDI 18 MARS 2022

Observation de Madame Josiane IANOVITCH :

M^{me} IANOVITCH Josiane
Je suis venue rencontrer le commissaire enquêteur pour faire part de mes observations et commentaires afin de conforter ma demande d'acquisition d'une partie de chemin rural qui figure dans l'emprise de la maison d'habitation dont je suis propriétaire.
- acquisition de cette propriété en l'an 2000 pour en faire une résidence familiale.
- l'acte notarié ne faisait pas mention de cette situation de fait incluant une partie de chemin rural.
- cette partie possède une citerne de rétention d'eau d'une contenance de 8 m³ à usage ménager.
- la vente de ce bien impose une régularisation.
- cela permet de rénover, sécuriser, et embellir ce bien.
- cette partie de chemin rural se termine à l'aplomb de la propriété suivante, sans continuité.

Josiane

Commentaire CE

La nécessité du maintien d'une servitude de passage ou "droit d'échelle" s'impose pour cette demande, afin de permettre l'accès au propriétaire de la parcelle 161 pour l'entretien de son habitation.

2 / QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Après étude du dossier et appréciation de la situation de cette partie du domaine communal, l'instruction de ce rapport nécessite des éclaircissements pour permettre de compléter les conclusions et d'étayer l'avis du commissaire enquêteur :

- *La privatisation envisagée de cette partie de chemin rural impose des mesures particulières afin d'en autoriser l'accès, pour faciliter les relations de bon voisinage entre les propriétaires. Dans quelles conditions peuvent-elles être proposées aux propriétaires ou futurs acquéreurs ?*

4. Procès-verbal de remise des observations écrites et orales : 25/03/2022

LCL(H) Robert MARTEL
Commissaire enquêteur
780 rue LARINGADE
46090 MERCUÈS
Tel : 06 17 63 10 83

MERCUÈS, le 25 mars 2022

**PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS ÉCRITES ET ORALES
RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

préalable à l'aliénation d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet.

Références : 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET en date du 03 février.
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET N°3 du 10 février 2022.

Aujourd'hui, vendredi 25 mars 2022 à 16 H 00, je soussigné LCL(H) Robert MARTEL déclare avoir été reçu en mairie de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET par Monsieur Michel COMBES, maire de la commune, afin de lui communiquer les observations se rapportant à l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 3 mars 2022 au vendredi 18 mars 2022 inclus, sur ladite commune.

Je fais connaître que pendant toute la durée de l'enquête : une observation écrite a été portée sur le registre d'enquête ainsi qu'un courrier. Je n'ai reçu aucun courriel sur l'adresse dédiée, en rapport avec l'enquête en cours.

Je remets ce jour au pétitionnaire :

1. la photocopie du registre d'enquête,
2. la version originale du courrier reçu,
3. la lettre de synthèse du commissaire enquêteur.

En accord avec le pétitionnaire, le mémoire en réponse devra me parvenir dans les 15 jours, soit au plus tard le jeudi 7 avril 2022.

Procès-Verbal remis le 25 mars 2022

Monsieur Michel COMBES
Maire de la commune
de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET



Le Commissaire-enquêteur
Robert MARTEL

5. Mémoire en réponse du Maire de SAINT-CIRQ SOUILLAGUET : 31/03/2022

LOT
Tel : 05 65 41 30 13

MC/LS – 08/22

Saint-Cirq-Souillaguet, le 31 mars 2022

Monsieur Michel COMBES
Maire de Saint-Cirq-Souillaguet

à

Monsieur Robert MARTEL
Commissaire Enquêteur
780 rue Laringade
46090 MERCUES

Objet : Réponse à vos observations concernant l'enquête Publique pour l'aliénation d'une partie du domaine public dans le bourg de Souillaguet.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Pour faire suite à votre courrier du 25 mars 2022 concernant l'objet, et comme demandé, vous voudrez bien trouver ci-dessous mes commentaires et réponse.

1 / SYNTHESE DES OBSERVATIONS REÇUES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Lettre de Monsieur Hugues DELOS : (argumentaire) Datée du 24/02/2022

Commentaire CE

Cette correspondance de Monsieur H. DELOS a été remise au commissaire enquêteur lors de l'ouverture de l'enquête et prise en compte comme document. Elle a été ajoutée au registre des observations dans le cadre de cette première permanence.

Commentaire Maire :

En effet cette correspondance a été remise en mairie, accompagnée du retour signé du bordereau d'envoi du courrier et de l'arrêté, le 24/02/2022 par M. DELOS. Nous avons jugé utile de la joindre au dossier bien qu'elle soit arrivée en amont.

Observation de Madame Josiane IANOVITCH :

Commentaire CE

La nécessité du maintien d'une servitude de passage ou "droit d'échelle" s'impose pour cette demande, afin de permettre l'accès au propriétaire de la parcelle 161 pour l'entretien de son habitation.

Commentaire Maire :

Le propriétaire de la parcelle 161, M. LEHRY a été convié aux discussions entre le propriétaire de la parcelle 160, le futur acquéreur de cette parcelle (qui deviendra certainement propriétaire de la partie du domaine public) et le notaire chargé de la transaction. Le notaire a proposé d'inscrire dans les actes, un droit de servitude permettant à M. LEHRY l'entretien de son habitation, ce que tous ont accepté. Cette recommandation figure dans la notice explicative du dossier d'enquête publique et la commune veillera à ce que ces dispositions soient appliquées dans les actes.

2 / QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La privatisation envisagée de cette partie de chemin rural impose des mesures particulières afin d'en autoriser l'accès, pour faciliter les relations de bon voisinage entre les propriétaires. Dans quelles conditions peuvent-elles être proposées aux propriétaires ou futurs acquéreurs ?

Réponse Maire :

Cette partie de chemin rural se termine au droit des parcelles 160 (Mme LAGORSSE) et 904 (M. LEHRY). Elle ne se poursuit pas au-delà et débouche uniquement sur la parcelle 159 (M. DELOS). La parcelle 159 ne devrait pas nécessiter cet accès, très réduit, puisqu'elle longe la route communale sur toute une face et un chemin rural sur une autre face proposant d'autres possibilités d'accès bien plus aisés.

Concernant l'accès à la propriété de M. LEHRY, comme vu dans le commentaire ci-dessus, la commune veillera à ce qu'un droit de servitude soit instauré.

Espérant avoir répondu au mieux à vos attentes, je reste à votre disposition pour tout complément et vous souhaite bonne réception des présentes.

Veillez croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en mes sincères salutations.



Le Maire
Michel COMBES

Le bourg – 46300 SAINT-CIRQ-SOULLAGUET - Courriel : mairie.258@orange.fr

Secrétariat ouvert : mardi et jeudi de 9 h 00 à 12 h et de 14 h à 17 h 30

Les réponses du Maire sont intégrées à l'annexe des observations du commissaire enquêteur, complétées par les pièces-jointes en pages suivantes. Elles sont intégralement reprises dans le corps du rapport, à partir de la page : 17 (§ 2.3 : 1.2.3 Exploitation et analyse des observations du public).

6. Réponse de l'étude notariale et pièce-jointe (page suivante) : 29/03/2022

De : Henny BORREN

Envoyé : lundi 28 mars 2022 14:37

À : commissaire.enqueteur-46@hotmail.com

Objet : indivision Lagorsse-Ianovitch St. Cirq Souillaguet

Monsieur,

Suite à notre échange téléphonique de la semaine dernière, veuillez trouver ci-joint un extrait du compromis de vente, signé le huit mars dernier, entre l'indivision Lagorsse-Ianovitch et leur acquéreur M Pilorget.

Merci de me faire savoir si cela vous convient.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition.

Cordialement,

P/o Me Christian SERRES

Henny BORREN

Négociatrice

Tel : 06.32.88.30.79

Route de Sarlat

46300 GOURDON

Tel: 05.65.41.10.55 - Fax: 05.65.41.37.17.

Site internet : serres-gourdon.notaires.fr

Courriel : negociation.46041@notaires.fr



Afin de contribuer au respect de l'environnement,
merci de n'imprimer cet e-mail que si nécessaire.



Extrait compromis de vente signé le 08/03/2022, entre indivision Lagorsse-Ianovitch et acquéreur M. Pilorget

CHRISTIAN SERRES

NOTAIRE

*Successeur de Maîtres AUZIE et DILIGENT-JAROS
Autres prédécesseurs : Maîtres MANIERES – MEZON et FABRE*

Route de Sarlat
B.P. 10033
46300 GOURDON

Téléphone : 05.65.41.10.55

Télécopie : 05.65.41.37.17

Email : christian.serres@notaires.fr

Etude fermée le samedi

Bureau Annexe :
SAINT GERMAIN DU BEL AIR

Obtention de l'accord de la mairie de SAINT-CIRQ-SOULLAGUET

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention de l'accord de la mairie de SAINT-CIRQ-SOULLAGUET pour la cession de la partie en bleu sur le plan dressé par AGEFAUR, géomètre expert à GOURDON, demeuré ci-annexé, représentant un passage communal se situant entre la propriété objet de la vente et la propriété LEHRY, pour une contenance totale de 47 ca.

Une délibération du conseil municipal de SAINT CIRQ SOULLAGUET en ce sens est demeurée ci-annexée.

Annexe n° 1

Les parties reconnaissent que les frais liés à cette rétrocession seront à la charge exclusive du VENDEUR.

Le projet de plan de bornage et de division fait apparaître une servitude de vue.

La constitution réciproque avec la famille LEHRY de servitude de vue existante sera régularisée à l'acte authentique de vente.

La fenêtre des WC de la maison LEHRY est opacifiée.

Si la famille le demande, il pourra être constituée une servitude de tour d'échelle le long de la maison LEHRY



« Mon Notaire rend mes projets plus sûrs »

A compter du 1er avril 2013, virement pour tout versement supérieur à 10.000,00 €.