

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six juin** le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

*Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 20 juin 2024*

*Nombre de conseillers en exercice : 33*

*Quorum : 17*

*Nombre de conseillers présents : 27*

**Présents** : Fabien DOUCET, Isabelle NEGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Jean DARDENNE, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie-Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Bruno COMTE, Martine NOUHAUT, Emilio ZABALETA, Gilles MONTI, Laurence PIPERS, Valérie MILLON, Laurent JARRY, Alain AUTHIER

### **Excusés par procuration :**

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 24 juin 2024

Alain BOURION donne procuration à Fabien DOUCET en date du 16 juin 2024

Aurore TONNELIER donne procuration à Jean-Pierre GAUGIRAN en date du 26 juin 2024

Christian DESMOULIN donne procuration à Martine NOUHAUT en date du 26 juin 2024

Anca VORONIN donne procuration à Danielle TODESCO en date du 26 juin 2024

### **Absente :**

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de Séance Franck LENOIR

**Objet** : Déclassement du domaine public - Dossier AN n°65 – Avenue Léo Lagrange

**Délibération 2024 – 83**

### **Rappel du contexte :**

Dans le cadre de la valorisation des fonciers communaux, la collectivité a initié une démarche de cession de certains fonciers dans le but de les affecter à des opérations de construction. Pour rappel, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 30 novembre 2023, a délibéré sur le principe de la réalisation d'une enquête publique pour procéder au déclassement du domaine public de fonciers en nature d'espaces verts avant une éventuelle aliénation.

Afin d'assurer la publicité de l'enquête publique, une notification individuelle par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception a été envoyée aux riverains des parcelles objets du déclassement. L'arrêté portant mise à l'enquête publique du projet de déclassement de plusieurs fonciers communaux en date du 26 mars 2024 a été publié en mairie le 27 mars 2024. Un avis d'enquête publique a également été publié sur le site internet de la Commune, sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie, à l'accueil de la mairie, à l'accueil du centre technique municipal ainsi que sur les 4 sites objets de l'enquête publique à compter du 28 mars 2024.

L'enquête publique s'est déroulée du 15 au 29 avril 2024. Le commissaire enquêteur a tenu une permanence le 29 avril 2024 de 13h30 à 17h00.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions sur le projet de déclassement du domaine public des parcelles communales.

**Description de la parcelle objet du déclassement :**

La parcelle cadastrée AN n°65 d'une superficie de 695 m<sup>2</sup> située avenue Léo Lagrange est en nature d'espace vert et de parking. Le parking ne fera pas l'objet d'une désaffectation et sera conservé en l'état.

Elle est classée en zone UH2 du Plan Local d'Urbanisme.

Extrait du caractère de la zone : *« Il s'agit d'une zone urbaine de densité moyenne, dominée largement par la fonction résidentielle individuelle, caractérisée par des zones pavillonnaires récentes, homogènes avec des constructions implantées en retrait quasi-systématique. On y rencontre également des activités commerciales et artisanales. »*

Le Conseil Municipal est invité à prononcer le déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée AN n°65 située avenue Léo Lagrange.

## DÉLIBÉRATION

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1 et L.3111-1 ;

**VU** le Code de la Voirie Routière, notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 et suivants ;

**VU** la délibération n°2023-98 relative à l'aliénation de fonciers et à l'avis préalable avant le lancement d'une enquête publique ;

**VU** l'arrêté n°2024-62 portant mise à l'enquête publique du projet de déclassement du domaine public communal de plusieurs fonciers communaux ;

**VU** le dossier d'enquête publique relatif au déclassement du domaine public de parcelles communales ;

**VU** les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 mai 2024 émettant un avis favorable sur le projet de déclassement du domaine public de plusieurs parcelles communales ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public du 15 au 29 avril 2024 ;

**CONSIDÉRANT** l'accomplissement des mesures de publicité, à savoir :

- La notification individuelle aux propriétaires riverains par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 26 mars 2024 ;
- La publication, à partir du 27 mars 2024 de l'arrêté n°2024-62 portant mise à l'enquête publique en date du 26 mars 2024 ;
- La publication, à partir du 28 mars 2024 maintenu jusqu'à la fermeture de l'enquête publique, d'un avis d'enquête publique sur le site internet de la Commune, sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie, à l'accueil de la mairie, à l'accueil du centre technique municipal ainsi que sur les 4 sites objets de l'enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que l'enquête publique s'est tenue du 15 au 29 avril inclus ;

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur a tenu une permanence en mairie le 29 avril 2024 de 13h30 à 17h ;

**CONSIDÉRANT** la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

**CONSIDÉRANT** avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

## DÉCIDE

- **DE PRONONCER** le déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée section AN n°65 située avenue Léo Lagrange en vue de son aliénation ;
- **DE PRÉCISER** que le Conseil Municipal sera invité à délibérer pour la cession effective de ce bien, une fois l'acquéreur déterminé.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 27 juin 2024

Le Maire,

Fabien DOUCET



Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le -2 JUL, 2024

Publié ou notifié

-2 JUL. 2024





# A - RAPPORT

du commissaire enquêteur  
relatif au

## Déclassement du domaine public

### de parcelles communales

#### I - Généralités :

##### 1.1 Préambule

Le domaine public est l'ensemble des biens appartenant à l'état, à des collectivités locales et à des établissements publics, il est affecté à l'utilité publique.

Le code général de la propriété des personnes publiques (art L.311-1) reprend les dispositions du code général des collectivités territoriales qui mentionnent que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Aussi, les collectivités territoriales doivent, au préalable, pour céder un bien public le désaffecter et le déclasser pour l'incorporer dans le domaine privé.

##### 1.2 Objet et contexte de l'enquête :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, de recueillir ses observations, appréciations et suggestions.

La présente enquête porte sur la désaffectation et le déclassement de quatre fonciers en vue de leur aliénation.

- 1) Avenue Léo Lagrange pour la parcelle AN n° 65
- 2) Rue René Laennec pour la parcelle AN n° 109
- 3) Rue des Bolets pour les parcelles AS n° 912 et 913
- 4) Avenue Henri Wallon pour la parcelle AP 253

La municipalité a pour objectif de valoriser le foncier de la commune en fonction des emplacements. La parcelle AP 253 est prévue pour accueillir un projet pôle santé tertiaire.

Les autres parcelles seront destinées à des projets de constructions d'habitations ou d'usage tertiaire. De plus, la densification de l'urbanisation est imposée par la législation.

##### 1.3 Cadre juridique :

- Délibération du conseil municipal
- Liste d'aptitude des commissaires enquêteurs de la Haute Vienne

# Sommaire

## A - Rapport du commissaire enquêteur

### I - Généralités

- 1.1 Préambule
- 1.2 Objet et contexte de l'enquête
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Composition du dossier d'enquête

### II - Description du projet

- 21 - Foncier 1 avenue Léo Lagrange
- 22 - Foncier 2 rue René Laennec
- 23 - Foncier 3 rue des Bolets
- 24 - Foncier 4 avenue Henri Wallon

### III - Déroulement de l'enquête

### IV - Observations du public

### V - Observations du commissaire enquêteur

## B - Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Fait l'objet d'un document séparé

## C- Annexes

- ✓ Certificat d'affichage
- ✓ Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête
- ✓ Délibération du conseil municipal

# A - RAPPORT

du commissaire enquêteur  
relatif au

## Déclassement du domaine public

### de parcelles communales

#### I - Généralités :

##### 1.1 Préambule

Le domaine public est l'ensemble des biens appartenant à l'état, à des collectivités locales et à des établissements publics, il est affecté à l'utilité publique.

Le code général de la propriété des personnes publiques (art L.311-1) reprend les dispositions du code général des collectivités territoriales qui mentionnent que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Aussi, les collectivités territoriales doivent, au préalable, pour céder un bien public le désaffecter et le déclasser pour l'incorporer dans le domaine privé.

##### 1.2 Objet et contexte de l'enquête :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, de recueillir ses observations, appréciations et suggestions.

La présente enquête porte sur la désaffectation et le déclassement de quatre fonciers en vue de leur aliénation.

- 1) Avenue Léo Lagrange pour la parcelle AN n° 65
- 2) Rue René Laennec pour la parcelle AN n° 109
- 3) Rue des Bolets pour les parcelles AS n° 912 et 913
- 4) Avenue Henri Wallon pour la parcelle AP 253

La municipalité a pour objectif de valoriser le foncier de la commune en fonction des emplacements. La parcelle AP 253 est prévue pour accueillir un projet pôle santé tertiaire.

Les autres parcelles seront destinées à des projets de constructions d'habitations ou d'usage tertiaire. De plus, la densification de l'urbanisation est imposée par la législation.

##### 1.3 Cadre juridique :

- Délibération du conseil municipal
- Liste d'aptitude des commissaires enquêteurs de la Haute Vienne

- Arrêté municipal d'ouverture d'enquête portant désignation du commissaire enquêteur et des modalités de l'enquête publique

L'enquête s'inscrit dans le cadre juridique :

**1.31 du code des relations entre le public et l'administration :**

Art L 134-1 et L134-2 ; R134 -23 à R 134-32 .

Concernant l'enquête publique et notamment l'information du public et la composition du dossier.

**1.32 du code de la voirie routière**

Art L 141-3 et R141-4 à R 141-9

Relatifs aux voies communales et à leur déclassement et aux modalités de l'enquête publique. Le déclassement et la désaffectation des biens publics sont prononcés par le conseil municipal.

**1.33 du code général des collectivités territoriales**

Art L1311-1 "les propriétés qui relèvent du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles"

**1.34 du code de la propriété des personnes publiques**

Art L2141-1: Les biens du domaine public ne font plus partie du domaine public à compter de leur déclassement

**1.4 Composition du dossier d'enquête :**

- Délibération du conseil municipal du 24 novembre 2023 portant sur la désaffectation et le déclassement de quatre fonciers et à l'ouverture d'une enquête publique (approuvée à l'unanimité)
- Liste d'aptitude à la fonction de commissaire enquêteur pour le département de la Haute Vienne en 2024.
- Arrêté municipal 2024-62 du 26 mars 2024
- Note explicative du projet comprenant notamment un plan de l'avant projet du pôle santé et tertiaire. Cette note est complétée de quatre photos.
- Les plans de situation des quatre fonciers et des photos des lieux
- Les plans cadastrés des quatre fonciers

Ce dossier soumis à l'enquête publique comprend toutes les pièces requises par la réglementation en vigueur.

**II - Description du projet**

**21 - Foncier 1**

**Parcelle AN 65 avenue Léo Lagrange**



Enquête publique relative à la désaffectation et au déclassement de quatre fonciers (du 15 au 29/04/2024)

Il s'agit d'une parcelle d'environ 490 m<sup>2</sup> classée en zone UH 2 au PLU de la commune. Elle a été rétrocédée à la commune faute d'acheteur lors de l'opération initiale



**Observation du commissaire enquêteur :**

Cette parcelle ne présente aucun intérêt à être conservée en l'état actuel, elle a vocation à accueillir une construction.

**22 - Foncier 2**

**Parcelle AN109 rue René Laennec**



La parcelle AN 109 d'une superficie de 492 m<sup>2</sup> est située en zone UH2 au PLU de la commune.



Observation du commissaire enquêteur :

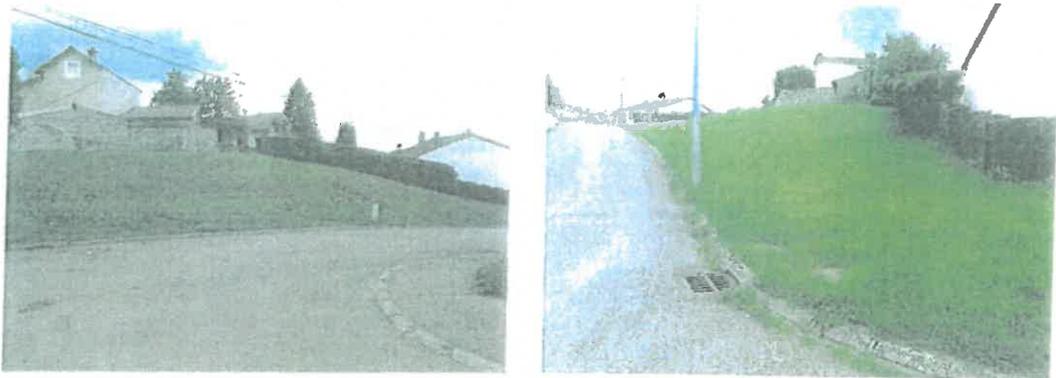
Cette parcelle présente toutes les caractéristiques pour densifier l'urbanisation environnante.

### 23 - Foncier 3

#### Parcelles AS 912 et 913 rue des Bolets



La parcelle AS 912 a une superficie de 490 m<sup>2</sup> et la AS 913 de 500 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont un espace vert situé en zone UH1 au PLU de la commune.

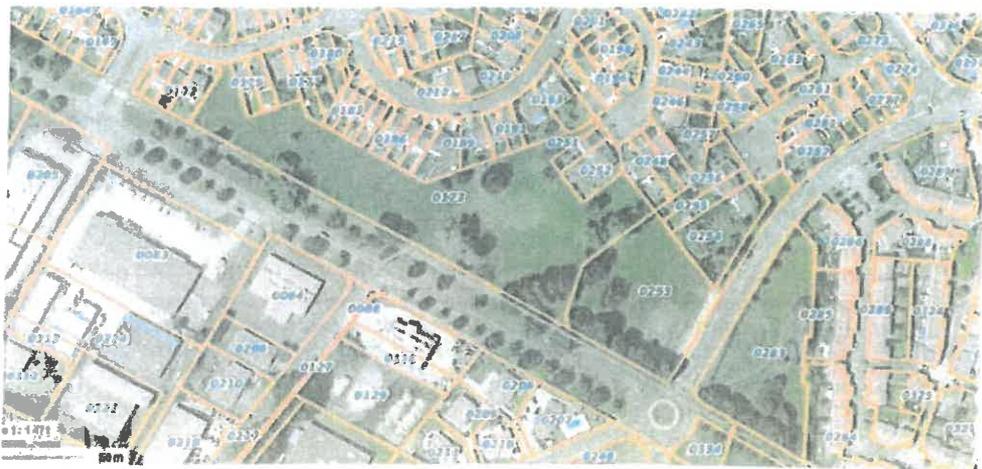


**Observation du commissaire enquêteur :**

La rue des Bolets est une rue étroite où le stationnement est difficile. Ces deux parcelles sont situées sur un terrain en pente. En bordure de rue, elles font fréquemment office de parking. Elles n'ont pas les caractéristiques d'un espace vert qui justifieraient qu'elles soient conservées telles quelles.

**24 - Foncier 4**

**La parcelle AP 253 avenue Henri Wallon**



La parcelle AP 253 d'une superficie de 5 534 m<sup>2</sup> est située en zone UH2 au PLU de la commune. C'est un espace qui a fait l'objet d'aménagements d'aires de jeux. Il semblerait que les terrains de pétanques ont été démenagés sur le site de la ferme du Bois des Biches.



**Observation du commissaire enquêteur :**

Cette parcelle est destinée à la construction d'un pôle sanitaire tertiaire par l'intermédiaire d'une concession. Le montant des travaux, figurant dans l'avant projet, est estimé à 2 700 000 €. L'avant projet présenté dans le dossier montre une construction bien intégrée dans un espace vert arboré. La parcelle AP 173 jouxtant cette parcelle conservera sa vocation actuelle. Cette opération implique une désaffectation et un déclassement de la parcelle AP 253 en vue de son aliénation.

**III - Déroulement de l'enquête**

**31 - Désignation du commissaire enquêteur**

Par arrêté municipal 2024-62 du 25 mars 2024 de Monsieur le maire de Panazol 87350, j'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête relative au projet de déclassement du domaine public de cinq parcelles.

**32 - Réunion et entretien préalables**

Après un premier contact téléphonique, j'ai rencontré dans les locaux des services techniques de la ville Monsieur Desforges du service urbanisme et Monsieur Maillochon en charge du suivi du dossier. Au cours de cette réunion, j'ai pris connaissance du dossier et les modalités de l'enquête ont été définies.

**33 - Visite des lieux**

Le 12 avril après midi, j'ai fait une visite des quatre lieux objet de déclassement et désaffectation.

**34 - Modalités de la procédure**

**➤ Ouverture de l'enquête**

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 15 jours consécutifs, du lundi 15 avril 2024 au lundi 29 avril 2024. Le registre d'enquête a été ouvert et paraphé par mes soins ainsi que le dossier soumis à l'enquête. Un exemplaire de ces deux documents a été déposé en mairie et au centre technique de la ville (16 avenue Pierre

Cot) aux jours et heures d'ouverture au public. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la mairie.

- **Publication et information du public**  
Un affichage a été mis en place 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci : en mairie, sur le site internet de la ville et sur les quatre lieux de l'enquête. J'ai pu constater, lors de ma visite des lieux, la présence de ces affichages. En outre, une notification individuelle par lettre recommandée avec accusé de réception a été adressée aux riverains.
- **Permanence du commissaire enquêteur**  
Conformément à l'arrêté municipal, je me suis tenu à la disposition du public le 29 avril 2024 de 13 heures 30 à 17 heures.
- **Climat de l'enquête**  
La réception du public en mairie s'est déroulée dans un climat très courtois
- **Clôture de l'enquête**  
Le lundi 29 avril 2024 à 17 heures au terme de l'enquête, j'ai clos les deux registres d'enquête.

#### IV - Observations du public :

##### 41 - Tableau récapitulatif des participations :

Fonciers objet d'observations	Registres d'enquête hors permanence	Registre d'enquête Pendant la permanence	Par courrier	Total
Av. Léo Lagrange	1	2	0	3
Rue René Laennec	0	0	0	0
Rue des Bolets	8 *	1	0	9
Av. H. Wallon		3	0	3
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

\* 4 habitants riverains ont confirmé leurs observations auprès du commissaire enquêteur lors de la permanence du 29 avril.

##### 42 - Analyse des observations

- **Sur le registre d'enquête hors permanence en mairie de Panazol :**
  - **Mesdames Chasteing 236 rue des Girolles :**  
Mesdames Marie Claire, Annick et Marie Claude Chasteing, dans une contribution adressée à l'attention de Monsieur le maire, ont fait part de leurs inquiétudes concernant la gestion des espaces verts et font une proposition de construction de garages. Elles ont évoqué que :

- Les rues sont étroites et posent un problème de circulation et de stationnement
  - La politique de restriction des tontes soulève le problème d'accès aux espaces verts.
  - L'ouverture à la construction de terrain est en contradiction avec la politique visant à limiter l'impact environnemental et la tranquillité du quartier.
  - Mesdames Chasteing proposent que les parcelles AS 912 et 913 soient dédiées à la construction de garages collectifs. Ce qui permettrait d'améliorer la qualité de vie des résidents, la circulation et le stationnement, tout en respectant l'environnement.
- o Monsieur René Vervey 243 rue de Giroilles a déposé sur le registre les questions suivantes :
    - Quelles sont les raisons de cession de ces deux parcelles ?
    - Qui peut se porter acquéreur ?
    - Dangerosité de la rue à cet endroit : voitures en stationnement sur les trottoirs et sur les parcelles et des piétons qui circulent sur la chaussée.
    - Il évoque des difficultés pour se croiser sans monter sur les pelouses (notamment avec des camions)
    - Depuis 2003, 50 % des espaces verts sont vendus, en reste t'il suffisamment pour les 152 maisons du lotissement ?
    - Monsieur Vervey fait observer que construire sur des parcelles en espace vert n'est pas bon pour le réchauffement climatique.
    - Il suggère de faire des parkings pour faciliter la circulation
  - o Madame Marie Claude Chevalarias 218 rue des Prairies 05 55 30 40 75
    - Elle exprime son opposition à la construction de maisons rue des Bolets
  - o Monsieur et Madame Delost 244 rue des Giroilles constatent quotidiennement :
    - Que les voitures se croisent difficilement dans cette rue étroite
    - Un manque de places de stationnement
    - Qu'une construction de logements augmenterait le trafic et les difficultés de circuler face à l'intersection de la rue des GiroillesLa réduction des espaces végétalisés ne leur semble pas aller dans le bon sens.
  - o Madame Chassaing Maryline 97 rue des Fougères est usagère de la rue des Bolets pour se rendre à un garage qu'elle loue.
    - Elle exprime son opposition à la construction de logements rue des Bolet car :
      - La rue est étroite, il sera compliqué de se croiser en voiture
      - Bétonner un espace vert empêche l'écoulement des eaux de pluie et contribue à provoquer des inondations.
      - Les travaux de construction risquent de fragiliser les murs et les constructions au dessus des deux parcelles

- Elle constate et trouve dommage que sur Panazol les espaces verts se réduisent de plus en plus.

- Monsieur André Reilhac 1 rue des frères Lumière propriétaire  
Concernant la parcelle AP 253 pas d'objection particulière, le pôle santé futur est d'une utilité sociale bienvenue.
  - Monsieur et Madame Colombier 2 rue des frères Lumière  
Quel est le devenir de la bande de terrain entre les parcelles 254 et 282 ?
  - Famille Chasteing  
Mesdames Marie Claire, Marie Claude, et Annick ont confirmé lors de notre entretien leurs inquiétudes exprimées par écrit sur le registre déposé en mairie.  
Madame Marie Claude Chasteing a mentionné que la construction du pôle santé était une excellente chose pour la commune et ses habitants.
- Sur le registre d'enquête hors permanence au centre technique de la ville 6 avenue Pierre Cot
- Monsieur Thoumieux  
Le 16 avril 2024 concernant la parcelle AN 65 rue Léo Lagrange  
Monsieur Thoumieux est riverain depuis 40 ans de cette parcelle. Selon lui, elle n'a jamais été vendue parce que son environnement y est peu favorable. Elle est près d'un transformateur et d'une zone artisanale.  
Il fait part de son accord pour la construction d'une maison individuelle mais il s'oppose à la construction d'un immeuble.
- Pendant la permanence du commissaire enquêteur le 29 avril de 13 h 30 à 17 heures :
- Visite de Madame Françoise Guilhen 26 avenue Léo Lagrange  
Madame Guilhen fait observer qu'il est noté à la page 19 du dossier d'enquête "qu'une partie sera conservée en parking". Elle pose deux questions :
    - Cette partie parking est t'elle comprise dans la partie AN 65 ou est t'elle celle qui se situe rue Nadaud ?
    - Qu'elle est la surface de cette partie parking ?
  - Monsieur Michel Lees 25 rue Albert Calmette  
Propriétaire de la parcelle AN 64  
Il demande qu'un entretien sur une bande de terrain de 2 mètres soit fait sur la parcelle AN 65 jouxtant sa haie de thuyas pour éviter la propagation des mauvaises herbes.
  - Madame Emmanuelle Vervey  
Madame Vervey trouve dommage de vouloir mettre en vente des parcelles alors qu'il n'y a pas d'équipements urbains (bancs, parkings, arbres et jeux pour les enfants).  
Elle souhaiterait qu'il y est un meilleur entretien des trottoirs.

## V - Observations du commissaire enquêteur

Les seules oppositions au projet de déclassement ont été exprimées par des habitants de la rue des Bolets. Leur inquiétude est liée à la construction d'habitations qui augmenterait les difficultés de circulation et de stationnement.

Les observations relatives à l'entretien des parcelles ou des voiries sont transmises aux services techniques de la commune.

La personne en charge du dossier a confirmé :

- que la partie conservée en parking sera prise sur la parcelle AN 65. Sa surface sera comprise entre la AN 066 et la AN 064 pour une surface estimée (géoportail) à environ 170 m<sup>2</sup>.
- que la bande de terrain comprise en les parcelles AP 254 et 282 sera maintenue en l'état actuel.

Limoges, le 10 mai 2024

Gérard JAMGOTCHIAN  
Commissaire enquêteur



## **B - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

### **du commissaire enquêteur**

#### **I - Rappel de l'objet de l'enquête :**

L'enquête porte sur le déclassement et la désaffectation de quatre fonciers dans la commune de Panazol (Haute Vienne)

- 1) Avenue Léo Lagrange pour la parcelle AN n° 65
- 2) Rue René Laennec pour la parcelle AN n° 109
- 3) Rue des Bolets pour les parcelles AS n° 912 et 913
- 4) Avenue Henri Wallon pour la parcelle AP 253

Cette procédure a pour objectif la construction d'un pôle santé tertiaire sur la parcelle AP 253 et l'ouverture à la construction d'habitations ou de tertiaire sur les autres parcelles.

#### **II- Déroulement de l'enquête :**

Elle s'est déroulée pendant une durée de 15 jours du lundi 15 avril au lundi 29 avril 2024. Je me suis tenu à la disposition du public le lundi 29 avril de 13 heures 30 à 17 heures en mairie de Panazol.

#### **III - Participation du public**

15 personnes ont participé à l'enquête publique. Seul le foncier de la rue des Bolets fait l'objet de contestations. Des habitants du quartier estiment que la construction d'habitations augmenterait le trafic et les difficultés actuelles de stationnement dans cette rue très étroite. La construction d'un parking sur ce foncier est suggérée par plusieurs d'entre eux.

#### **IV - Avis du commissaire enquêteur**

Après avoir pris connaissance du dossier, visité les lieux et pris en considération :

- Que le dossier soumis à l'enquête est conforme à la législation en vigueur et qu'il permet à la population de recevoir une information précise du projet.
- Que la population a été informée par voie d'affichage sur place, sur les panneaux d'affichage de la commune et sur le site internet de la mairie
- Que le projet de déclassement et de désaffectation des parcelles des quatre fonciers cités au paragraphe- I est d'intérêt général.
- Que la densification urbaine est imposée par la loi
- Que les quatre projets ne modifient en rien les voies de circulation.
- Que les parcelles AN 65, AN 109 et AS 912 et 913 ne présentent aucun intérêt à être maintenues en l'état actuel ou en espace vert.
- Que le projet de construction d'un pôle santé tertiaire sur la parcelle AP 253 apportera une offre médicale à la population.
- L'offre de constructions à usage tertiaire contribuera au développement de la commune
- Que la parcelle AP 173 jouxtant le projet de pôle santé sera maintenue dans sa vocation actuelle.

- Que l'avant projet de pôle santé tertiaire présenté dans le dossier démontre un lieu accueillant, bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.

Pour toutes ces raisons, **J'émet un avis favorable** au déclassement et à la désaffectation du domaine public des quatre fonciers situés :

- ✓ Avenue Léo Lagrange pour la parcelle AN n° 65
- ✓ Rue René Laennec pour la parcelle AN n° 109
- ✓ Rue des Bolets pour les parcelles AS n° 912 et 913
- ✓ Avenue Henri Wallon pour la parcelle AP 253

Limoges, le 10 mai 2024

Gérard JAMGOTCHIAN  
Commissaire enquêteur



## **C - ANNEXES**

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Fabien DOUCET, Maire de PANAZOL, certifie avoir fait afficher :

- l'arrêté de mise à l'enquête publique du projet de déclassement du domaine public communal de plusieurs fonciers communaux à compter du 27 mars 2024 ;
- des avis d'enquête publique sur le site internet de la Commune, sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie, à l'accueil de la Mairie, à l'accueil du Centre Technique Municipal et sur les différents fonciers objet de l'enquête publique à compter du 28 mars 2024.

Cet affichage sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête qui se tiendra du 15 au 29 avril 2024 inclus.

Fait à PANAZOL, le 29 mars 2024

Le Maire,



Fabien DOUCET

## III.2. Délibération du Conseil Municipal

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le trente novembre le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Fabien DOUCET, Maire

*Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 24 novembre 2023*

*Nombre de conseillers en exercice : 33*

*Quorum : 17*

*Nombre de conseillers présents : 26*

**Présents :** Fabien DOUCET, Isabelle NEGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Jean DARDENNE, Alain BOURION, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Jacques BERNIS, Francis COISNE, Marie Noël BERGER, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Cyril GRANGER, Claire MARCHAND, Bruno COMTE, Christian DESMOULIN, Martine NOUHAUT, Emilio ZABALETA, Gilles MONTE, Valérie MILLON.

**Excusés par procuration :**

Stéphanie PANTEIX donne procuration à Fabien DOUCET en date du 28 novembre 2023

Laurence PIPERS donne procuration à Jean-Christophe ROMAND en date du 28 novembre 2023

Anca VORONIN donne procuration à Marie-Pierre ROBERT en date du 28 novembre 2023

Alexandre DOS REIS donne procuration à Jean DARDENNE en date du 29 novembre 2023

Danielle TODÉSCO donne procuration à Marie-Noël BERGER en date du 30 novembre 2023

Aurore TONNELIER donne procuration à Clément RAVAUD en date du 30 novembre 2023

**Absents :**

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

**Secrétaire de séance :** Jocelyne LAVERDURE DELHOUME

**Objet :** Aliénation de fonciers (espaces verts) - Avis préalable avant lancement d'enquête publique

Délibération 2023 - 98

**Rappel du contexte :**

Dans le cadre de la valorisation des fonciers communaux et de la nécessaire densification urbaine voulue par le législateur, la collectivité envisage de procéder à la désaffectation de fonciers actuellement en nature d'espace vert en vue de leur aliénation.

La collectivité a alors identifié plusieurs fonciers pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Les fonciers identifiés sont les suivants :

- Parcelle cadastrée section AN n°65p d'une superficie approximative de 490 m<sup>2</sup> située avenue Léo Lagrange actuellement en nature d'espace vert et qui est un ancien lot de lotissement invendu.
- Parcelle cadastrée section AN n°109 d'une superficie de 492 m<sup>2</sup> située rue René Laennec actuellement en nature d'espace vert.

- Parcelles cadastrées section AS n°912 d'une superficie de 487 m<sup>2</sup> et n°913 d'une superficie de 490 m<sup>2</sup> situées rue des Bolets et actuellement en nature d'espace vert.
- Parcelles cadastrées section AP n°173 d'une superficie de 10 223 m<sup>2</sup> située allée de Morpiénas et AP n°253 d'une superficie de 4 534 m<sup>2</sup> située avenue Henri Wallon. Ce foncier est par ailleurs identifié pour la construction d'un pôle santé.

L'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) dispose que font partie du domaine public « les biens appartenant à une personne publique et qui sont :

- soit affectés à l'usage direct du public ;
- soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas il fasse l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. »

En vertu de cette définition législative, il convient de considérer que des espaces verts ouverts au public qui ont pour certains fait l'objet d'aménagements destinés au public (aires de jeux ou terrains de pétanque par exemple), peuvent appartenir au domaine public communal. Préalablement à une éventuelle cession, il est donc nécessaire de les désaffecter du domaine public.

Dans ce cadre, la collectivité envisage de soumettre la désaffectation du domaine public de ces parcelles à une enquête publique qui sera réalisée conformément aux articles L.134-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

Le Conseil Municipal est donc invité à se prononcer sur le principe de désaffectation et de déclassement de ces fonciers ainsi que sur l'ouverture d'une enquête publique préalable.

À l'issue des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera amené, le cas échéant, à délibérer sur la désaffectation et le déclassement de chaque foncier.

#### **DÉLIBÉRATION**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1 et L.3111-1 ;  
**VU** la note de synthèse ;  
**VU** le plan des fonciers objet de la désaffectation et du déclassement du domaine public ;  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 25 janvier 2017, modifié par délibérations du Conseil Municipal le 26 juin 2019, le 10 février 2022 et le 5 mai 2022 et révisé par délibération du Conseil Municipal le 18 février 2020,

**CONSIDÉRANT** la volonté de valoriser les fonciers communaux notamment dans le cadre de la densification urbaine ;

**CONSIDÉRANT** que les biens concernés étaient en nature d'espaces verts ouverts au public avec, pour certains d'entre eux, des aménagements destinés au public ;

**CONSIDÉRANT** la volonté d'assurer l'information et la participation du public et notamment de recueillir les éventuelles observations des riverains avant de procéder à la désaffectation au domaine public et la cession des parcelles concernées ;

**CONSIDÉRANT** avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité.

### DÉCIDE

- De donner son accord de principe pour la désaffectation et le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées :
  - section AN n°65p d'une superficie approximative de 490 m<sup>2</sup> ;
  - section AN n°109 d'une superficie de 492 m<sup>2</sup> ;
  - section AS n°912 d'une superficie de 487 m<sup>2</sup> ;
  - section AS n°913 d'une superficie de 490 m<sup>2</sup> ;
  - section AP n°173 d'une superficie de 10 223 m<sup>2</sup> ;
  - section AP n°253 d'une superficie de 4 534 m<sup>2</sup>.
- D'inviter le Maire à prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de ces fonciers.
- De préciser que le Conseil Municipal sera amené à délibérer sur le déclassement et la désaffectation du domaine public au cas par cas à l'issue des conclusions du commissaire enquêteur.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme  
En Mairie, le 1<sup>er</sup> décembre 2023

Le Maire,

Fabien DOUCET



Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture  
Le 04/12/2023  
Publié au notice  
05/12/2023



**Direction des Services Techniques**  
Affaire suivie par : Anthony MAILLOCHON  
Tél : 05/55/06/44/95  
Courriel : secretariat.ctm@mairie-panazol.fr

**Fabien DOUCET**  
Maire de PANAZOL  
Vice-Président de LIMOGES MÉTROPOLE  
Communauté Urbaine

à

**Monsieur Gérard JAMGOTCHIAN**  
20, allée du Coyol  
87100 LIMOGES

**Objet :** enquête publique relative au projet de déclassement du domaine public communal  
**Réf :** AM/JMD/MB/NH/FD N°T24-0175

Monsieur,

Pour faire suite à l'entretien que vous avez eu avec mes services, j'ai l'honneur de vous confirmer que vous avez été désigné Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de déclassement de plusieurs parcelles du domaine public communal dont vous trouverez l'arrêté de mise à l'enquête publique ci-joint.

Comme convenu, cette enquête publique se déroulera du lundi 15 avril au lundi 29 avril 2024 inclus. Votre permanence en mairie sera fixée le lundi 29 avril 2024, soit le dernier jour de l'enquête publique.

Mes services techniques restent à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles interrogations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

**Fabien DOUCET**



**ARRÊTÉ 2024-62 PORTANT MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE DÉCLASSEMENT DU  
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE PLUSIEURS FONCIERS COMMUNAUX**

Le Maire de la Commune de Panazol,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article L.141-3 et R.141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1 et L.3111-1 ;
- Vu les articles L.134-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration ;
- Vu la délibération n°2023-98 relative à l'aliénation de fonciers et à l'avis préalable avant le lancement d'une enquête publique ;
- Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteur au titre de l'année 2024 établie le 8 novembre 2023 à la suite de la réunion de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteur pour l'année 2024 ;
- Considérant la volonté d'assurer l'information et la participation du public et notamment de recueillir les éventuelles observations des riverains avant de procéder au déclassement du domaine public et la cession de plusieurs fonciers communaux ;

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Il sera procédé, dans la Commune de PANAZOL, à une enquête publique au sujet du projet de déclassement de six parcelles du domaine public communal :

- Parcelle cadastrée section AN n°65 située avenue Léo Lagrange,
- Parcelle cadastrée section AN n°109 située rue René Laennec ;
- Parcelles cadastrées section AN n°912 et 913 situées rue des Bolets ;
- Parcelle cadastrée section AP n°253 située avenue Henri Wallon ;

**ARTICLE 2 :** Les pièces du dossier seront déposées à la Mairie de PANAZOL et au Centre Technique Municipal (16, avenue Pierre Cot) ainsi que sur le site internet de la Commune pendant 15 jours consécutifs du 15/04/2024 au 29/04/2024 inclus, afin que toutes personnes intéressées puissent en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et consigner éventuellement sur les registres ouverts à cet effet leurs observations sur le projet ou les adresser par écrit à la Mairie de PANAZOL à l'attention du Commissaire Enquêteur désigné pour cette affaire qui les visera et les annexera au registre.

**ARTICLE 3 :** Monsieur Gérard JAMGOTCHIAN, Officier de l'Armée de Terre en retraite, est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire. Il recevra les observations du public en Mairie de PANAZOL lors de sa permanence fixée ci-après :

- Le 29/04/2024 de 13h30 à 17h00.

**ARTICLE 4 :** Quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera publié par affichage en Mairie de PANAZOL et sur le site internet de la Commune.

**ARTICLE 5 :** L'accomplissement de ces formalités sera justifié par un certificat d'affichage du Maire qui sera annexé au dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 6 :** À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui, dans le délai d'un mois, le transmettra au Maire, avec le dossier d'enquête publique, le tout accompagné de ses conclusions et du procès-verbal des opérations.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétant dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**ARTICLE 7 :** Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Commissaire Enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT à PANAZOL, le 26 mars 2024

Le Maire,

  
Fabien DOUCET

Publié en Mairie le ..... **27 MARS 2024** .....

*PANAZOL - MAIRIE*

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : DELIB83

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 27/06/2024

Objet : Déclassement du domaine public - dossier AN 65 - Avenue Léo Lagrange

Nature : Délibérations

Matière : Domaine et patrimoine - Alienations

Date de télétransmission : 02/07/2024 Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : Délib 83 - Déclassement domaine public - Doss AN n°65 Av Léo Lagrange.pdf

Annexes :

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*



**Liberté • Égalité • Fraternité**  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Accusé de Réception**

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20240627-DELIB83-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 02/07/2024