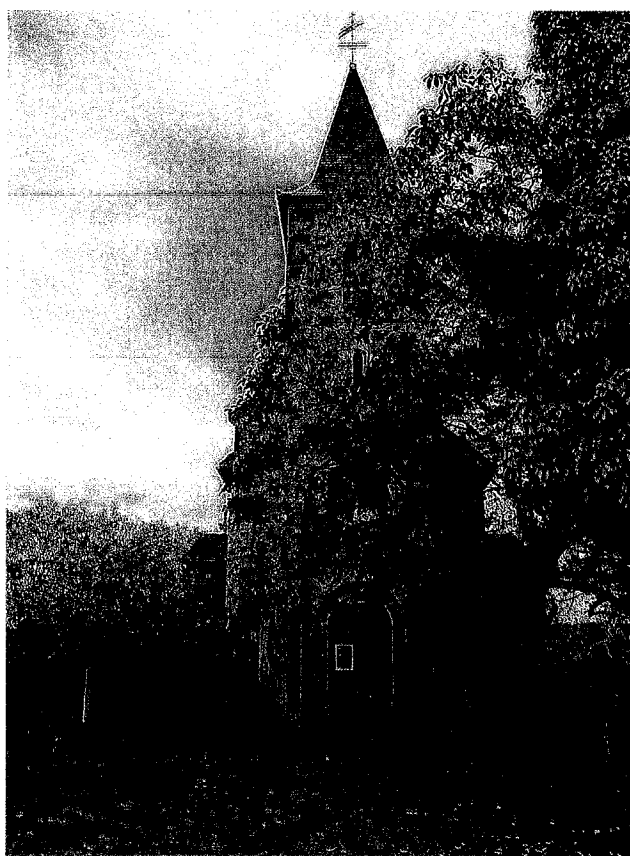


**Département du Lot
COMMUNE DE LADIRAT**

Enquête publique unique

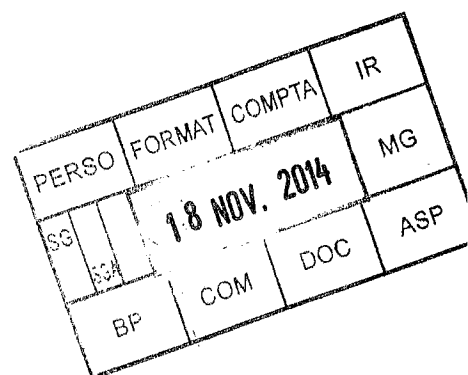
**Aménagement des abords de l'église
Enquête préalable à la DUP
enquête parcellaire**

Dossier n°E14000103/31



Rapport et Conclusions

Rédigé par le commissaire enquêteur
Mme Dominique COMBY-FALTREPT



Sommaire

Rapport

1- Généralités	page 3
- procédure	page 3
- objet de l'enquête	page 3
- composition du dossier d'enquête	page 4
- nature et caractéristiques du projet	Page 4
- contexte de la commune	page 6
2- Organisation et déroulement de l'enquête	page 6
- modalités de l'enquête	page 6
- registre d'enquête	page 6
- informations du public	page 7
- information des propriétaires	page 7
- permanences	Page 7
3- Observations du public	page 8
- relations comptables des observations	page 8
- remarques	page 8
- analyse des remarques	page 13
Annexes au rapport	Page 15
Conclusions motivées	page 25
- Avis sur le déroulement de l'enquête	page 25
- conclusions concernant la DUP	page 27
- conclusions concernant le parcellaire	Page 29

Rapport

1- Généralités

- Procédure

- Par délibération du 22 janvier 2013 , le conseil municipal de la commune de Ladirat, approuve le projet d'aménagement du bourg et des abords de l'église sur le territoire de la commune de LADIRAT et sollicite la déclaration d'utilité publique des travaux correspondants à entreprendre

- Par décision du ,08/07/2014, Monsieur le Président du Tribunal Administratif m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et M. Gérard COURNEDE en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

- Par arrêté DDT n° E-2014-227 enregistré le 19/08/2014, Monsieur le Préfet du Lot a prescrit l'enquête publique pendant vingt deux jours consécutifs du mardi 16 septembre 2014 au mardi 7 octobre 2014 inclus

- Objet de l'enquête

L'enquête publique unique est relative à

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du bourg et des abords de l'église sur le territoire de la commune de LADIRAT

Pour ce faire la municipalité désire acquérir 450 m² autour de l'église, répartis en

- 180 m² sur la parcelle section B n°388

- 270 m² sur la parcelle section B n°386

- enquête parcellaire

Les propriétaires de ces parcelles sont:

- Mme Marie Thérèse ESPINASSE née MOULENE usufruitière

- Mme Marie- Christine ALRIVIE née ESPINASSE nu-propriétaire

- M. Jean-Marc ESPINASSE epx Monique GENRIES

- M. René ESPINASSE epx Evelyne TRAVERSE

- M Francis ESPINASSE epx Bernadette FOUR

Depuis de nombreuses années , l'entretien des abords de l'église a posé des problèmes entre les propriétaires des terrains alentour et la commune .
En avril 1981 le conciliateur du ministère de la justice était intervenu pour un constat d'accord entre les propriétaire et M. Roger Landes , maire à l'époque.
En 2010, l'église a été intégrée dans le patrimoine communal.
La commune a alors débuté une procédure amiable pour acquérir le terrain nécessaire pour la mise en valeur et la préservation de l'édifice..
En 2011, l' ATESAT (services de la DDT) a établi un avant projet des abords de l'église, approuvé par le conseil municipal.
le projet demande l'acquisition de 450 m² répartis en 180 m² sur la parcelle section B n° 388 et de 270 m² sur la parcelle B 386

Objectifs du projet

- le dégagement du carrefour entre la voie départementale et la voie communale dite d'Encamp
 - la réouverture de la porte de la sacristie condamnée depuis la construction de l'église et son aménagement en sortie de secours
 - l'entretien du bâtiment avec la suppression du lierre qui le met en péril et des branches d'arbres qui détruisent les vitraux
 - la création d'un nouvel espace d'accueil pour tous au centre du village et pour les randonneurs dont l'église est au point de départ du circuit.
 - le remplacement et le déplacement de la borne incendie
- la suppression du pylône EDF et l'enfouissement de l'alimentation électrique de l'église et de la maison voisine.

Tentative de vente à l'amiable

Des que la commune est propriétaire de l'église (26 juillet 2010), la municipalité propose l'achat de terrains au prix de 5€ le m² soit 2250 € pour 450 m²
Le 16/04/2012 les différents membres de la famille ESPINASSE , propriétaires des terrains attenants à l'église donnent pouvoir pour la rédaction et l'émission du document d'arpentage.
Le 14/01/2012, le projet de faisabilité étant réalisé la municipalité propose l'achat de 450 m² sur la base de 50 000€ l'hectare.
Le 19/12/2012 la famille ne signe pas l'acte authentique demandant que soit inclus dans l'acte l'engagement de la réalisation d'une clôture
Par délibération, le Conseil municipal décide donc d'engager une procédure de DUP.

Les Domaines, dans leur courrier du 15 mai 2013, notant qu'une partie (180 m²) est envahie par la végétation, estiment ces 450 m² à 1350 €.
Cette évaluation est valable pour une durée d'un an et que pour une acquisition réalisée dans des conditions du droit privé.
Une nouvelle consultation sera indispensable si une procédure d'expropriation est engagée.

Dossier n° E14000103 /31- Demande de déclaration d'utilité publique avec enquête parcellaire en vue de l'aménagement d'un carrefour et des abords de l'église sur le territoire de la commune de Ladirat

Les dossiers d'enquête ainsi que les registres ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir les mardis et les samedis de 9h30 à 12h et de 13h à 16h.

- Informations du public

Des avis ont été publiés dans deux journaux locaux à savoir:

- la Dépêche du Midi du 27 août 2014
- la Vie Quercynoise n° 3589 du 28 août 2014

soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

Rappel a été fait dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête

- la Dépêche du Midi du 17 septembre 2014
- la Vie Quercynoise n°3592 du 18 septembre 2014

L'avis d'enquête et l'arrêté ont été affichés sur le panneau d'affichage de la commune.

Une affiche aux normes légales , à savoir format A2 sur papier jaune a été apposée sur la porte de l'église , visible depuis le domaine public
J'ai vérifié l'affichage lors de mes permanences .

Par ailleurs , la municipalité a distribué dans toutes les boites aux lettres un avis avant le début de l'enquête

Monsieur le maire a établi un certificat d'affichage et de publicité

- Informations des propriétaires

la Mairie a omis de prévenir par lettres recommandées les différents propriétaires concernés par l'enquête parcellaire

- Permanences

Je me suis tenue à la disposition du public, dans la salle du Conseil Municipal de la mairie de LADIRAT durant trois permanences, les:

- Mardi 16 septembre 2014 de 9h30 à 12h
- Samedi 27 septembre 2014 de 9h30 à 12h
- Mardi 7 octobre 2014 de 13h à 16h

permanence du mardi 7 octobre

O10- Mme Nicole DIERENS

O11- Mme Françoise JOUILLAT, Places longues LADIRAT

O12- M. Jean Marc ESPINASSE, SAINT LAURENT LES TOURS

O13 - M. Francis GENOT Tillet LADIRAT

O14- M. Philippe CAQUANT, le bourg LADIRAT

- **Remarques notées sur le registre DUP**

Remarques favorables avec conditions

R 1 - O4- le 16/09/14 de M. Marc GUIOCHET demeurant à LADIRAT est pour ce projet s'il correspond à la défense d'un patrimoine matériel du village , mais si l'on prend en compte le patrimoine immatériel qui concerne l'humain. A savoir que l'intérieur de l'église ait des pratiques collectives pour les habitants: projections de films etc... désire que ce projet soit un projet de société

R 2- O3- le 16/09/10 de M. Jean Marc ESPINASSE

Il stipule que la famille ESPINASSE , propriétaire des parcelles attenantes de l'église approuve ce projet d'aménagement, mais qu'elle souhaite que dans l'acte notarié soit inscrite la réalisation d'une clôture entourant cette nouvelle parcelle.

Il regrette que l'on en soit arrivé à une procédure d'enquête publique

R16- O12 le 07/10/14 de M .Jean Marc ESPINASSE

Il précise que le litige avec la municipalité ne porte que sur l'inscription de la réalisation d'une clôture dans l'acte de vente
Il précise que par clôture , ils (la famille) entendent une séparation physique entre le domaine public et privé.

Il regrette que cette clôture ne soit pas clairement définie dans le projet.

Il précise qu'elle doit assurer la sécurité des citoyens et l'esthétique du projet et que la municipalité doit prendre en compte les points suivants:

une séparation des parcelles

la sécurité des personnes

une harmonie avec le style de l'église

R9- de M. Frédéric CARRAC demeurant à Lafage LADIRAT est impatient que le projet se réalise

R10- M Christophe CROUZAT demeurant au bourg LADIRAT soutient le projet et est également impatient qu'il se réalise.

R11- de M. Alain BOTTON demeurant à Costeplane LADIRAT Il rappelle l'histoire particulière de l'église de LADIRAT dont les habitants ont été partie prenante à la construction et que récemment propriété de la commune , elle doit être entretenue. Pour ce faire il est indispensable que la commune acquiert ce terrain dont il estime la surface minimale.

Il estime que cet aménagement embellira le cœur de village, pour le plaisir de tous les habitants, les marcheurs, etc.

R12- de Mme Gilberte BOTTON demeurant à Costeplane LADIRAT Elle est pour ce projet pour des raisons pratiques et esthétiques. pour l'entretien régulier de l'église et de ses abords, l'accès donc les pourtours de l'église doivent devenir un terrain communal.

R13 - de Mme Valérie LABROUSSE, demeurant à LAFAGE, LADIRAT

Elle émet un avis très favorable à la réalisation du projet de valorisation du bourg et de l'aménagement des abords de l'église Elle estime que la commune , récemment propriétaire de l'église se doit en conséquence d'en assurer l'entretien et la mise en conformité en terme de sécurité et d'accessibilité

Elle estime important que cet espace permette de créer un espace public convivial rendant plus attrayant le cœur de village et valorisant l'édifice

Elle estime que le projet n'affecte que très peu la propriété de la famille ESPINASSE

R14-O10- le 07/10/14 de Mme Nicole DIERENS
Soutient le projet

R15-O11- le 07/10/14 de Mme Françoise JOUILLAT demeurant à Pièces Longues LADIRAT
Soutient le projet.

coût de cette enquête publique qu'elle estime due à un manque de dialogue et que rien ne pressait au vu du retard de travaux qu'elle a évoqués précédemment.

Remarques concernant l'organisation de l'enquête

R18-O13- le 07/10/14 de M.. Philippe CAQUANT, le Bourg LADIRAT
Il regrette que le dossier de cette enquête n'ait pas été consultable sur internet comme dit dans l'avis

Il estime que c'est une contre information d'autant plus dommageable que les principaux intéressés qui sont riverains à l'édifice n'habitent pas la commune à l'année et n'ont donc pu consulter le dossier .

Il espère que le rapport de l'enquête soit pour sa part consultable sur internet.

Analyse des remarques

On peut admettre que globalement toutes les observations sont favorables à la réalisation du projet et en sont même impatients.

La seule personne s'exprimant contre le projet estime , paradoxalement qu'il ya d'autres priorités dont l'entretien des abords de l'église!

Les personnes qui sont favorables au projet mais émettent des réserves , regrettent soit que la vente amiable ait échoué, soit sur le problème de la réalisation d'une clôture.

J'ai longuement discuté avec M. ESPINASSE lors de la 1^{ère} et de la dernière permanence de ce que la famille entendait par "clôture"

J'ai compris au final, qu'ils espèrent une matérialisation de la limite séparative.

Après entretien avec M. le maire, celui- ci a proposé que la limite nord soit matérialisé par des piquets ronds en bois auto-clavé reliés par deux lisses horizontales complétant celles prévues par des murs ou murets en pierre de pays.

Par ailleurs, après vérification, il est un fait que le dossier n'a pas été sur internet sur le site de la préfecture et on ne peut que le regrette

Fait à Figeac, le 07 novembre 2014
Dominique COMBY-FALTREPT
Commissaire enquêteur désignée



Annexes au rapport

- Arrêté DDT n° E 2014
- Avis au public
- Demande du 12/08/14 de documents complémentaires pour le dossier d'enquête
- Certificat d'affichage
- Lettre bilan de l'enquête et demande de précisions
- Réponse de M le Maire

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de LADIRAT :

* à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du bourg et des abords de l'église,

* à une enquête parcellaire en vue de déterminer exactement :

- les parcelles à acquérir pour permettre la réalisation du projet,
- les véritables propriétaires de ces parcelles, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Article 2 :

L'enquête publique correspondante se déroulera du **mardi 16 septembre 2014 au mardi 7 octobre 2014 inclus.**

Mme Dominique COMBY-FALTREPT, inscrite sur la liste départementale des commissaires enquêteurs établie pour l'année 2014, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Toulouse.

Elle assurera les permanences suivantes en mairie de LADIRAT en vue de recueillir les observations du public :

**mardi 16 septembre 2014 de 9h30 à 12h00,
samedi 27 septembre 2014 de 9h30 à 12h00,
mardi 7 octobre 2014 de 13h00 à 16h00**

Article 3 :

Le dossier ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie de LADIRAT, afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance aux heures et jours d'ouverture habituels de la mairie et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations écrites pourront également être adressées au siège de l'enquête, en mairie de LADIRAT, à l'attention de Mme COMBY-FALTREPT, commissaire-enquêteur.

Article 4 :

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié dans la commune concernée par voie d'affiche sur les emplacements communaux prévus à cet effet et éventuellement par tout autre procédé, par les soins du maire.

Cet avis sera également publié par le Directeur départemental des Territoires, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux :

- la « **Dépêche du Midi** » diffusée dans le département du LOT,
- la « **Vie Quercynoise** » également diffusée dans le département du LOT.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé, par les soins du pétitionnaire à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ou en un lieu situé au voisinage de l'opération et visible de la voie publique. Ces affiches doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- format 42 x 59,4cm (format A2)
- caractères noirs sur fond jaune
- le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2cm de hauteur.



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Le Préfet du Lot

Direction départementale
des Territoires du Lot

AVIS AU PUBLIC

Commune de LADIRAT
PROJET DE VALORISATION DU BOURG ET AMENAGEMENT DES ABORDS DE
L'EGLISE

PRESCRIPTION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE

Le Préfet du LOT communique :

Le projet de valorisation du bourg et d'aménagement des abords de l'église, sur le territoire de la commune de Ladirat est soumis à une enquête publique préalable unique à la déclaration d'utilité publique sollicitée par la commune de LADIRAT, maître d'ouvrage. Cette enquête portera à la fois sur :

- l'utilité publique du projet d'aménagement des abords de l'église
- l'enquête parcellaire.

Cette enquête publique aura lieu du **mardi 16 septembre 2014 à 9h30** au **mardi 7 octobre 2014 à 16h00 2014 inclus** à la mairie de LADIRAT.

Le dossier d'enquête de ce projet ainsi que le registre d'enquête, seront déposés à la mairie de LADIRAT, **pendant au moins quinze jours consécutifs, du 16 septembre 2014 au 7 octobre 2014 inclus**, afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, et consigner ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de Ladirat.

Mme Dominique COMBY-FALTREPT, désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Tribunal administratif de Toulouse recevra en personne les observations du public sur ce projet à la mairie de Ladirat aux dates et heures suivantes :

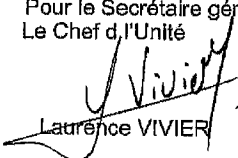
- mardi 16 septembre 2014 de 9h30 à 12h00,
- samedi 27 septembre 2014 de 9h30 à 12h00,
- mardi 7 octobre 2014 de 13h00 à 16h00

Après examen de l'ensemble des observations émises pendant l'enquête, le commissaire-enquêteur rédigera le rapport correspondant et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier est également consultable sur le portail internet de la Préfecture du Lot à l'adresse suivante : www.lot.gouv.fr

Le 19 août 2014

Pour le Directeur départemental,
Pour le Secrétaire général,
Le Chef d'Unité


Laurence VIVIER

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

(à joindre au dossier transmis au commissaire-enquêteur
en fin d'enquête)

Je soussigné *Didier SAINT-MAXENT*

Maire de la commune de LADIRAT

Certifie que l'avis d'ouverture d'enquête publique unique portant sur le projet d'aménagement des abords de l'église, relatif à :

* la déclaration d'utilité publique

* l'enquête parcellaire

a été publié dès le *30 Août 2014* (soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête) et que, notamment, il a été affiché à la porte de la mairie et aux endroits les plus fréquentés de la commune jusqu'au *7 octobre 14* (date de clôture de l'enquête publique).

Fait à *Ladirat*, le *7 octobre 2014*

Le Maire

[Signature]


MAIRIE DE LADIRAT
46400

Tél. et Fax : 05 65 40 26 80
MARDI ET SAMEDI DE 09H30 à 12H/13H à 16H
Commune-de-ladirat@orange.fr

Ladirat, le 21 octobre 2014

Monsieur René ESPINASSE
14 Lotissement du GUYOT
24100 SAINT-LAURENT DES VIGNES

Madame, Monsieur,

Par deux fois, lors de l'enquête publique Monsieur Jean-Marc ESPINASSE est venu déposer sur le registre d'enquête l'accord au nom de la famille sur le projet d'aménagement des abords de l'église.

Ce projet nécessitait la cession par la famille ESPINASSE de 270 m2 coté Sud de l'église sur la parcelle (386) alors que le bornage a été effectué pour 205 m2.

Pour confirmer votre accord, je vous serai gré de renvoyer par retour dans l'enveloppe jointe le document préparé à cette intention.

La commune s'engage à réaliser le projet comme il vous a été présenté :

- Un mur en continuité de celui bordant votre propriété le long de la RD 217 pour être en harmonie avec ceux existants et qui s'élèvera pour atteindre la sortie de la sacristie,
- Après ce mur, une clôture composée de piquets ronds en bois auto-clavé reliés par deux lisses horizontales jusqu'à la limite du chemin communal côté Monsieur et Madame MOREAU.

Dans l'attente d'une réponse rapide qui arrêterait la procédure en cours, recevez, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire,
Didier SAINT-MAXENT



Cette lettre a été envoyée ce jour aux 6 membres de la famille ESPINASSE signataires du procès-verbal de bornage en date d'avril 2012.

Conclusions

Avis sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique, avec enquête parcellaire conjointe, en vue de l'aménagement des abords de l'église de la commune de LADIRAT s'est déroulée du mardi 16 septembre 2014 au mardi 07 octobre 2014 inclus, d'une manière satisfaisante .

Les habitants de la commune ont été informés par voie d'affichage ainsi que par la publication dans deux journaux locaux: la Dépêche du Midi et la Vie Quercynoise.

Le public a eu accès au dossier mis à sa disposition au secrétariat de la mairie de LADIRAT pendant toute la durée de l'enquête.

L'information a été complétée par une distribution de l'avis dans les boites aux lettres

15 personnes sont venues se renseigner pendant les permanences. Compte tenu des personnes venues à plusieurs reprises , j'ai rencontré 13 personnes différentes. Deux de ces personnes n'ont pas laissé de remarques sur les registres.

14 remarques ont été écrites sur le registre relatif à la **DUP.**, émanant de 12 personnes différentes

J'ai reçu **4 lettres** concernant la DUP .

Il n'y a eu **aucune remarque** sur le registre réservé à **l'enquête parcellaire**

Aucun incident n'a marqué l'enquête.

Conclusions concernant la DUP

Avis du commissaire enquêteur

Ainsi qu'il est mentionné dans le rapport ci joint, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au projet d'aménagement des abords de l'église de la commune de LADIRAT s'est déroulée du 16 septembre au 07 octobre 2014. Conformément à l'arrêté préfectoral du 19/08/2014 une enquête parcellaire a été menée conjointement.

LADIRAT est une petite commune de 115 habitants, depuis 1925 date de sa séparation de la commune de Terrou.

Cette jeune commune présente une morphologie très étirée de type village rue, sans espace central.

Son église a été construite à la fin du XIX^{ème} par des habitants du village qui se sont groupés pour financer son édification, le terrain ayant été donné par les ancêtres de la famille Espinasse.

Elle est située à proximité de la mairie et de l'ancienne école reconvertie en salle communale, ce qui représente un début de centre bourg.

Dans ce contexte complexe, l'église fut durant de longues années considérée construite sur terrain privé, donc elle même privée.

Elle ne fait partie des biens communaux que depuis 2010.

A l'heure actuelle comme on peut le comprendre sur le plan cadastral, le terrain communal la concernant n'est composé que de la surface de l'édifice et l'espace la séparant de la voie publique permettant d'entrer dans le porche principal (façade Ouest).

Les trois autres façades sont implantées en limite séparative avec les terrains voisins . Cette situation pose problème pour l'entretien de l'édifice, de ses abords et bloque l'accès de la porte construite dès l'origine sur la façade Est.

Les avantages du projet

L'objectif principal de la municipalité est de désenclaver l'église en devenant propriétaire d'une bande de terrain autour de l'édifice afin:

Conclusions concernant l'enquête parcellaire

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête parcellaire avec expropriation a été menée, conformément à l'arrêté préfectoral du 19/08/2014 de manière conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au projet d'aménagement des abords de l'église du bourg de LADIRAT .

Le dossier comporte les documents nécessaires pour cette enquête relevé cadastral, et relevés des propriétaires

Il n'y a eu aucune remarque ni orales ni sur le registre dédié à cette enquête.

Cette enquête est destinée à identifier les propriétaires réels des terrains concernés par le projet dans les conditions fixées aux articles R.11-19 et R.11-31 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique..

Il y a obligation pour l'expropriant, de notifier quinze jours au moins avant le début de l'enquête, de manière individuelle du dépôt du dossier à la mairie , à chacun des propriétaires intéressés, sous pli recommandé avec accusé de réception;

La mairie a omis de suivre cette procédure.

L'objet de l'enquête , identification des propriétaires m'aurait amener à donner un **avis favorable** à cette enquête si elle n'avait été entachée d'un vice de procédure.

Fait à Figeac, le 07 novembre 2014
Dominique COMBY-FALTREPT
Commissaire enquêteur désignée

