

# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de  
**LUZECH**  
dans le département du LOT

**Du 20 janvier 2025 au 06 février 2025**

**Projet d'aliénation d'une partie du chemin rural dit « de Crespiat »**



## RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : LCL(H) Robert MARTEL

# SOMMAIRE

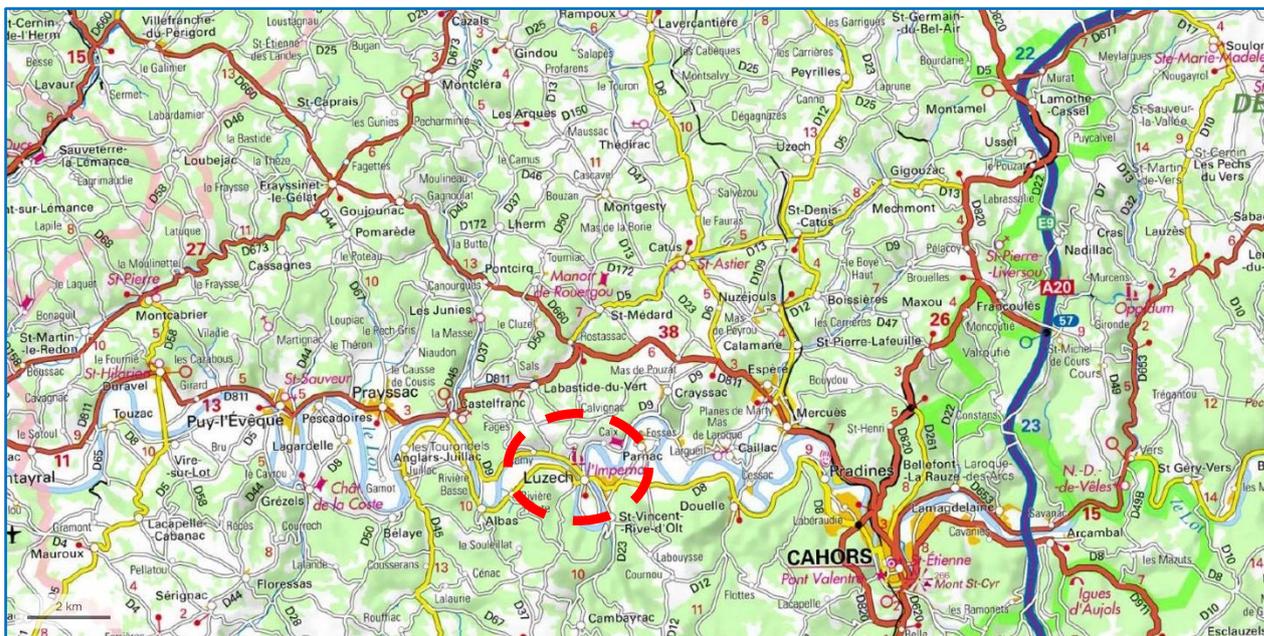
1 <sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	3
1. ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	3
1.1. Le territoire et son contexte géographique.....	3
1.1.1. Situation de la commune.....	3
1.1.2. Histoire de LUZECH ( <i>Sources : Fiche DDT 46 – Bourg Luzech</i> ).....	3
1.2. Localisation du site de l'enquête .....	4
1.3. Objet de l'enquête .....	4
1.3.1. Le projet d'aliénation .....	6
1.3.2. Synthèse .....	6
1.4. Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables .....	7
1.5. Rappels et définitions.....	8
1.6. La procédure .....	9
1.7. Dossier d'enquête et éléments constitutifs .....	11
1.8. L'examen du dossier soumis à l'enquête .....	11
1.9. Exécution de l'arrêté.....	12
1.10. Information du public .....	14
1.11. Le déroulement de l'enquête.....	17
2. BILAN ET ANALYSE DES ELEMENT RECUEILLIS .....	17
2.1. Rappels concernant les textes réglementaires.....	17
2.2. Chronologie de la fin de l'enquête .....	18
2.3. Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse .....	19
2.4. Compléments d'information à la contribution N°7 .....	24
2.5. Clôture de la procédure pour la partie rapport d'enquête .....	25
2 <sup>ème</sup> PARTIE :- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	28
CONCLUSIONS.....	28
AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	29
3 <sup>ème</sup> PARTIE : PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	32
1. Lettre des observations : 13/02/2025 .....	32
2. Procès-verbal de remise : 13/02/2025.....	35
3. Mémoire en réponse du Maire : 13/02/2025.....	36
4. Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique : 27/02/2025 .....	37

# 1<sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1. ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 1.1. Le territoire et son contexte géographique

#### 1.1.1. Situation de la commune



#### 1.1.2. Histoire de LUZECH (Sources : Fiche DDT 46 – Bourg Luzech)

Du fait de sa singularité topographique, le site de Luzech fut investi très tôt. Du temps de la Gaule celtique, sur le plateau dominant le bourg actuel, fut implanté l'oppidum de l'Impernal, un temps considéré comme le célèbre camp retranché d'Uxellodunum (dernier bastion de résistance gaulois à la conquête romaine).

Un château, dont il reste le donjon, est érigé sur le promontoire rocheux dominant le bourg. Au Moyen Âge, des remparts enserraient de tous les côtés la ville construite au pied de celui-ci. Luzech fut assiégé par les troupes de Richard Cœur-de-Lion peu après la prise de Cahors. Puis, pendant les guerres contre les Albigeois, l'armée de Simon de Montfort assiégea à son tour la ville vers 1212, la pilla et détruisit une partie de la forteresse qui sera ultérieurement confisquée par l'inquisition au profit de l'Église de Cahors.

Le château de Luzech (Tour de l'Impernal) ainsi que l'oppidum sont classés monuments historiques.

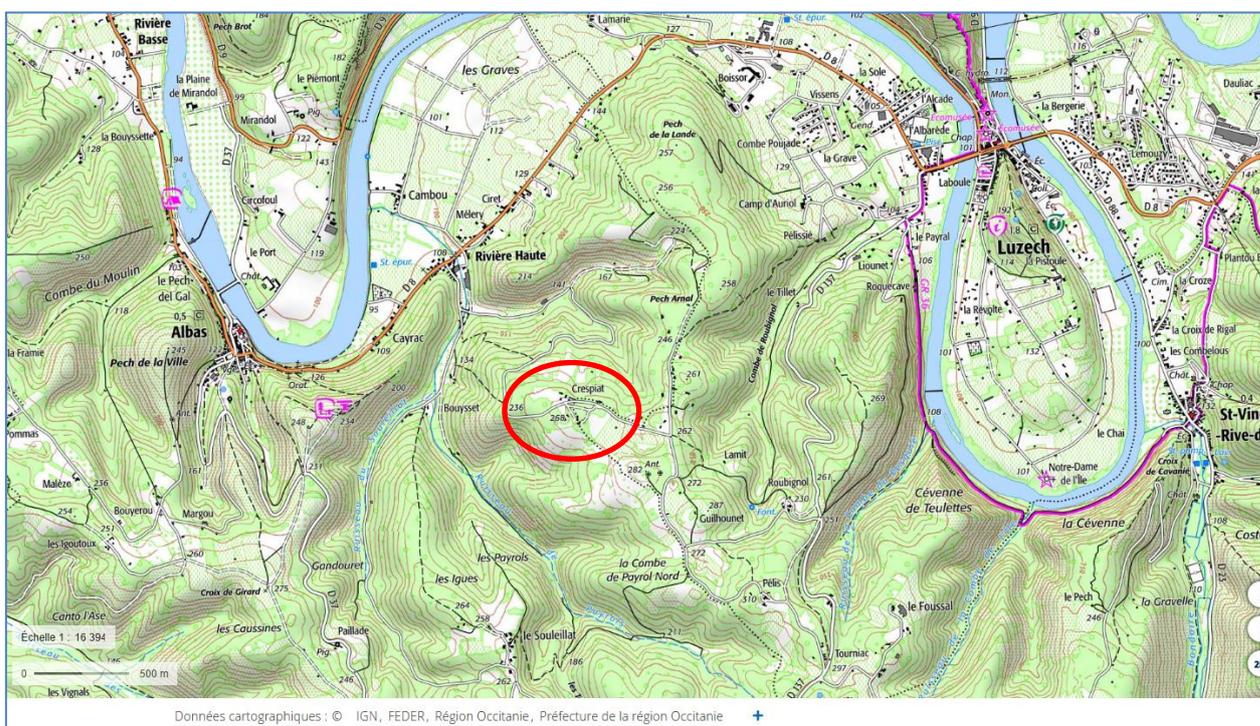
La chapelle de Notre-Dame-de-l'Isle (patronne des bateliers), la chapelle Saint-Jacques (ou des pénitents bleus), l'église Saint-Martin-de-Caïx, l'église Notre-Dame de Camy, ainsi que la maison des consuls sont inscrits au patrimoine des monuments historiques.



Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, les déplacements de personnes et de marchandises se font principalement par la rivière Lot, les routes étant peu nombreuses et peu praticables. Les risques liés à la navigation sont aussi nombreux, et les bateliers viennent en pèlerinage à Notre-Dame de l'Île, édifice construit par les habitants de Luzech, après avoir vu la vierge traverser la rivière à cet endroit en marchant sur son tablier. Un canal de dérivation de 100 mètres est ouvert en 1840 qui permet de réduire le parcours de 5 kilomètres. Il est utilisé jusqu'en 1924, puis comblé vers 1950 lors de la construction de la centrale hydraulique, et devient la place centrale du bourg.



## 1.2. Localisation du site de l'enquête



## 1.3. Objet de l'enquête

Localisée dans la partie Ouest de la commune comme indiqué ci-dessus et décrite dans la notice explicative constituant la pièce 3.1 du dossier d'enquête, afin de simplifier la lecture de ce rapport, la situation de la zone concernée est présentée dans la vue aérienne ci-dessous (Géoportail 29/05/2022).

Les propriétaires des terrains et habitations situés autour de la partie de chemin rural de Crespiat sont les frères Jeams et Johnny FABRE. Monsieur Jeams FABRE a sollicité respectivement les mairies de LUZECH et ALBAS, par courriers en date du 8 mars 2024, pour faire l'acquisition d'une portion du chemin rural dit « de Crespiat », afin de mener à bien un projet d'aménagement de sa propriété. Cette demande d'acquisition de Jeams FABRE a été faite avec l'accord formel de Johnny FABRE, comme en atteste la correspondance du 8 mai 2024 en pièce 5.2 du dossier d'enquête.



(Source : Géoportail)

Ce chemin n'est plus utilisé par le public depuis plusieurs décennies (photo aérienne ci-dessous). Il ne dessert que les riverains propriétaires. L'entrée du chemin côté "route du relais" (cf. photographie de la pièce 3.1 du dossier d'enquête) n'est pas praticable.



(Source : Géoportail – Photographie aérienne 1950/1965)

### 1.3.1. Le projet d'aliénation

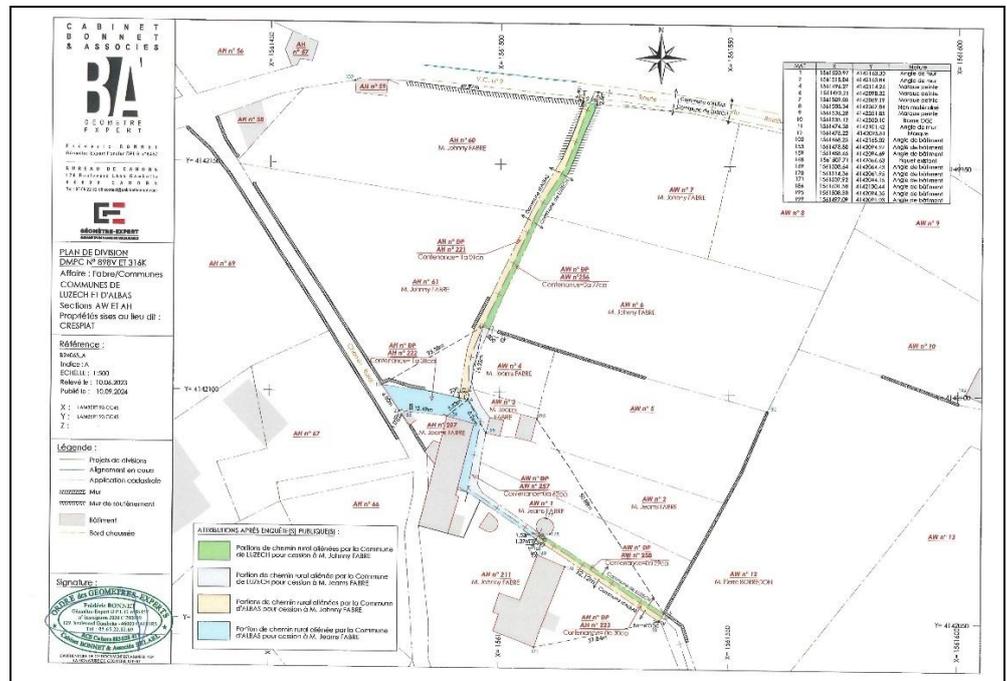
Les maires des communes de LUZECH et ALBAS ont reçu les demandes formelles par courrier, de Monsieur Jeams FABRE, comme en atteste l'annexe en pièce 5 du dossier d'enquête.

Les délibérations des conseils municipaux (figurent dans le dossier d'enquête) :

1. LUZECH : N°2024\_3-8 du 10 avril 2024, page 4 ;
2. ALBAS : N° 2024-19 du 17 mai 2024, page 7.

Elles attestent de la décision d'ouverture d'une enquête publique. Sur proposition du Maire d'ALBAS, le conseil municipal a donné tout pouvoir à la Mairie de LUZECH pour choisir le lieu de l'enquête ainsi que le commissaire enquêteur pour cette affaire.

Afin d'instruire cette enquête publique, un dossier n° B24065 a été établi par le cabinet de géomètre-expert BONNET & ASSOCIÉS (46000 CAHORS). Il a été publié le 10/06/2024. Ci-contre figure le plan des lieux (pièce N°3.1 du dossier d'enquête).



Monsieur Jeams FABRE a donc sollicité l'acquisition de cette partie de chemin rural. Aucun autre propriétaire ne s'est manifesté pour s'opposer à ce projet, bien qu'ayant été destinataire d'un courrier recommandé avec avis de réception, comme mentionné au §3.5 page 26 du dossier d'enquête.

Les conseils municipaux pourront, à l'issue de l'enquête publique, décider des modalités de la vente de la partie de ce chemin rural et en fixeront les conditions, en concertation.

### 1.3.2. Synthèse

- Le projet a été initié, par demande formelle de la part du propriétaire concerné.
- Cette demande d'aliénation a été présentée et étudiée lors des conseils municipaux des deux communes concernées, le 10/04/2024 pour LUZECH et le 17/05/2024 pour ALBAS.
- Il n'y a eu aucune opposition formellement établie et/ou déclarée contre ce projet.
- Cette partie du domaine communal (surlignée en jaune, vert et bleu) dans le document ci-dessus n'est plus utilisée comme voie de circulation et n'est absolument plus configurée comme telle, attestant ainsi de son défaut d'usage, pour la partie circonscrite selon la demande de Monsieur Jeams FABRE.

#### **1.4. Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables**



##### **08 mars 2024 – Premier appel téléphonique préalable au projet d'enquête publique.**

Par un appel en provenance de Monsieur Rémy MOLIÈRES, adjoint au maire de LUEZCH en charge de l'urbanisme, j'ai été sollicité pour la réalisation d'une enquête publique concernant l'aliénation d'un chemin rural sis sur les communes de LUZECH et d'ALBAS.

Après plusieurs échanges téléphoniques permettant de fixer les éléments nécessaires et préalables à cette procédure, nous avons convenu d'organiser une réunion préparatoire pour cette enquête publique, avec la présence des représentants des deux communes ainsi que le service urbanisme de la commune de LUZECH.



##### **07 mai 2024 – Réunion de présentation du projet d'enquête publique.**

Dans le cadre de l'organisation de cette enquête publique à la demande conjointe des communes de LUZECH et ALBAS, nous nous sommes rencontrés dans un premier temps en la mairie de LUZECH pour apprécier les éléments reçus du dossier à étudier. Étaient présents :

- Monsieur Pierre BORREDON : 1<sup>er</sup> adjoint au maire de la commune de LUZECH,
- Monsieur Rémy MOLIÈRES : adjoint au maire de la commune de LUZECH, en charge de l'urbanisme.
- Monsieur Christophe DELARGE : 2<sup>ème</sup> adjoint au maire de la commune d'ALBAS
- Madame Virginie DORGE : service urbanisme de la mairie de LUZECH.

Lors de cette réunion m'a été 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 du LOT.

Selon la chronologie initiée par la demande des propriétaires intéressés et les documents administratifs mis à ma disposition, j'ai proposé la démarche pour l'organisation de cette enquête en particulier pour l'information des propriétaires riverains et le constat du défaut d'usage.

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 pour la rédaction de la "notice explicative". J'ai également annoncé l'échéancier à envisager, les permanences (horaires et jours adaptés), les modalités pratiques ainsi que les réunions nécessaires pour l'organisation de cette enquête et la planification à prévoir. J'ai énuméré l'ensemble des documents nécessaires à la constitution du dossier (Registre d'enquête, délibération du conseil municipal, relevé cadastral des terrains concernés, etc.<sup>1</sup>).

Dans le cadre de cette réunion de présentation, je me suis efforcé de répondre à toutes les interrogations formulées par les personnes présentes. A noter que la limite Sud-Est de cette demande d'aliénation avait été définie par la jonction avec la parcelle N° AW 12, appartenant à Monsieur Pierre BORREDON, dont il tenait à préserver l'accès par la partie Sud du chemin.



##### **24 octobre 2024 – Réunion organisation de l'enquête.**

Participation :

- Monsieur Rémy MOLIÈRES : adjoint au maire de la commune de LUZECH, en charge de l'urbanisme.
- Monsieur Christophe DELARGE : 2<sup>ème</sup> adjoint au maire de la commune d'ALBAS

<sup>1</sup> La liste des documents demandés a permis de constituer ensuite la matrice du dossier d'enquête telle qu'elle est établie au §1.7 en page 10 de ce rapport.

- Madame Virginie DORGE : service urbanisme de la mairie de LUZECH.

Il a été convenu de réaliser une enquête unique pour les deux communes, comme cela avait été initié lors de la réunion précédente.

Cette réunion était destinée à l'organisation pratique de l'enquête et aux dernières vérifications concernant les modalités de son exécution. Lors de cette réunion ont été étudiées les modalités pratiques de préparation de l'enquête, la constitution du dossier et sa composition.

Reprenant les besoins exprimés lors de réunion du 07 mai 2024, nous avons procédé à la vérification de l'ensemble des documents entrant dans la composition du dossier.

### **1.5. Rappels et définitions**

Réf. : Extraits de "Les enquêtes de voirie / Avril 2021 - Hors-série 2 de la CNCE<sup>2</sup>".

## **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.

<sup>2</sup> CNCE : Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs

## 1.6. La procédure

Cette enquête est sollicitée en application de l'Arrêté N° LUZ-AG-24-227 du 16/12/2024 :

**Arrêté du Maire portant prescription d'une enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural dit« de Crespiat.**

**Le Maire de la ville de LUZECH,  
Le Maire de la ville d'ALBAS,**

**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 fiche de procédure des règles applicables en matière d'aliénation des chemins ruraux du 26 mars 2021, établie par la Préfecture du Lot ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Luzech n° 2024\_3\_8 en date du 10 avril 2024

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Albas n° 2024\_19 en date du 17 mai 2024

**Vu** les pièces des dossiers 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 2025.

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

### ARRETE

#### ARTICLE 1 : OBJET - DATE ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de LUZECH et d'ALBAS, relative au :

- **Projet d'aliénation d'une partie du chemin rural dit « de Crespiat » :**

**Du lundi 20 janvier 2026 à 09 h 00 au jeudi 06 février 2025 à 18 h 00**, pour une durée de 18 jours consécutifs.

#### ARTICLE 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR / 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, sans rendez-vous, en mairie de LUZECH :

- **Le lundi 20 janvier 2025 de 9h à 12h**
- **Le jeudi 06 février 2026 de 16h à 18h**

#### ARTICLE 3 : DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de LUZECH pendant toute la durée de l'enquête, du **20 Janvier 2025 au 06 février 2025 inclus**, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie :

- **les lundi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 15**
- **les mardi de 9 h 00 à 12 h 00.**

afin que le public puisse en prendre connaissance. L'ensemble sera consultable sur le site internet de la commune (<https://www.ville-luzech.fr> et <https://albas.fr/>).

Chacun pourra formuler éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie indiquées ci-dessus ;
- Par courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur Mairie de Luzech - 26, Place du Canal 46140 Luzech, qui sera annexé au registre, impérativement avant la clôture de l'enquête,
- Par courriel : [commissaire.engueteur-46@hotmail.com](mailto:commissaire.engueteur-46@hotmail.com), impérativement avant le 06 février 2025, 18 h 00, qui sera annexé au registre (préciser en objet « enquête voirie »). Pour ce mode de dépôt spécifique des observations (par la voie électronique), il sera de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits ( nom, coordonnées, adresse ... ),
- Au commissaire enquêteur, en mairie, le premier jour de l'enquête, le lundi 20 janvier 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 et le dernier jour de l'enquête le 06 février 2025, de 15 h 00 à 18 h 00.
- Il est également possible de contacter le commissaire enquêteur par téléphone au 07 81 02 80 81, afin de convenir d'un rendez-vous, en particulier pour échanger par visioconférence.

#### **ARTICLE 5 : PUBLICITE DE L'ENQUETE**

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 de LUZECH et d'ALBAS, aux extrémités des lieux concernés et sur le site internet des communes (<https://www.ville-luzech.fr> et <https://albas.fr/>).

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

#### **ARTICLE 4 : INFORMATION DES PROPRIETAIRES RIVERAINS**

Le présent arrêté sera notifié avec l'avis d'enquête publique aux propriétaires riverains concernés, par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR).

#### **ARTICLE 6 : CLOTURE DE L'ENQUETE**

A la date de clôture de l'enquête publique, le Registre d'enquête sera clos par le Commissaire Enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai d'un mois pour transmettre aux Maires son rapport et ses conclusions.

Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, en les mairies d'ALBAS et LUZECH aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet des communes : <https://www.ville-luzech.fr> et <https://albas.fr/>.

#### **ARTICLE 7 : DECISION INTERVENANT AU TERME DE L'ENQUETE**

Après l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé. Cette délibération sera ensuite transmise à Madame la préfète du Lot pour approbation dans le délai de deux mois prévus par la loi. Si le Conseil Municipal passait outre, le cas échéant, aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du Commissaire-Enquêteur, sa délibération devrait être motivée.

#### **ARTICLE 8 : VOIE DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Ampliation du présent arrêté sera adressée à Madame la préfète du Lot et à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

### **1.7. Dossier d'enquête et éléments constitutifs**

Le dossier d'enquête était composé des éléments suivants :

1. Registre unique d'enquête publique.
2. Pièces administratives :
  - 2.1. Extrait du registre des délibérations
    - 2.1.1. Délibération n°2024\_3\_8 du 10 avril 2024
    - 2.1.2. Délibération n° 2024-19 du 17 mai 2024
  - 2.2. Désignation du Commissaire Enquêteur
  - 2.3. Arrêté municipal d'enquête publique du 16 décembre 2024
  - 2.4. Avis d'enquête publique du 18 décembre 2024
3. Projet :
  - 3.1. Notice explicative LUZECH
  - 3.2. Notice explicative ALBAS
  - 3.3. Dossier du géomètre expert
  - 3.4. Plan des lieux - Vue aérienne
  - 3.5. Liste des propriétaires riverains.
    - 3.5.1. Liste
  - 3.6. Copie du courrier adressé aux propriétaires riverains LUZECH
    - 3.6.1. Propriétaires limitrophes
    - 3.6.2. Propriétaires du secteur
  - 3.7. Copie du courrier adressé aux propriétaires riverains ALBAS
    - 3.7.1. Propriétaires du secteur
4. Communication :
  - 4.1. Attestation de parution dans La Dépêche du Midi
  - 4.2. Attestation de parution dans Le Petit Journal
  - 4.3. Extrait de La Dépêche du Midi
  - 4.4. Extrait du Petit Journal
  - 4.5. Certificat d'affichage LUZECH
  - 4.6. Certificat d'affichage ALBAS
5. Annexes :
  - 5.1. Demande des administrés LUZECH
  - 5.2. Demande des administrés LUZECH
  - 5.3. Accord de principe LUZECH

#### **Commentaire CE**

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

### **1.8. L'examen du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête a été établi en concertation avec Madame Virginie DORGE, en charge de l'urbanisme pour la mairie de LUZECH puis approuvé par Monsieur Rémy MOLIÈRES, adjoint au Maire de LUZECH.

Avant l'ouverture de l'enquête, 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 jour 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 ainsi que de l'accueil du public, pendant les heures d'ouverture de la mairie.

### **1.9. Exécution de l'arrêté**

Le 5 mars 2025,

Je soussigné :

LCL(H) Robert MARTEL, désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par monsieur le Maire de la commune de LUZECH le 18 novembre 2024 (cf. pièce N°2.2 du dossier d'enquête), en vue de procéder à une enquête publique préalable à l'**aliénation d'une partie du chemin rural dit « de Crespiat »**.

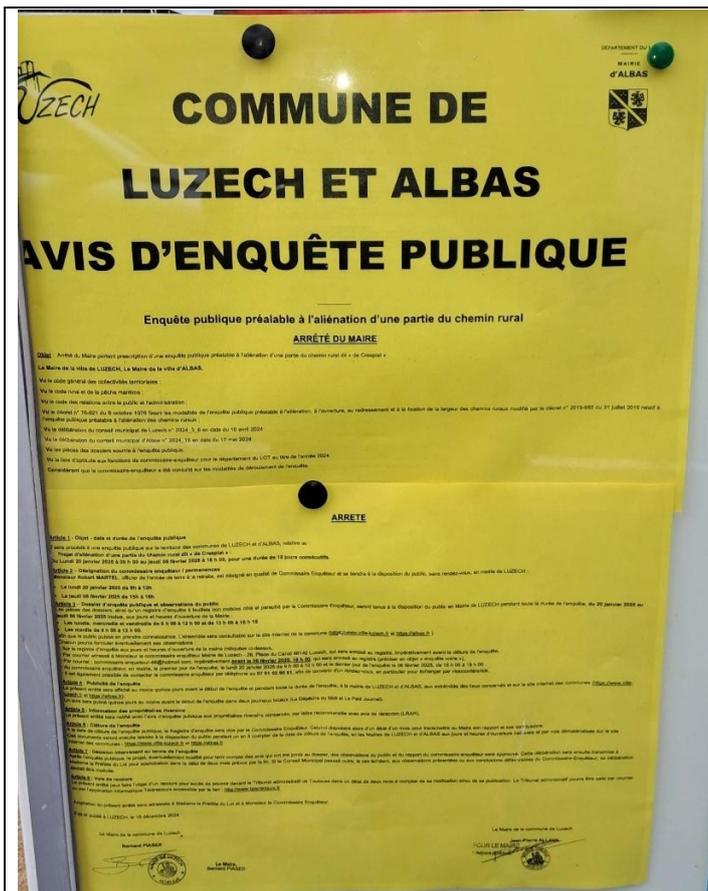
Je fais donc connaître, suite aux dispositions qui précèdent :

- Afin de définir les limites des parties de chemin à prendre en considération dans le cadre de cette enquête, pour la zone concernée, le dossier topographique a été établi par le cabinet de géomètre-expert BONNET & ASSOCIÉS (46000 CAHORS), en pièce 3.3 du dossier d'enquête. Il a été publié le 10/06/2024.
- Conformément à ma demande exprimée à l'attention du pétitionnaire pour la préparation de cette enquête, faisant suite à la réunion du 24 octobre 2024 :
  - Les propriétaires riverains ont été destinataires de la correspondance qui figure en pièce 3.6 du dossier d'enquête. L'expédition a été effectuée par envoi postal recommandé, avec accusé de réception, aux destinataires ci-après :

<b>LUZECH</b>	
<b>Propriétaires</b>	<b>Parcelles</b>
Mme BORREDON Marie-Paule	AW 12
M. BORREDON Claude :	AW 13- AW 14- AW 24- AW 25- AW 26
M. ITAS Tim <b>NON DISTRIBUÈ</b>	AW 254

<b>ALBAS</b>	
<b>Propriétaires</b>	<b>Parcelles</b>
M. COUTURE Jean	AE 171 – AE 172
M. EVIN Jean-Paul	AH 58 – AH 59
M. LOUBIER Denis	AH 66- AH 67- AH 69

- L'affichage a été réalisé sur les panneaux d'affichage et entrée des mairies :



Mairie d'ALBAS



Mairie de LUZECH

- L'affichage a été mis en place sur le site (15 jours avant l'ouverture de l'enquête), comme en attestent les photos ci-après (cf. pièce 4.5 du dossier d'enquête) :



- J'ai paraphé le registre d'enquête et les pièces du dossier, avant que ne commence l'enquête en Mairie de LUZECH ;
- L'ensemble du dossier définissant le projet ainsi que le registre d'enquête ont été déposés en Mairie durant la période requise du lundi 20 janvier 2025 à 09H00 au jeudi 06 février 2025 à 18H00 (cf. certificat en annexe de ce rapport, page 37) ;

- Je me suis tenu à la disposition du public conformément à l'article 2 de l'Arrêté détaillé supra (à partir de la page 9) ;

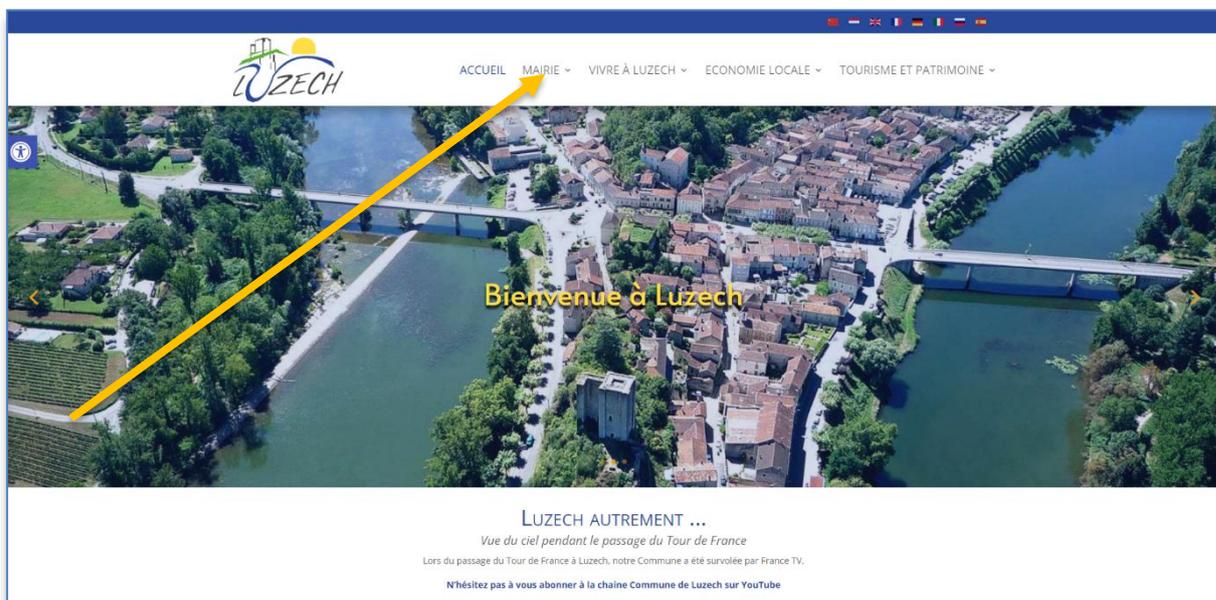
### 1.10. Information du public

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

- Affichage public sur le panneau dédié pour ALBAS,
- Affichage de l'avis d'enquête publique au format A2 sur la porte d'entrée de la mairie pour LUZECH,
- Affichage sur le terrain, aux extrémités de la partie du chemin 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 : pièces 4.1 à 4.4),
- Chaque propriétaire riverain concerné par le 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 ainsi que le document établi à l'issue de l'enquête (en annexe de ce rapport, page 37).

- J'ai constaté que sur le site Internet de la commune de LUZECH, dès l'ouverture de l'enquête et jusqu'à la remise du rapport d'enquête, l'annonce était disponible et comportait le dossier de l'enquête publique. L'onglet informatique dédié permettait d'accéder au téléchargement de l'arrêté et de l'intégralité du dossier en utilisant les liens Internet correspondants, tels que présentés ci-après et en pages suivantes :
  - En accès à partir de la page d'accueil, selon les rubriques de l'arborescence existant au titre du dossier "MAIRIE" :



## AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES

**ARRÊTÉ CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL SITUÉ SUR CRESPIAT**

Pour votre information, consulter l'arrêté concernant l'enquête publique sur l'aliénation d'un chemin rural situé sur CRESPIAT, qui se déroulera conjointement avec la commune d'Albas du Lundi 20 janvier 2025 9h au Jeudi 06 février 2025 18h

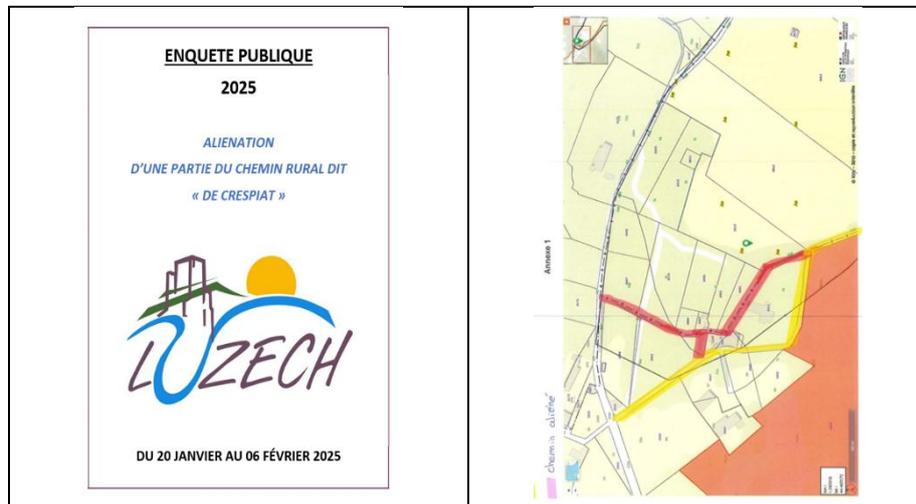
[Document officiel](#)

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ALIÉNATION D'UN CHEMIN RURAL SITUÉ SUR CRESPIAT**

Pour votre information, veuillez consulter le livret de l'enquête publique ci-joint :

[Enquête publique Aliénation chemin de Crespiat](#)

- Avec la mise à disposition des pièces du dossier :
- Dossier E.P. aliénation (extraits) :



- Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.
- L'indication du lieu d'accueil du public ("ENQUETE PUBLIQUE - Projet d'aliénation...") était affichée sur l'entrée de la mairie de LUZECH, ainsi que sur la porte du local d'accueil, lors de la présence du commissaire enquêteur ("ENQUETE PUBLIQUE – COMMISSAIRE ENQUETEUR..."), à l'occasion de chaque permanence :



- Une annonce légale d'avis d'enquête publique, conformément à l'Article R\*141-5<sup>3</sup> 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 : pièces 4.1 à 4.4) :

Annonces légales	Parution
La DEPÊCHE	Lundi 23 décembre 2024
LE PETIT JOURNAL	Jeudi 26 décembre 2024

<sup>3</sup> 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.

- Le certificat du Maire de LUZECH, attestant l'affichage, a été établi le 30 décembre 2024 et intégré au dossier d'enquête (pièce N°4.5, page 36).
- Le certificat du Maire d'ALBAS, attestant l'affichage, a été établi le 17 janvier 2025 et intégré au dossier d'enquête (pièce N°4.6, page 40).
- Le "certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique" a été établi le 27 février 2025 (cf. annexe de ce rapport page 37) par le maire de LUZECH et m'a été adressé à l'issue de l'enquête.

### **1.11. Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est parfaitement déroulée du 20 janvier 2025 au 06 février 2025. Les permanences pour l'accueil du public se sont tenues en mairie de LUZECH. Pour l'accès des personnes à mobilité réduite, la salle de réunion ainsi que le bureau du maire utilisés étaient directement accessibles.

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, au total cinq personnes se sont exprimées au cours de la seconde permanence du commissaire enquêteur.

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

L'enquête a eu lieu dans les conditions prévues par les textes 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**

### **06 février 2025 – 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 page 37 de ce rapport. A la clôture de l'enquête publique, le 06 février 2025 à 18H00, le registre comportait la mention de 10 contributions, dont la transcription de huit communications téléphoniques.

### **13 février 2025 à 09H30 – Remise des observations et question au représentant du maire de LUZECH.**

Dans le cadre de cet entretien, j'ai rencontré en mairie et présenté à Monsieur MOLIÈRES, adjoint (chargé de l'urbanisme), le bilan des observations et ma question.

J'ai remis à Monsieur MOLIÈRES la lettre avec les observations, telles que reprises ci-après (cf. en annexe de ce rapport, page 32), accompagnée d'un procès-verbal (cf. en annexe ce rapport page 35), cosigné avec Monsieur Rémy MOLIÈRES, invité à me faire parvenir les réponses aux observations et question pour le jeudi 27 février 2025. Je lui ai précisé au cours de cet entretien que le maire de la commune se devait de répondre aux observations qui méritaient attention, en raison du contexte.

J'ai tout particulièrement insisté sur la portée de la question posée et l'importance accordée à l'argumentaire attendu de la part de Monsieur le Maire, pour pouvoir apprécier la pertinence de cette demande d'aliénation.

### **13 février 2025 – Mémoire en réponse du maire de LUZECH.**

Monsieur MOLIÈRES m'a adressé un mémoire en réponse, par la correspondance en annexe de ce rapport, en page : 36.

Cette réponse a été intégrée au regard de celles du public dans la partie suivante. L'analyse des arguments présentés, au regard de la question posée, m'a permis de pouvoir apprécier dans quelles conditions pouvait être éventuellement envisagée l'aliénation de la partie de chemin rural soumise à cette enquête publique.

### 2.3. Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse

En l'absence de visites des administrés de la commune de LUZECH lors des deux permanences, j'ai contacté les destinataires des envois R/AR réalisés par la mairie à l'attention des propriétaires des terrains (dont le numéro de téléphone était connu), directement concernés par cette enquête de chemin rural en raison de leur localisation.

Les numéros de téléphone m'ont été fournis par les secrétariats des mairies d'ALBAS et LUZECH.

Les personnes dont les propos ont été recueillis par échange téléphonique au cours de cette procédure se sont exprimées librement, elles avaient connaissance de l'objet de cette enquête publique. Leurs déclarations portaient essentiellement sur le projet d'aliénation d'une partie du chemin rural dit « de Crespiat » et la décision à prendre à l'issue de cette enquête.

Avec l'accord des différents déclarants, j'ai repris ci-après l'essentiel de chaque échange téléphonique afin d'enrichir l'instruction de ce dossier. Je n'ai pas jugé opportun de mentionner des commentaires initiaux, pour compléter ces contributions, dans la lettre de recueil des observations.

Le plan suivi pour la présentation des observations (avec les polices de caractères spécifiques) est le suivant :

**1. Observation du public**

2. Commentaire du CE, précisions lors du dépôt de la contribution

**3. Commentaires et réponses du maire**

4. Analyse et appréciation du CE

#### **PERMANENCE N°1 DU LUNDI 20 JANVIER 2025**

*Néant*

#### **HORS PERMANENCE LE VENDREDI 24 JANVIER 2025**

*Contribution N° 1 de Monsieur Eric FREZALS - Registre*

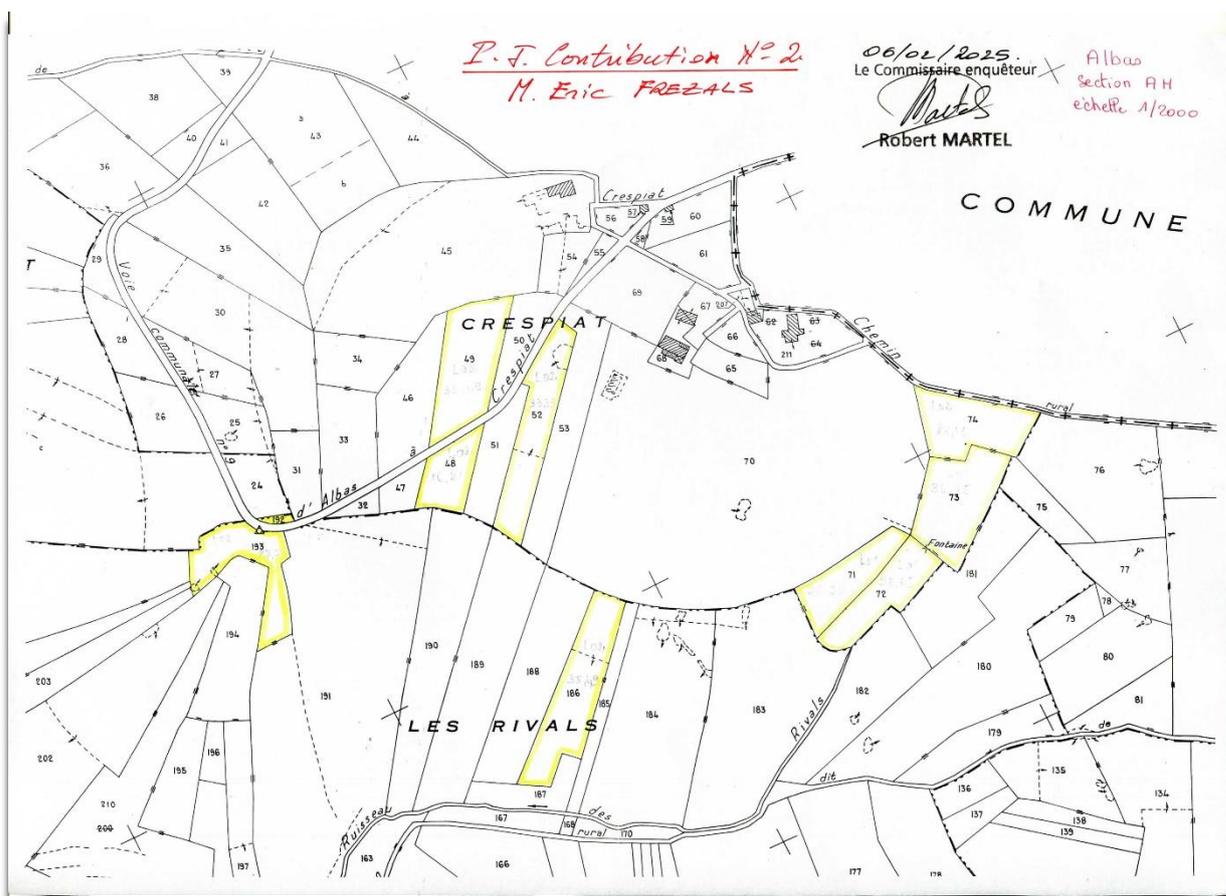
*Consultation document.*

#### **PERMANENCE N°2 DU JEUDI 06 FEVRIER 2025**

*Contribution N° 2 de Monsieur Eric FREZALS : 14H45 – Registre*

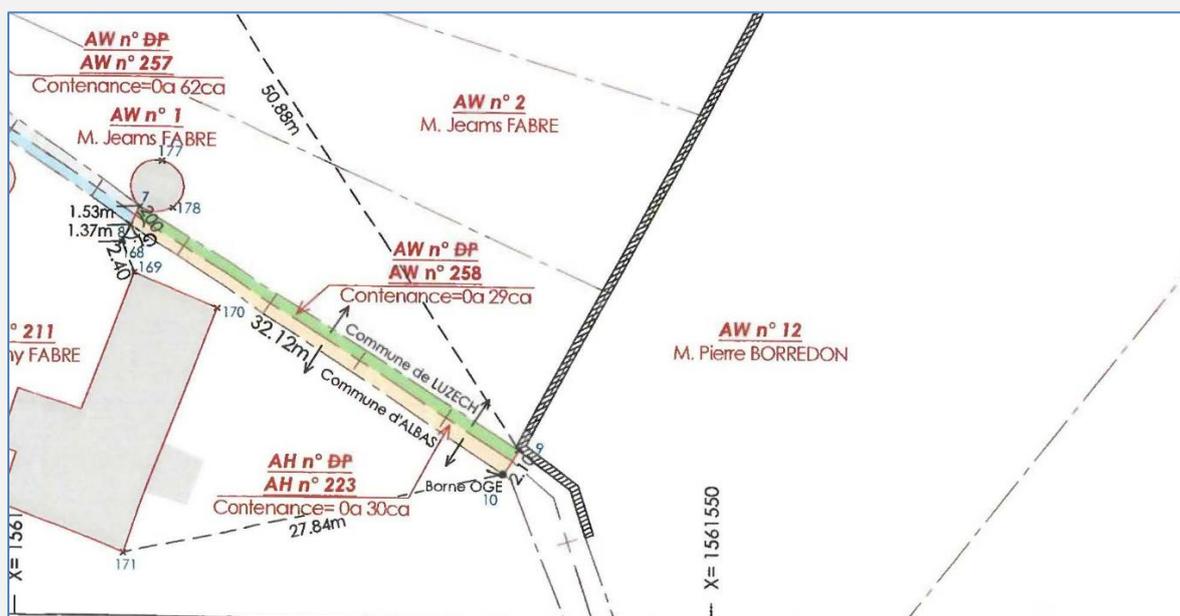
Contribution N°2:  
 FREZALS Eric. Garder l'accès aux parcelles  
 - AA 74 B - 72 - 71.  
 dans la mesure où je considère cet accès, je ne suis  
 pas opposé à l'aliénation.  
 P.S. Plus parcelles.  **A.P.J.**

**P.J. : Plan parcellaire**



**Analyse et appréciation du CE**

Monsieur FREZALS était préoccupé par l'accès aux parcelles dont il assure actuellement l'exploitation (encadrées en jaune sur le plan supra). Pour l'instant il "passe" par les vignes de Monsieur BORREDON et non par le chemin faisant l'objet de l'enquête. Par conséquent il n'est pas affecté par cette demande d'aliénation, mais n'ayant pas reçu de courrier de la mairie, il tenait à s'en assurer. Il lui a été confirmé que la demande d'aliénation s'arrêtait à la limite des parcelles de Monsieur BORREDON (AW N°12). Pour l'instant ce droit de passage lui est accordé par la famille BORREDON et lui permet un accès direct par le Nord de ses parcelles.



Contribution N°3 - Monsieur et Madame Jean et Gisèle COUTURE : 15H54 – Appel téléphonique

Contribution N°3: 15<sup>h</sup>54. Appel vocal.  
M. et Mme Jean et Gisèle COUTURE / 05 XX XX XX 15  
En l'absence de réponse des intéressés, un message téléphonique a été déposé sur la boîte vocale, faisant mention de mon appel et de mes interrogations concernant cette enquête publique, dans l'attente d'un rappel.

Contribution N°4 - Monsieur Jean-Paul EVIN : 15H56 – Appel téléphonique

Contribution N°4: 15<sup>h</sup>56 - Appel vocal.  
M. Jean-Paul EVIN. 05 XXX XX XX 16.  
En l'absence de réponse de l'intéressé, un message téléphonique a été déposé sur la boîte vocale, faisant mention de mon appel et de mes interrogations concernant cette enquête publique, dans l'attente d'un rappel.

Contribution N°5 – Madame Marie-Paule BORREDON : 16H01 – Appel téléphonique

Contribution N°5: 16<sup>h</sup>01 - Appel vocal  
Mme Marie-Paule BORREDON. 06 XX XX XX 15  
En l'absence de réponse de l'intéressée, un message téléphonique a été déposé sur la boîte vocale, faisant mention de mon appel et de mes interrogations concernant cette enquête publique, dans l'attente d'un rappel.

Contribution N°6 – Monsieur Jéams FABRE : 16H14 – Appel téléphonique

Contribution N°6: 16<sup>h</sup>14 - Appel vocal.  
M. Jéams FABRE - 06 XX XX XX 57.  
Le numéro de téléphone de l'intéressé n'est plus attribué.

Contribution N°7 – Monsieur Johnny FABRE : 16H15 – Appel téléphonique

Contribution N°7: 16<sup>h</sup>15. Appel vocal  
 M. Johnny FABRE - 07 XX XX XX 58  
 lors de cet échange téléphonique, ont été évoqués les points suivants:

- 1) j'ai fait mention de numéro de téléphone in joignable de M. James FABRE son frère. En effet, le numéro n'est plus attribué car l'intéressé est actuellement à l'étranger mais joignable par Internet via Facebook.
- 2) M. Johnny FABRE a pris note de mes coordonnées pour envisager un appel ou un échange téléphonique avec son frère James.
- 3) Il m'a précisé les motivations de cette

demande d'aliénation. Les parcelles de terrain et les constructions sont propriété de la famille FABRE depuis de nombreuses années (près de 40 ans) et le chemin (objet de l'enquête) qui les traverse et dessert, n'est pas emprunté par le public.

4) Nous avons convenu d'un rendez-vous sur site le samedi 8 février matin, afin de pouvoir apprécier le contexte du projet et éventuellement d'échanger par Internet avec M. James FABRE, par son intermédiaire.

Analyse et appréciation du CE

Les suites de cet échange téléphonique sont précisées dans le § 2.4 de ce rapport (page : 24).

Contribution N°8 – Madame Marie-Paule BORREDON : 16H22 – Message téléphonique répondeur

Contribution N°8: 16<sup>h</sup>22. Message Répondeur  
 de Mme Marie-Paule BORREDON.  
 Elle avait bien reçu une lettre mais elle ne devait pas s'en occuper, car elle avait vu avec M. RIASER, avant qu'il parte, que son mari avait déjà répondu.  
 En conséquence elle ne savait pas ce qu'elle devait faire.

Contribution N°9 – Madame Marie-Paule BORREDON : 16H22 – Appel téléphonique

Contribution N° 9: 16<sup>h</sup> 42. Appel vocal.  
de Mme Marie-Paule BORREDON. 06 xx xx xx 15.  
Suite au message sur le répondeur téléphonique (mentionné supra), après quelques explications sur le dossier d'enquête concernant les limites du chemin et les accès concernés, l'échange a permis de préciser la situation. Madame BORREDON n'a pas d'objection à cette demande d'attribution et d'acquisition, elle est tout à fait d'accord et a demandé d'en faire mention.

Analyse et appréciation du CE

Madame BORREDON avait bien reçu le courrier concernant cette enquête. Elle tenait à avoir quelques précisions après ses échanges avec Monsieur le Maire et les exigences qu'avait fixées son défunt mari Pierre (cf. Réunion de préparation du 07/05/2024, page : 4), ce qui lui a permis de conforter son avis favorable.

Contribution N°10 – Monsieur Jean-Paul EVIN : 17H20 – Appel téléphonique

Contribution N° 10: 17<sup>h</sup> 20. Appel vocal  
de M. Jean-Paul EVIN. 06 xx xx xx 64.  
Suite au message téléphonique reçu (mentionné supra) M. Jean-Paul EVIN voulait apporter la réponse suivante: à partir du moment où il n'est pas concerné par le chemin demandé par M. Jean-Fabre, car les parcelles lui appartenant sont de l'autre côté de la route.

Le chemin mentionné est celui au milieu des parcelles dont M. Patrick FABRE était propriétaire.

Les parcelles de M. EVIN contiennent un hangar pour voiture (N°58) et un four à pain (N°59).

Il n'y a aucune opposition de sa part et il donne un avis favorable pour cette demande.

La réponse est à rédiger en ces termes:  
« Monsieur Jean-Paul et Madame Monique EVIN sont d'accord. »

### QUESTION 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 :

- *Des aménagements ou des éléments de signalétique sont-ils envisagés pour l'officialisation et la matérialisation de l'aliénation de l'ancien chemin rural en particulier pour la portion Sud-Est ?*

### Commentaire Maire :

En réponse à votre questionnement quant aux aménagements ou éléments de signalétiques pour officialiser et matérialiser l'aliénation de l'ancien chemin et en particulier sur la partie Sud-Est ;

- Un panneau « Voie sans issue » sera installé à l'extrémité du chemin en partie aliéné afin de prévenir les éventuels usagers.

Cette signalétique est approuvée communément avec la commune d'Albas après conversation avec Monsieur Christophe DELARGE.

### Analyse et appréciation du CE

*Les mesures permettant de caractériser les modifications de trajet dans cette partie de la commune sont bien prises en compte.*

#### **2.4. Compléments d'information à la contribution N°7**

Faisant suite à l'échange téléphonique avec Monsieur Johnny FABRE mentionné dans la contribution N°7, présentée supra, ce dernier a contacté par Internet (en raison du décalage horaire en rapport avec la localisation du destinataire) son frère James, auteur de la demande. Nous avons convenu de nous retrouver sur le site le samedi 8 février à 10H00.

Etaient présents Monsieur et Madame Patrick FABRE ainsi que Monsieur Johnny FABRE. Dans un premier temps j'ai pu avoir une conversation téléphonique avec Monsieur Jeams FABRE. Je lui ai résumé simplement le contexte de l'enquête publique et les raisons de ma demande. Avec son accord, les points essentiels de ses propos, concernant son projet afférent à la demande d'aliénation, sont résumés ci-après :

1. *La réalisation d'une terrasse devant la bâtisse dont il est propriétaire, impose d'empiéter largement sur le chemin communal qui passe devant son pas de porte.*
2. *Par extension, il a été envisagé tout naturellement de demander l'acquisition de l'ensemble de la portion de chemin rural qui se trouve au milieu des terrains et bâtiments appartenant aux deux frères de cette famille : James et Johnny.*
3. *Depuis plus de 40 ans, cette portion de chemin rural n'est pas empruntée par le public car totalement intégrée dans les propriétés, dans sa configuration historique. Il est entretenu par la famille FABRE.*
4. *La réhabilitation en cours de la bâtisse (appartenant à Monsieur Jeams FABRE) ainsi que ses aménagements extérieurs, permettront de contribuer favorablement à l'occupation de cette propriété dont la rénovation a été entamée depuis plusieurs années et d'améliorer ainsi son confort. Elle pourra également être habitée régulièrement et contribuer à l'économie locale, par la présence de ses occupants dans le cadre de leur séjour dans le LOT...*

Avec la famille FABRE, nous avons ensuite parcouru les différentes parties du chemin objet de l'enquête afin de constater, in situ, l'état de cette voie de circulation au milieu des parcelles et son défaut d'usage avéré.

### **2.5. Clôture de la procédure pour la partie rapport d'enquête**

**Il en résulte que le rapport d'enquête est clos et remis ce jour à Monsieur le Maire de LUZECH.**

**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. Elles sont totalement distinctes du dossier d'enquête constitué pour instruire cette procédure. Ce dernier sera joint en complément de ce rapport, afin de constituer avec le registre d'enquête un ensemble indissociable.**

Fait et clos à MERCUÈS, le 05 mars 2025

Le Commissaire enquêteur

*Original signé*

Robert MARTEL



# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de  
**LUZECH**  
dans le département du LOT

**Du 20 janvier 2025 au 06 février 2025**

**Projet d'aliénation d'une partie du chemin rural dit « de Crespiat »**



## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**2<sup>ème</sup> PARTIE :-**  
**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**CONCLUSIONS**

**Remarques sur le déroulement de l'enquête publique :**

- L'enquête s'est déroulée du 20 Janvier 2025 au 06 février 2025, 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.
- Le dossier topographique a été établi par le cabinet de géomètre-expert BONNET & ASSOCIÉS (46000 CAHORS). Il a été publié le 10/06/2024.
- Le dossier était correctement constitué. Il a été mis à la disposition du public dans la mairie de LUZECH, pendant les jours et heures d'ouverture. Il était parfaitement exploitable par sa clarté et pour sa compréhension, 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), affichage.
- Les propriétaires proches, identifiés et directement concernés par ce projet, ont été destinataires d'un courrier personnel (courrier postal recommandé avec avis de réception) pour leur information. Un seul destinataire n'a pas retiré son courrier.
- Le mémoire en réponse des maires de deux communes a porté sur les observations recueillies et sur l'unique question du commissaire enquêteur. Les renseignements et explications fournis 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 propriétaires riverains n'ont pas exprimé d'opposition au projet d'aliénation décrit dans le dossier d'enquête.
- Les communes n'ont pas évoqué, et n'envisagent pas dans l'avenir, de projet concernant cette partie de chemin rural, hormis la matérialisation de la fin d'usage de la partie concernée de celui-ci par la mise en place d'un panneau indicateur de "voie sans issue", à l'extrémité Sud-Est.
- La population était très bien informée de l'enquête par l'affichage en mairie, sur le terrain, ainsi que par l'insertion de l'avis dans les journaux locaux (un hebdomadaire et un quotidien) et par le site internet de la commune.

- Les témoignages recueillis et la configuration de cette partie de chemin, démontrent le non-usage par la population locale.
- Aucune association de randonneurs ne s'est manifestée.
- 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'a pas été nécessaire d'envisager un chemin de substitution puisque ce tracé n'était pas utilisé par le public et que d'autres accès permettent de circuler à la périphérie des propriétés concernées, pour les promeneurs éventuels.
- La collectivité n'assurait plus d'entretien pour cette partie de chemin rural.
- Les aménagements envisagés après l'acquisition de cette partie du chemin rural permettront d'améliorer le confort et l'agrément de l'habitation initialement concernée.

## 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 dans cette partie du territoire de la commune.

## AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête de 18 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 de chemin rural est déjà inutilisée pour la circulation et sera désaffectée à l'usage du public<sup>4</sup>, par abandon ou non usage, dans le fait de son intégration dans la propriété privée. Elle ne constituera plus une voie de passage.

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'a pas été nécessaire de créer une voie de circulation de substitution.

<sup>4</sup> « Les chemins ruraux, bien qu'appartenant au domaine privé de la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés, n'en sont pas moins affectés à l'usage du public et ouverts à la circulation générale. Ils répondent ainsi à un intérêt général. C'est pour cette raison que la loi ne prévoit pas la possibilité de modification de l'assiette d'un chemin rural par d'autres dispositifs que l'aliénation. » - Réponse ministérielle du 6 novembre 2012.

En conclusion, après examen de tous les aspects de ce projet et pour permettre la réalisation de l'aliénation de cette partie du chemin rural, en vue d'une vente au propriétaire riverain qui s'est déclaré comme acquéreur potentiel :

J'émetts un

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet d'aliénation d'une partie du chemin rural dit « de Crespiat ».**

Fait et clos à MERCUÈS, le 05 mars 2025

Le Commissaire enquêteur

*Original signé*

Robert MARTEL

# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune de  
**LUZECH**  
dans le département du LOT

**Du 20 janvier 2025 au 06 février 2025**

**Projet d'aliénation d'une partie du chemin rural dit « de Crespiat »**



## **PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**3<sup>ème</sup> PARTIE :**  
**PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**1. Lettre des observations : 13/02/2025**

LCL(H) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur

MERCUÈS, le 13 février 2025

Monsieur le Maire de la commune de  
46140 LUZECH

**Objet :** Remise des observations concernant l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural dit « De Crespiat ».

**Références :** 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de LUZECH en date du 18 novembre 2024.  
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de LUZECH N° LUZ-AG-24-227 du 16 décembre 2024.

**Pièces jointes :** Fichiers numériques.

Monsieur le Maire,

La clôture de l'enquête publique en objet a eu lieu le lundi 06 février 2025 à 18 H 00. Je vous ai remis en version numérique : les copies des pages du registre faisant mention de dix contributions dont huit rapportant des communications téléphoniques identifiées.

L'enquête s'est déroulée du lundi 20 janvier au jeudi 06 février 2025 inclus. Les contributions sont reprises, intégralement, en annexe de cette correspondance. Elles concernent strictement ce projet d'aliénation d'une partie du chemin rural dit « De Crespiat » 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 27 février 2025.

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

Le Commissaire enquêteur

  
Robert MARTEL

LUZECH – Partie du chemin rural dit « De Crespiat »

Arrêté N°LUZ-AG-24-227 du 16 décembre 2024

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 13/02/2025 du CE

**1 / SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

Un seul visiteur s'est présenté en mairie pendant les heures d'ouverture pour ensuite venir déposer une contribution lors de la seconde permanence. En l'absence de visites des administrés de la commune de LUZECH lors de ces deux permanences, j'ai contacté les destinataires des envois R/AR réalisés par la mairie à l'attention des propriétaires des terrains (dont le numéro de téléphone était connu), en raison de leur localisation, directement concernés par cette enquête de chemin rural.

Les numéros de téléphone contactés m'ont été fournis par les secrétariats des mairies de LUZECH et ALBAS.

Les personnes dont les propos ont été recueillis par échange téléphonique au cours de cette procédure se sont exprimées librement, elles avaient connaissance de l'objet de cette enquête publique. Leurs déclarations portaient essentiellement sur le projet d'aliénation d'une partie du chemin rural dit « De Crespiat » et la décision à prendre à l'issue de cette enquête.

Avec l'accord des différents déclarants, j'ai repris ci-après l'essentiel de chaque échange téléphonique afin d'enrichir l'instruction de ce dossier. Ayant recueilli personnellement ces contributions, je n'ai pas jugé opportun de mentionner des commentaires pour les compléter.

**PERMANENCE N°1 DU LUNDI 20 JANVIER 2025***Néant***HORS PERMANENCE LE VENDREDI 24 JANVIER 2025***Contribution N° 1 de Monsieur Eric FREZALS - Registre**Consultation document.***PERMANENCE N°2 DU JEUDI 06 FEVRIER 2025***Contribution N° 2 de Monsieur Eric FREZALS : 14H45 – Registre*

Contribution N° 2:  
 - FREZALS Eric. Garder l'accès aux parcelles  
 - AA 74 AB - 72 - 71.  
 dans la mesure où je consulte ces parcelles, je ne suis  
 pas opposé à l'aliénation.  
 P.S. Pén parcelles.

*[Signature]* **1 P.J.**

LUZECH - Partie du chemin rural dit « De Crespiat » Arrêté N°LUZ-AG-24-227 du 16 décembre 2024

**P.J. : Plan parcellaire**

**Contribution N°2 - Monsieur et Madame Jean et Gisèle COUTURE : 15H54 - Appel téléphonique**

**Contribution N°3: 15°54 Appel vocal.**  
M. et Mme Jean et Gisèle COUTURE / 05 XX XX XX 15  
En l'absence de réponse de l'intéressé, un message téléphonique a été déposé sur la boîte vocale, faisant mention de mon appel et de mes interrogations concernant cette enquête publique, dans l'attente d'un rappel.

**Contribution N°4 - Monsieur Jean-Paul EVIN : 15H56 - Appel téléphonique**

**Contribution N°4: 15°56 Appel vocal.**  
M. Jean-Paul EVIN / 05 XX XX XX 16  
En l'absence de réponse de l'intéressé, un message téléphonique a été déposé sur la boîte vocale, faisant mention de mon appel et de mes interrogations concernant cette enquête publique, dans l'attente d'un rappel.

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 13 février 2025 du CE Page 2/5

LUZECH - Partie du chemin rural dit « De Crespiat » Arrêté N°LUZ-AG-24-227 du 16 décembre 2024

**Contribution N°5 - Madame Marie-Paule BOREDON : 16H01 - Appel téléphonique**

**Contribution N°5: 16°01 Appel vocal**  
Mme Marie-Paule BOREDON / 06 XX XX XX 15  
En l'absence de réponse de l'intéressée, un message téléphonique a été déposé sur la boîte vocale, faisant mention de mon appel et de mes interrogations concernant cette enquête publique, dans l'attente d'un rappel.

**Contribution N°6 - Monsieur Jean-Fabre FABRE : 16H14 - Appel téléphonique**

**Contribution N°6: 16°14 Appel vocal.**  
M. Jean-Fabre FABRE / 06 XX XX XX 57  
Le numéro de téléphone de l'intéressé n'a plus été atteint.

**Contribution N°7 - Monsieur Johnny FABRE : 16H15 - Appel téléphonique**

**Contribution N°7: 16°15 Appel vocal**  
M. Johnny FABRE / 07 XX XX XX 58  
Suite de cet échange téléphonique, ont été évoqués les points suivants:  
1) Il n'a fait mention de numéro de téléphone joignable de M. Jean-Fabre son frère. En effet, le numéro n'est plus attribué car l'intéressé est actuellement à l'étranger mais joignable par Internet via Facebook.  
2) M. Johnny FABRE a pris note de mes coordonnées pour effectuer un appel ou un échange téléphonique avec son frère Jean-Fabre.  
3) Il m'a précisé les motivations de cette

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 13 février 2025 du CE Page 3/5

LUZECH - Partie du chemin rural dit « De Crespiat » Arrêté N°LUZ-AG-24-227 du 16 décembre 2024

demande d'aliénation les parcelles de terrain et les constructions sont propriété de la famille FABRE de plus de nombreuses années (plus de 10 ans) et le chemin (objet de l'enquête) qui les traverse et dessert, n'est pas emprunté par le public.  
M. Jean-Paul EVIN a répondu à mes questions sur site le samedi 8 février matin, afin de pouvoir apprécier le contexte du projet et éventuellement échanger par Internet avec M. Jean-Fabre, par son intermédiaire.

**Contribution N°8 - Madame Marie-Paule BOREDON : 16H22 - Message téléphonique répondeur**

**Contribution N°8: 16°22 Message Répondeur**  
de Mme Marie-Paule BOREDON  
Elle avait bien reçu une lettre mais elle ne devait pas s'en occuper, car elle avait vu avec M. FABRE, avant qu'il parte, que son mari avait déjà répondu.  
En conséquence, elle ne savait pas ce qu'elle devait faire.

**Contribution N°9 - Madame Marie-Paule BOREDON : 16H22 - Appel téléphonique**

**Contribution N°9: 16°42 Appel vocal**  
de Mme Marie-Paule BOREDON / 06 XX XX XX 15  
Suite au message ou le répondeur téléphonique (mentionné supra), après quelques explications sur le dossier d'enquête concernant les limites du chemin et la voie concernée, l'échange a permis de préciser la situation.  
Madame BOREDON n'a pas d'objection à cette demande d'aliénation et d'acquisition, elle est tout à fait d'accord et a demandé d'en faire mention.

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 13 février 2025 du CE Page 4/5

LUZECH - Partie du chemin rural dit « De Crespiat » Arrêté N°LUZ-AG-24-227 du 16 décembre 2024

**Contribution N°10 - Monsieur Jean-Paul EVIN : 17H20 - Appel téléphonique**

**Contribution N°10: 17°20 Appel vocal**  
de M. Jean-Paul EVIN / 06 XX XX XX 64  
Suite au message téléphonique reçu (mentionné supra) M. Jean-Paul EVIN voulait apporter la réponse suivante: à partir du moment où il n'est pas concerné par le chemin demandé par M. Jean-Fabre, car les parcelles lui appartenant sont de l'autre côté de la route.

Le chemin mentionné est celui qui milite des parcelles dont M. Patrick FABRE était propriétaire.  
Les parcelles de M. EVIN contiennent un hangar pour voiture (N:58) et un four à pain (N:59).  
Il n'y a aucune opposition de sa part et il donne un avis favorable pour cette demande.  
Sa réponse est à saisir en ces termes:  
"Monsieur Jean-Paul et Madame Monique EVIN sont d'accord."

**2/ QUESTION 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 :

- Des aménagements ou des éléments de signalétique sont-ils envisagés pour l'officialisation et la matérialisation de l'aliénation de l'ancien chemin rural en particulier pour la portion Sud-Est ?

ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 13 février 2025 du CE Page 5/5

**Les observations du public sont intégralement reprises et lisibles dans le corps du rapport, à partir de la page : 19 (§ 2.3 : Exploitation et analyse des observations du public, mémoire en réponse.)**

**2. Procès-verbal de remise : 13/02/2025**

LCL(H) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur

MERCUÈS, le 13 février 2025

**PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS****RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE****préalable**

**à l'aliénation d'une partie du chemin rural dit « De Crespiat ».**

**Références :** 1/ Lettre de désignation de Monsieur le Maire de la commune de LUZECH en date du 18 novembre 2024.  
2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune de LUZECH N° LUZ-AG-24-227 du 16 décembre 2024.

Aujourd'hui, jeudi 13 février 2025 à 09 H 30, je soussigné LCL(H) Robert MARTEL déclare avoir été reçu en mairie de LUZECH par Monsieur Rémy MOLIÈRES, adjoint au maire de la commune, afin de lui communiquer les observations se rapportant à l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 20 janvier au jeudi 06 février 2025 inclus, sur ladite commune.

Je fais connaître que pendant toute la durée de l'enquête : un visiteur s'est présenté en mairie pendant les heures d'ouverture pour ensuite venir déposer une contribution lors de la seconde permanence. Il n'y a pas eu d'autre contribution spontanée de la part des administrés concernés. Les observations verbales qui ont été rapportées sur le registre d'enquête sont le bilan des échanges téléphoniques avec deux des six propriétaires riverains du chemin en objet de cette procédure, ainsi que l'un des deux propriétaires à l'origine de la demande d'aliénation. Je n'ai reçu aucun courrier papier, ni courriel sur l'adresse internet dédiée, en rapport avec l'enquête en cours.

Je remets ce jour au pétitionnaire :

1. la photocopie du registre d'enquête,
2. la lettre de synthèse du commissaire enquêteur.

En accord avec la collectivité, le mémoire en réponse devra me parvenir dans les 15 jours, soit au plus tard le jeudi 27 février 2025.

**Procès-Verbal remis le 13 février 2025**

Monsieur Rémy MOLIÈRES  
Adjoint au Maire de la commune  
de LUZECH

Le Commissaire-enquêteur

Robert MARTEL



**3. Mémoire en réponse du Maire : 13/02/2025**

Commune de LUZECH

M. Rémy MOLIERES,  
Adjoint au Maire,  
A  
LCL(H) Robert MARTEL  
Commissaire Enquêteur  
780 rue Laringade  
46090 MERCUÈS

A LUZECH, le 13 février 2025

**Objet : Enquête publique portant sur l'aliénation d'une partie du chemin rural dit « De Crespiat » : Réponse au Procès-Verbal de synthèse des observations**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En réponse à votre questionnement quant aux aménagements ou éléments de signalétiques pour officialiser et matérialiser l'aliénation de l'ancien chemin et en particulier sur la partie Sud-Est ;

- Un panneau « Voie sans issue » sera installé à l'extrémité du chemin en partie aliéner afin de prévenir les éventuels usagers.

Cette signalétique est approuvée communément avec la commune d'Albas après conversation avec Monsieur Christophe DELARGE.

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

Par délégation du Maire,  
Le 4<sup>ème</sup> Adjoint,



  
Rémy MOLIERES.

Mairie - 26, Place du Canal - 46140 LUZECH  
Tél : 05 65 30 72 32 - Fax : 05 65 30 76 80 - E-mail : [contact@ville-luzech.fr](mailto:contact@ville-luzech.fr)

**4. Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique : 27/02/2025**

Commune de Luzech

**CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Je soussigné, Bernard PIASER, Maire de la Commune de Luzech, certifie que le dossier concernant l'enquête ci- après :

**Enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural dit « de Crespiat »**

est resté à disposition du public en mairie de LUZECH, pendant une période de 18 jours du lundi 20 janvier 2025 au jeudi 06 février 2025 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal N°LUZ-AG-24-227 du 05 décembre 2024, co-signé avec Monsieur Jean-Pierre ALLAUX Maire de la Commune D'Albas, prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Fait à Luzech, le 27 février 2025

Le Maire,

  
Pour le Maire empêché,  
la 1<sup>ère</sup> Ajointe  
Christine CALVO



Bernard PIASER