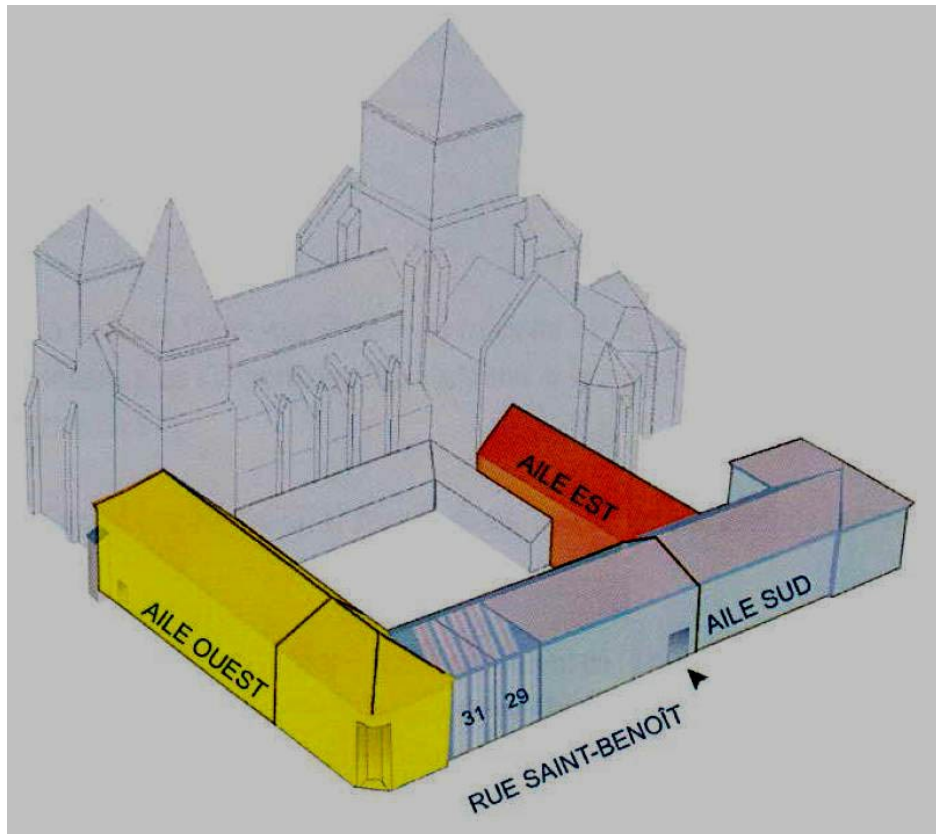


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
---o-O-o---  
DÉPARTEMENTS du CALVADOS  
Commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES

---o-O-o---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique  
de deux immeubles dans le cadre de la réhabilitation  
et de la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye**



**Tome 3**

**Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Enquête effectuée du lundi 18 avril 2016 à 09h00  
au samedi 7 mai 2016 à 12h00 conformément à l'arrêté du 16 mars 2016  
pris par Monsieur le Préfet du Calvados

**Dossier TA N° E16000019/14**

Commissaires enquêteurs: M. Noël LAURENCE....titulaire M. Pierre MICHEL.....suppléant
---

## ***SOMMAIRE***

<b>1 - PRÉAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>2 - LE PROJET ET LE DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE.....</b>	<b>4</b>
<b>3 - L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>4</b>
<b>4 - L'ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>6</b>
4.1 -LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	6
4.2 -LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	6
<b>5 - L'AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>6</b>

Nota : les abréviations suivantes sont employées dans ce rapport :

- C.E. pour Commissaire Enquêteur ;
- DUP pour déclaration d'utilité publique;
- T.A. pour Tribunal Administratif ;
- PPA pour Personnes Publiques Associées ;
- DDTM pour Direction Départementales des Territoires et de la Mer ;
- PLU pour Plan Local d'Urbanisme ;
- SCOT pour Schéma de Cohérence Territoriale;
- DRAC pour Direction Régionale des Affaires Culturelles.

## **1 - PRÉAMBULE**

L'enquête publique unique qui s'est déroulée du lundi 18 avril 2016 à 09h00 au samedi 7 mai 2016 à 12h00 avait deux objets différents mais indissociables : la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique de deux lots identifiés et faisant, à l'origine, partie des bâtiments conventuels de l'abbaye de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.

Les conclusions et l'avis ci-dessous ne portent que sur l'enquête parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## **2 - LE PROJET ET LE DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE**

L'enquête parcellaire qui s'est déroulée du lundi 18 avril 2016 à 09h00 au samedi 7 mai 2016 à 12h00, en simultané avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, avait pour objet de déterminer l'emprise foncière exacte du projet, de rechercher et d'informer les propriétaires et les éventuels ayants droit.

Les parcelles à exproprier sont cadastrées AE 142 et AE 419 correspondant aux numéros 29 et 31 de la rue Saint Benoît à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES (14170).

Les propriétaires de ces parcelles sont respectivement:

- **parcelle AE 142** : usufruitier, Madame AGATI Arlette et nue propriétaire Madame AGATI Caroline;
- **parcelle AE 419**: SCI CAFANI, 88 rue de Bouvines- 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR ayant pour gérant Monsieur Gilles DUCLOS.

**Analyse du commissaire enquêteur:** le dossier soumis à l'enquête publique est conforme aux textes en vigueur. Il est très accessible, bien structuré et argumenté.

## **3 - L'ORGANISATION et le DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

J'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN en date du 24 février 2016.

**L'information du public** a été réalisée de façon réglementaire par plusieurs moyens de communication différents:

- *l'avis d'enquête publique* au format A3 de couleur jaune a été affiché sur les panneaux d'affichage de la commune ainsi que sur la devanture des immeubles faisant l'objet du projet d'expropriation;

- **les annonces légales** ont été publiées dans deux journaux

- OUEST FRANCE les 29 mars 2016 et 19 avril 2016.
- LE PAYS D'AUGE les 29 mars 2016 et 19 avril 2016.

- sur le site internet de la Préfecture (<http://www.calvados.gouv.fr>) se trouvait l'intégralité du dossier mis à l'enquête publique;

- sur le site de la commune (<http://www.mairie-saint-pierre-sur-dives.fr>) l'enquête publique a été annoncé dès le début du mois d'avril et l'arrêté préfectoral inséré;

- les panneaux lumineux de la commune ont relayé l'information d'enquête publique.

**Les permanences prévues** par l'arrêté préfectoral se sont déroulées au sein même de la Mairie sans aucune difficulté aux dates suivantes:

- lundi 18 avril 2016 de 09h00 à 12h00,

- lundi 25 avril 2016 de 14h00 à 17h00

- samedi 7 mai 2016 de 09h00 à 12h00.

- Cette enquête s'est déroulée sans aucune difficulté et a malheureusement été très calme puisque personne n'est venu me rencontrer.

**Analyse du commissaire enquêteur:** l'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral et dans d'excellentes conditions.

#### **4 - L'ANALYSE DES OBSERVATIONS.**

##### **4.1 -Les observations des personnes publiques associées.**

Seuls l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (pages 7 et 8), le Conservateur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (pages 9 et 10) et la Direction générale des finances publiques, service France Domaine (pages 71 à 74) se sont exprimés pour ce dossier. Les deux premiers relatent dans leurs argumentaires la nécessité absolue pour la commune d'avoir la maîtrise foncière totale de ces bâtiments conventuels afin de pouvoir continuer leur restauration.

France Domaine pour sa part donne une estimation vénale des deux immeubles faisant l'objet de cette enquête parcellaire.

**Analyse du commissaire enquêteur:** il s'agit là de contribution essentielles pour l'acquisition de ces immeubles sans laquelle il paraît difficile de continuer une restauration homogène et respectant le patrimoine.

##### **4.2 -Les observations du public.**

Personne ne s'est exprimé et cela n'est pas étonnant du fait du caractère particulier de cette enquête parcellaire.

**Analyse du commissaire enquêteur:** je regrette que les propriétaires de ces deux immeubles ne se soient pas exprimés, ne serait-ce que par écrit. Certes, rien ne les oblige à se prononcer mais un dialogue aurait pu être constructif et permettre de faire avancer les choses.

#### **5 - L'AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Vu le code de l'environnement, le code de l'expropriation, le code du patrimoine, notamment l'article L621-1 et suivants, le code de l'urbanisme, le code général des collectivités territoriales;

- Vu la délibération du conseil municipal de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES en date du 27 janvier 2015 ;
- Vu les arrêtés de classement des bâtiments conventuels de l'abbaye de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES ;
- Vu le dossier soumis à l'enquête publique;

Ayant été nommé par le Président du tribunal administratif de CAEN commissaire enquêteur titulaire par décision en date du 24 février 2016 portant le numéro E16000019/14 pour mener cette enquête publique :

### **Déclare :**

- Que le dossier mis à la disposition du public du lundi 18 avril 2016 à 09h00 au samedi 07 mai 2016 à 12h00 est complet, clair et bien illustré;
- Que la notice explicative de présentation permet à toute personne de bien comprendre la nécessité de l'expropriation des deux immeubles concernés.
- Que les affichages et les publications dans deux journaux ont été réalisés conformément aux prescriptions de l'arrêté de mise à l'enquête publique;
- Que le dossier mis sur le site internet de la Préfecture du Calvados a complété la mise à la disposition du public;
- Que la participation du public a été inexistante ;
- Que je n'ai enregistré aucun avis défavorable à ce projet d'expropriation;
- Que la procédure d'enquête publique a été conforme aux dispositions de l'arrêté pris par Monsieur le Préfet du Calvados en date du 16 mars 2016.

### **Regrette :**

Que les propriétaires des deux immeubles concernés n'aient pas répondu soit par écrit, soit en venant me rencontrer aux notifications qui leur ont été faites.

### **Considère :**

- ✓ que l'enquête publique s'est déroulée de façon sereine et conforme à la réglementation,
- ✓ que la publicité de cette enquête publique a été réalisée de façon réglementaire,
- ✓ que le projet d'expropriation est indispensable pour permettre la continuité de la restauration des bâtiments conventuels entreprise depuis plusieurs décennies,
- ✓ que l'Architecte en Chef des Monuments Historiques a défini dans son argumentaire l'impérieuse nécessité pour la commune de s'assurer la maîtrise foncière de cet ensemble architectural ;
- ✓ que le Conservateur de la DRAC rappelle que l'Etat a encouragé la commune à acquérir la totalité des bâtiments afin de pouvoir poursuivre les travaux entrepris ;
- ✓ que le projet est tout à fait cohérent avec l'ensemble des bâtiments architecturalement remarquables de la commune de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES ;

- ✓ que dans le cadre de cette enquête parcellaire, chaque propriétaire concerné par l'expropriation d'une parcelle lui appartenant a été informé individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception de l'ouverture de l'enquête parcellaire. Tous les propriétaires concernés ont accusé réception du courrier.
- ✓ que les parcelles concernées par les expropriations envisagées sont parfaitement identifiables et en corrélation avec les documents de la DUP.

**Émet un**

**AVIS FAVORABLE à l'enquête parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique de deux immeubles dans le cadre de la réhabilitation et de la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye**

A SAINT-AUBN-SUR-MER, le 10 mai 2016.

M Noël LAURENCE  
Commissaire 'Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Noël Laurence', written over a horizontal line.