

Mairie de GRAMAT
46500 (LOT)



AR Prefecture

046-214601288-20221215-2022_99-DE
Reçu le 15/12/2022

SÉANCE PUBLIQUE
DU MERCREDI 14 DECEMBRE 2022
À 20h

Délibération 99 / 2022
(22^{ème} délibération de la séance)

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers
Municipaux en
Exercice : 27
Présents : 19
Votants : 20

Date de l'envoi et de
l'Affichage de la
Convocation
07/12/2022

Date de l'affichage à
la Mairie du compte-
rendu de la séance :
16/12/2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 14 décembre à 20h,
Le Conseil Municipal de la Commune de Gramat, régulièrement convoqué
s'est réuni à la Mairie de Gramat, sous la présidence de M. Michel
SYLVESTRE, en session ordinaire.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient présents : SYLVESTRE Michel, DELEUZE Christian,
MICHAUX Martine, BACH Hélène, ROUQUIE Vincent, GARRIGUES
Françoise, GARBE Daniel, POIRRIER Michelle, LAVERGNE Frédéric,
MAZEYRAC Pierrick, THEPAULT Pascale, BRAMOND Philippe, ELIAS
Marie-José, CHAVET-JABOT Francis, ALIBERT Sylvie, GROUGEARD
Michel, BALLARIN Lydia, PELIGRY Alain, VERTES Alain ;

Absents représentés : PUECH Roland (donne pouvoir à SYLVESTRE
Michel), MAIGNE Solange (donne pouvoir à GARRIGUES Françoise) ;

Absents excusés : RUAUD Maria de Fatima, COQUEAU Stéphane,
MAURY Gaëlle ;

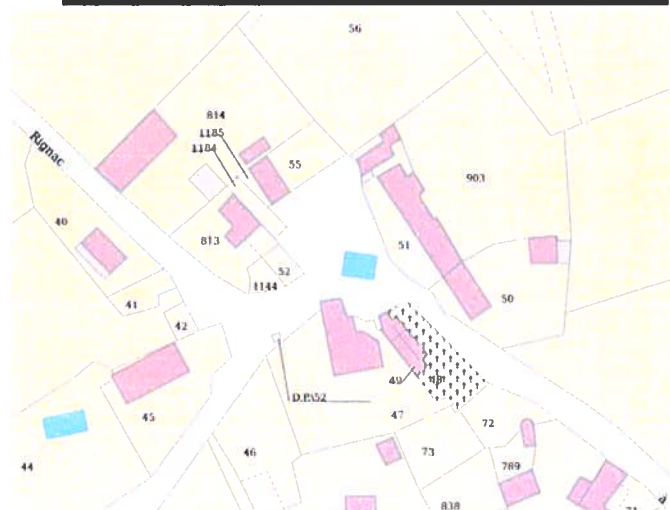
Absents : BORIS Yvette, MIAGKOFF-LAFEUILLE Benoît,
CASTAGNE Yoan.

Secrétaire de Séance : BACH Hélène

OBJET : VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE AU PROFIT DE MONSIEUR ROUQUIE.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par délibération n°81/2021 du Conseil Municipal du 22 décembre 2021, ce dernier a émis un avis favorable, sous réserve d'enquête publique, à la demande d'achat formulée par Monsieur ROUQUIE d'une parcelle d'un terrain appartenant au domaine public de la Commune de Gramat.

Pour rappel des faits, ce dernier souhaite procéder à l'acquisition d'un espace jouxtant sa propriété (parcelles B 52, B 813 et B 1184) et des parcelles (B 1185 et B 55) dont il n'est pas propriétaire afin d'harmoniser son devant de porte (voir schéma ci-dessous). Cette parcelle convoitée par Monsieur ROUQUIE est une partie de l'espace public située dans le hameau de Prangères en face de l'église. Monsieur ROUQUIE estime que la superficie du terrain qu'il souhaite acheter est de l'ordre de 180 m². Cette parcelle est en zone Uh (zone remarquable) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



L'enquête publique souhaitée s'est déroulée du lundi 17 octobre 2022 au vendredi 04 novembre 2022.

A la suite de cette dernière, le commissaire enquêteur a émis différentes remarques :

- Ce dossier est conduit dans un contexte où quelques propriétaires riverains et quelques habitants du secteur s'opposent à la demande d'achat de Monsieur ROUQUIE.
- Monsieur le commissaire enquêteur précise qu'il est impératif de déterminer exactement la superficie de la parcelle communale afin de clarifier le sujet. L'étape de bornage qui sera conduite par un géomètre expert est déterminante dans le sens où elle devra permettre de lever certains questionnements désapprouvateurs des résidents de Prangères et/ou des environs. Elle devra inévitablement conduire à un consensus général entre l'acquéreur et ceux qui s'opposent, à ce jour, à cette acquisition et qui l'ont manifesté lors de l'enquête publique.
- La partie de terrain que Monsieur ROUQUIE souhaite acheter n'empêchera pas la propriétaire des parcelles voisines (B 55, B 814 et B 1185), d'accéder à ses bâtiments d'élevage et d'habitation. Le chemin d'accès à la parcelle B 55 ne fait pas l'objet de la demande d'achat de Monsieur ROUQUIE.
- Le site de Prangères est classé en zone Uh « zone remarquable ». Si Monsieur ROUQUIE souhaite construire un bâtiment, il devra respecter les règles d'urbanisme afférentes à cette zone Uh (voir les critères ci-dessous).

Nouvelle construction :

- Toute nouvelle construction devra respecter le caractère remarquable du hameau.
- Le projet doit respecter les volumes, les proportions, les formes, les rythmes des percements, les matériaux du bâti environnant.

Dans tous les cas :**• Toitures :**

Les toitures seront à deux pans avec pente minimum de 120%
Les couvertures seront réalisées en tuiles plates, tuiles canal, tuiles mécaniques plates à joints croisés, lauzes ou ardoises.
Le panachage des couleurs et des matériaux est interdit.
La toiture ne devra pas être alourdie par un nombre et/ou volume trop important de lucarnes.

• Façades :

En cas d'enduit : enduit chaux naturelle de teinte ocre à gris soutenu

• Menuiseries :

Seront en bois ou aluminium teinté.

Les volets roulants sont interdits.

• Clôtures :

Les clôtures sont obligatoires, l'organisation des maisons et dépendances doit se faire à partir d'un espace clos.

Les clôtures sont constituées par des murs en pierres sèches, d'une hauteur minimale de 1,20 mètre à l'identique de la majorité des clôtures voisines.

- La surface du bien communal soumis à la vente est estimée par Monsieur Rouquié à 180 m² alors que la cession annoncée par le pôle d'évaluation domaniale (avis du 22 mars 2021) porte sur 53 m². Monsieur le commissaire enquêteur précise donc que l'avis du cadastre fait foi sur la surface réelle à céder.

En complément, il est à noter que différentes observations du public ont été émises et recueillies durant l'enquête concernant la demande d'acquisition de Monsieur ROUQUIE. Six écrits (courriel et lettres) et quatre visites pendant la permanence.

- Une lettre d'une habitante du hameau de Castagné datée du 10 octobre 2022 : cette dernière conteste cet achat et précise que c'est une place publique et non un chemin. Elle souhaite que cet espace reste public pour les stationnements des riverains et des paroissiens et réclame un aménagement de la mare.
- Un courriel d'une habitante du hameau de Castagné en date du 21 octobre 2022 : cette personne indique qu'une partie de cette place aurait déjà été vendue à Monsieur ROUQUIE (parcelle B 1184) et insiste sur le stationnement des paroissiens notamment lors des repas annuels succédant aux offices. Elle trouve fort dommageable que le confort demandé par Monsieur ROUQUIE se fasse au détriment des autres usagers.
- Une lettre de la propriétaire des parcelles B 55, B 1185 et B 814 datée du 20 octobre 2022 : elle souhaite acheter une portion de la parcelle publique jouxtant ses parcelles B 55 et B 1185 car cette dernière est intéressée par cet espace pour l'accès à sa propriété avec son matériel agricole. La propriétaire souhaite donc acheter des parcelles de terrain qui font également l'objet de la demande d'achat de Monsieur ROUQUIE.
- Une lettre d'une habitante du hameau de Pradines du 22 octobre 2022 : elle s'oppose à cette demande d'achat de Monsieur ROUQUIE en précisant que cet espace doit rester dédié au stationnement pour les offices religieux.
- Un courriel d'une habitante du hameau de Prangères, riveraine de la parcelle convoitée par Monsieur ROUQUIE en date du 25 octobre 2022 : la personne ne s'oppose pas à l'achat par Monsieur ROUQUIE d'une partie du terrain communal attenante au mur de la parcelle B 1184 dont ce dernier est propriétaire. Cependant, elle émet une réserve si cet achat ampute trop le chemin d'accès situé devant son portail créant ainsi des difficultés de passage. Elle demande que le platane reste dans le domaine communal et ne souhaite pas des travaux à caractère privé qui viennent empêcher plus tard la réfection de la réserve d'eau dans le cadre de la sauvegarde du petit patrimoine dans cette zone remarquable.
- Une lettre d'une habitante de Lavergne datée du 04 novembre 2022 : elle s'oppose à la demande d'achat de Monsieur ROUQUIE et souhaite que cet espace reste réservé au stationnement des riverains et des paroissiens.

Trois personnes ont confirmé, sur le registre d'enquête publique, leurs écrits.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur a décidé de donner un avis favorable avec cinq préconisations majeures. Ces dernières sont les suivantes :

- Afin de déterminer la surface exacte convoitée par Monsieur ROUQUIE, la réalisation du bornage par un géomètre expert en présence de l'acquéreur, d'un représentant de la Commune de Gramat et des propriétaires riverains de la parcelle (propriétaires des parcelles B 42, B 45, B 46 B 47, B 50, B 51, B 55, B 56, B 814 B 1185) sera impérative. Cette étape de bornage en présence des riverains est essentielle pour tendre vers un accord entre les différentes parties.

AR Prefecture

046-214601288-20221215-2022_99-DE
Reçu le 15/12/2022

- La superficie de la surface sera inférieure à la valeur initialement estimée de 180 m². Elle devra être réduite et tendre vers une superficie de 53 m² qui est la superficie résultant de l'avis du pôle d'évaluation domaniale, superficie sur laquelle s'appuie le commissaire enquêteur et superficie qui autorisera encore le stationnement autour de la réserve d'eau. En outre, le platane devra rester sur l'emprise communale.
- Les aménagements qu'effectuera Monsieur ROUQUIE sur cet espace devront être respectueux de l'espace classé en zone Uh « zone remarquable ».
- L'acquisition de la parcelle par Monsieur ROUQUIE ne devra pas altérer la sécurisation de l'aire de stationnement et la circulation en face de l'église autour de la réserve d'eau.
- L'acquisition de la parcelle par Monsieur ROUQUIE ne devra pas altérer la protection de l'église de Prangères.

Vu l'Article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'Article L. 161-10 et 161-13 du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu la demande écrite formulée par Monsieur ROUQUIE en date du 03 décembre 2020,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 22 mars 2021,

Vu l'avis favorable de la commission travaux et urbanisme du 03 novembre 2021,

Vu l'avis favorable de la commission finances du 23 mars 2022,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **PROCEDE** au déclassement et à l'aliénation de ladite parcelle communale,
- **DECIDE** de suivre l'avis du commissaire enquêteur et les préconisations émises par ce dernier,
- **CONFIRME** la vente de la parcelle communale au profit de Monsieur ROUQUIE,
- **FIXE** le prix de vente à 7.00 €/m²
- **DEMANDE** que les préconisations du commissaire enquêteur soient expressément stipulées dans les différents actes notariés,
- **DECIDE** que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à l'affaire citée.

Monsieur ROUQUIE, intéressé par l'affaire portée à l'ordre du jour au sens de l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales, n'a pas pris part au vote de l'affaire. Il a quitté la salle.

La présente délibération 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>.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Michel SYLVESTRE.

