

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Préfecture de la Dordogne
Commune du Buisson-de-Cadouin

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PRÉALABLE
à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition de parcelles
au lieu-dit « Genestal » sur la commune du Buisson-de-Cadouin
dans le cadre d'une procédure d'expropriation

Maître d'ouvrage	DRAC Nouvelle Aquitaine-site de Bordeaux
Autorité organisatrice	Préfecture de la Dordogne-SCPPAT- bureau de l'environnement Arrêté n° BE2022-05-04 du 9 mai 2022
Auteur du dossier d'enquête publique	DRAC Nouvelle Aquitaine-site de Bordeaux
Tribunal Administratif de Bordeaux	Décision N° E22000045/33 du 25/04/2022
Commissaire enquêteur	Michel Labare
Dates	7 au 21 juin 2022
Siège de l'enquête	Mairie du Buisson-de-Cadouin



- S'agissant d'une enquête conjointe, le présent dossier comporte :*
- *Le rapport commun aux deux procédures, avec ses annexes,*
 - *Les avis et conclusions séparés pour chacune des procédures.*

Destinataires :

Préfecture de la Dordogne /SCCPAT/ Bureau Environnement
Tribunal Administratif de Bordeaux.

W

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PRÉALABLE
à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition de parcelles
au lieu-dit « Genestal » sur la commune du Buisson-de-Cadouin
dans le cadre d'une procédure d'expropriation**

Première partie : Rapport commun



Source : DRAC Aquitaine.

Ce rapport contient sept pages et cinq annexes.

SOMMAIRE

1. Généralités.....	3
2. Cadre juridique.....	3
3. Nature et caractéristiques du projet.....	3
3.1 Localisation	
3.2 Les vestiges	
3.3 La protection et la connaissance du site	
3.4 Les acquisitions de parcelles	
3.6 Les travaux	
4. L'enquête publique.....	5
4.1 Désignation du commissaire enquêteur	
4.2. Organisation et déroulement de l'enquête	
4.3 Dossier soumis à enquête publique	
4.4 Recueil, examen et analyse des observations	

ANNEXES

1. Iconographies sur le projet.
2. Désignation du commissaire enquêteur.
3. Arrêté prescrivant l'enquête publique.
4. Information du public.
5. Certificat d'affichage.

1. Généralités.

Dans le cadre de la connaissance et de la conservation de la grotte de Cussac, située sur la commune du Buisson - de- Cadouin (24), la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Nouvelle Aquitaine souhaite achever la maîtrise foncière des terrains concernés par l'acquisition de deux parcelles privées (D 507 et D 510) enclavées au sein de la propriété publique en recourant à leur expropriation.

Ce projet nécessite une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire.

À l'issue de ces deux enquêtes, le préfet de la Dordogne pourra prendre deux arrêtés : le premier déclarant d'utilité publique le projet ; l'autre de cessibilité déterminant les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires.

J'ai été désigné par Mme la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux pour conduire cette enquête.

2. Cadre juridique.

2.1 Décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles.

2.2 Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

* Enquête publique d'utilité publique (Articles L.110-1 à L112-1 et R.111-1 à R112-24).

*Enquête parcellaire (Articles L131-1 et R131-1 à R131-14).

2.3 Arrêté préfectoral n° BE2022-05-04 du 9 mai 2022.

3. Nature et caractéristiques du projet.

3.1 Localisation du projet.

La grotte de Cussac est située sur la commune du Buisson de Cadouin dans le département de la Dordogne.

3.2 Les vestiges.

La grotte a été découverte en septembre 2000.

Les Hommes préhistoriques ont laissé, il y a environ 30 000 ans, au Paléolithique pendant la période du Gravettien, des témoignages de diverses natures : des restes humains, des manifestations artistiques gravées sur les parois et également au sol, des empreintes de pas sur les sols, des traces de frottement colorées sur les parois, ainsi que des rares objets manufacturés.

3.3. La protection et la connaissance du site.

3.3.1 Règlementaire.

A. Classement au titre des Monuments Historiques (arrêté ministériel du 3 juillet 2002).

B. Zone de Présomption de Prescription Archéologique (arrêté préfectoral du 1er juin 2006).

C. Site classé (décret ministériel du 25 mars 2013) défini à l'aune de la zone d'influence hydro géo morphologique du sol sur le massif calcaire auquel appartient la grotte, mais aussi à celle de l'entité paysagère que forme la vallée du Bélingou.

Par ce classement, l'objectif est de permettre le maintien de conditions physico-chimiques (du sol et du sous-sol) favorables à la conservation de la grotte et des différentes manifestations anthropiques ainsi que la préservation des paysages.

3.3.2 Moyens de connaissance.

A. Études hydro géo morphologique et aérologique pour connaître les paramètres à prendre en compte (à ne pas perturber) pour préserver la grotte ornée.

B. Contrôle climatique : La grotte est équipée de capteurs qui permettent de mesurer quotidiennement les paramètres climatiques de la cavité : température, teneurs en CO² et radon sont enregistrés.

3.4 Les acquisitions de parcelles.

3.4.1 Le principe des acquisitions.

➤ La continuité de la propriété foncière tant en surface qu'en tréfonds serait donc nécessaire pour permettre à l'État de mener à bien les actions relevant de ses missions réglementaires, relatives à la connaissance et à la conservation du site.

La découverte de la grotte de Cussac étant antérieure aux dispositions introduites par la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relatives au régime de propriété des biens archéologiques immobiliers, le titre de propriété est donc établi selon les dispositions de l'article 552 du code civil qui stipule que la propriété du sol emporte celle du sous-sol.

3.4.2 Les acquisitions antérieures.

A. Le tracé de la cavité recoupant le tréfonds d'une trentaine de parcelles, L'État, au travers de procédures amiables, est actuellement propriétaire de toutes les parcelles en aval et de la parcelle D506 en galerie amont à l'exception des parcelles D 507 et D 510 (**annexe 1**).

B. Les évaluations financières de ces acquisitions ont été fondées sur un montant intégrant une double composante :

- une base correspondant à la valeur du terrain brut en fonction de la destination d'usage du sol, cette valeur étant établie par le Pôle d'Évaluation Domaniale ;
- un enchérissement correspondant au tréfonds et tenant compte d'une valeur patrimoniale spécifique de la grotte intégrant les différents vestiges de la fréquentation par les groupes humains préhistoriques.

Pour l'ensemble de la grotte, cette valeur patrimoniale a été estimée à 610 000 euros, en regard des exemples récents tant au plan local que national de cession de grottes ornées préhistoriques fermées au public et ne donnant lieu à aucune exploitation commerciale.

Conformément à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale, les services de la DRAC ont été chargés de répartir cette valeur pour chaque parcelle ou ensemble de parcelles au prorata de l'intérêt scientifique et patrimonial des éléments recensés dans leur tréfonds.

3.4.3 Les parcelles D 507 et D 510 soumises à DUP en vue d'expropriation.

Situées dans le premier tiers de la galerie amont, les parcelles D 507 et D 510 se trouvent désormais enclavées au sein de la propriété de l'État.

Depuis 2008, l'État a formulé une première proposition d'achat (56 000 euros) auprès des propriétaires, valeur ensuite actualisée suite à de nouvelles investigations en particulier au niveau de la parcelle D 507.

En juin 2018, les propriétaires ont fait connaître à l'État une proposition de cession des deux parcelles pour un montant sans proportion avec ceux selon lesquels s'étaient réglées les précédentes transactions. Par le même courrier, ils faisaient part de leur refus d'autoriser tout accès à leurs parcelles, tant en surface qu'en tréfonds, pour procéder aux opérations de recherche.

En mai 2020, une nouvelle proposition d'achat par l'État a été formulée pour un montant de 66 000 euros.

En juillet 2020, les ayants-droit ont confié à un avocat la charge de représenter leurs intérêts. En mars 2022, celui-ci n'a donné aucune suite à la proposition d'acquisition.

Sur la base de l'avis actualisé du Pôle d'évaluation domaniale en date du 24 février 2022, l'évaluation du montant de l'acquisition est maintenue à 66 000 euros.

4. L'enquête publique.

4.1 Désignation du commissaire enquêteur.

Conformément à l'Article R131-1 du Code de l'expropriation, l'enquête parcellaire étant faite conjointement avec l'enquête publique préalable à la DUP, j'ai été désigné par Mme la présidente du tribunal administratif de Bordeaux par décision 22000045/33 du 25 avril 2022 pour conduire cette enquête (**annexe 2**).

4.2 Organisation de l'enquête.

4.2.1 L'organisation a été effectuée en concertation avec les trois entités suivantes :

- A. Le porteur de projet, expropriant, est la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Nouvelle Aquitaine.
- B. L'autorité organisatrice est la préfecture de la Dordogne /Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial (SCPPAT)/ Bureau de l'environnement.
- C. Le siège de l'enquête est la mairie du Buisson-de-Cadouin.

4.2.2 Arrêté d'ouverture (annexe 3).

L'arrêté conjoint BE 2022-05-04 pris par la préfecture le 9 mai 2022 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Celui-ci est conforme à l'article r 112-12 du Code de l'expropriation.

4.2.3. Information du public (annexe 4).

A. Presse.

L'avis conjoint a été inséré par la Préfecture dans deux journaux locaux habilités à recevoir des annonces légales diffusés dans tout le département : Sud –Ouest et Démocrate de Bergerac (19 mai et 6 juin).

B. Affichage.

L'avis d'ouverture d'enquête (format A2 et fond jaune) a été affiché le 30 mai 2022 et pendant toute la durée de celle-ci à la porte de la mairie et en bordure du chemin menant sur les lieux. Mme le maire en a certifié l'affichage (**annexe 5**). Une information a également été donnée sur le panneau d'affichage lumineux au centre de la commune.

C. L'avis d'enquête conjointe et le dossier de la DUP ont été publiés sur le site internet des services de l'État : <https://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Participation-du-public/Enquetes-publiques>.

D. Notification aux propriétaires.

Pour l'enquête parcellaire, la DRAC, expropriante, a effectué la notification individuelle à chaque propriétaire du dépôt du dossier à la mairie, accompagnée par l'arrêté d'ouverture, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

4.2.4 Durée de l'enquête.

S'agissant d'une enquête en vue d'une DUP ne portant pas atteinte à l'environnement, l'enquête s'est déroulée sur 15 jours consécutifs du 7 au 21 juin 2022.

4.2.5 Les permanences.

Conformément à l'arrêté d'ouverture pris par la Préfecture, trois permanences ont été tenues à la mairie du Buisson de Cadouin, siège de l'enquête : mardi 7 juin (9 à 12 h), jeudi 16 juin (9 à 12 h) et mardi 21 juin (14 à 17 h).

Elles se sont déroulées dans une salle accessible aux personnes à mobilité réduite.

4.3 Dossier soumis à enquête publique.

4.3.1. Composition.

A. Enquête DUP : Notice explicative du projet rédigée par la DRAC (25 pages).

- Contexte institutionnel : le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.
- Contexte patrimonial : le site et ses enjeux.
- Le projet d'acquisition.
- Justification de l'utilité publique du projet.

Annexe 1 : Plans de situation.

Annexe 2 : Plan des parcelles dont le tréfonds contient la grotte de Cussac.

Annexe 2 bis : Positionnement des manifestations artistiques inventoriées dans les parcelles D 507 et D 510.

Annexe 3 : Estimation des acquisitions à réaliser. Avis du Pôle d'évaluation domaniale.

Cette notice est parfaitement accessible à la compréhension par le public.

B. Enquête parcellaire.

Plan parcellaire (1 page).

État parcellaire (1 page).

B. Lettre du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires donnant un avis favorable à la demande d'enquête publique.

4.3.2 Moyens de mise à disposition du dossier au public.

La version papier des deux enquêtes a été indexée par mes soins le 7 juin 2022 ; l'intégrité du dossier a été vérifiée à chaque permanence.

La version numérique du dossier de DUP a été mise en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la préfecture 24.

Un poste informatique a été mis à disposition du public à la mairie du Buisson de Cadouin.

4.4 Recueil, examen et analyse des observations.

4.4.1 Moyens de recueil mis à disposition du public.

Pour chacune des deux enquêtes, un registre a été ouvert, coté et paraphé par mes soins le 7 juin et clos par la Maire le 21 juin 2022 ; il a été mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture ainsi que lors des permanences.

Le public pouvait aussi adresser ses observations par courrier postal à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Il n'a pas été mis en place un registre dématérialisé.

4.4.2 Climat et incidents relevés au cours de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans le calme sans incident.

4.4.3 Observations du public.

Il n'y a eu aucune observation que ce soit des propriétaires ou du public en général.

Aucun élu, en tant que tel, ne s'est exprimé. Aucun représentant d'association environnementale ne s'est manifesté. Aucune pétition ne m'a été remise. La presse locale n'a pas publié d'article de sur l'enquête.

En continuité du présent rapport, on se reportera, pour chacune des deux enquêtes, aux avis et conclusions du commissaire enquêteur joints au présent dossier en deuxième partie.

**Fait à Pays de Belvès, le 26 juin 2022
Michel Labare, commissaire enquêteur.**



ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PRÉALABLE
à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition de parcelles
au lieu-dit « Genestal » sur la commune du Buisson-de-Cadouin
dans le cadre d'une procédure d'expropriation

Partie 2.1 : DUP avis et conclusion



Source : DRAC Nouvelle Aquitaine

Cet avis et conclusion contient cinq pages.

Sommaire

Généralités.....	3
Avis sur le projet	3
1. la procédure, le déroulement et la conduite de l'enquête.....	3
2. objectifs de l'expropriation.....	3
3. analyse bilancielle.....	3
Conclusion.....	5

Généralités.

Dans le cadre de la connaissance et de la conservation de la grotte de Cussac, située sur la commune du Buisson - de- Cadouin (24), la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Nouvelle Aquitaine souhaite achever la maîtrise foncière des terrains concernés par l'acquisition de deux parcelles privées (D 507 et D 510) enclavées au sein de la propriété publique en recourant à leur expropriation.

Cette enquête préalable de déclaration d'utilité publique (DUP) est conjointe avec une enquête parcellaire (avis et conclusions séparées en 2.2).

Avis sur le projet.

1. Avis sur la procédure, le déroulement et la conduite de l'enquête.

J'estime que la procédure légale et réglementaire de cette enquête publique en matière d'utilité publique a été respectée et ce sans difficulté de mise en œuvre.

2. Objectif de l'expropriation.

2.1 L'objectif est d'assurer la maîtrise et la continuité foncière par la puissance publique des terrains dont le tréfonds contient la grotte de Cussac et ses différentes manifestations anthropiques préhistoriques.

2.2 Cette continuité est actuellement interrompue par l'absence de possession des deux parcelles à exproprier qui serait nécessaire pour permettre de continuer :

2.2.1 à connaître le site : poursuite de l'inventaire des vestiges immobiliers et mobiliers présents au niveau des deux parcelles et dans la galerie amont ; établissement d'un levé topographique des différentes manifestations anthropiques du site en particulier pour la compréhension de son appropriation par les hommes préhistoriques et une éventuelle présentation au public sous forme numérique ou de fac simulé.

2.2.2 à conserver le site par l'installation d'équipements destinés à sécuriser la circulation ainsi que d'appareillage pour la surveillance climatique et environnementale de la cavité.

3. Analyse bilancielle du projet.

3.1 Le projet mis à l'enquête présente t'il concrètement un caractère d'intérêt général ?

La grotte préhistorique de Cussac présente un très grand intérêt scientifique et patrimonial.

Elle est l'une des rares cavités ornées du Paléolithique supérieur située en rive gauche de la Dordogne (avec, par exemple, la grotte du Mammoth à Domme) et donc en dehors de la concentration de sites connus de la vallée de la Vézère.

Elle est classée depuis juillet 2002 au titre des Monuments historiques, le plus haut niveau de protection du patrimoine monumental en France.

Le bénéfice culturel est réel (la grotte existe depuis des siècles), précis (la grotte est parfaitement délimitée au plan topographique et les objectifs de connaissance et de protection font l'objet d'un strict cahier des charges) et permanent.

A l'instar d'autres grottes (Lascaux, Chauvet), il est indispensable d'en dresser un modèle numérique en 3D, « archive » de son volume qui pourrait par la suite permettre au public de visiter virtuellement la grotte ou servir de support à la création d'un fac-similé.

➤ **Le projet présente concrètement un caractère d'intérêt général.**

3.2 Y a-t-il nécessité de recourir à l'expropriation des parcelles D 507 et D 510.

La connaissance et la conservation de la grotte nécessite la maîtrise foncière du fonds et du tréfonds sur la zone de celle-ci.

Au milieu du linéaire de la grotte, après les acquisitions antérieures, toutes à l'amiable, Il ne reste que ces deux parcelles enclavées qui sont concernées par plusieurs manifestations artistiques.

Il n'existe pas de solution alternative.

➤ ***L'acquisition amiable, recherchée depuis 2008, ayant échoué, il semble indispensable d'en passer par l'expropriation pour étudier celles-ci et permettre l'accès de la grotte au-delà.***

3.3. Le bilan coûts-avantages penche-t-il en faveur de la réalisation du projet ?

3.3.1 Les atteintes à la propriété privée.

Les deux parcelles sont non bâties. Le PLU classe la zone en Nn (zone naturelle et forestière en raison de sa valeur patrimoniale, eue égard à sa biodiversité, son rôle écologique ou la présence d'un patrimoine historique à protéger). Les constructions à usage d'habitation et de point de restauration sont interdites.

J'ai visité les lieux le 17 juin. Pentues, elles sont en état de taillis (feuillis prépondérants et conifères peu développés) et en état de lande (herbage à moutons). Elles ne sont pas inscrites au registre parcellaire graphique (base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune) et ne font apparemment l'objet d'aucune exploitation agricole ou sylvicole.

➤ **Les atteintes à la propriété privée sont réelles mais sont limitées quant au fruit et à l'usage actuel ou à venir de ces parcelles ; elles ne semblent donc pas disproportionnées par rapport à l'intérêt général visé.**

3.3.2 Le coût financier de l'opération.

Le coût est fondé sur un montant intégrant une double composante :

- une valeur vénale par méthode comparative établie par le Pôle d'Évaluation Domaniale des finances publiques fixée à 3900 €.
- un enchérissement correspondant à la valeur patrimoniale du tréfonds fixé par la DRAC NA.

Pour l'ensemble de la grotte, cette valeur patrimoniale est estimée à 610 000 euros, en regard des exemples récents tant au plan local que national de cession de grottes ornées préhistoriques fermées au public et ne donnant lieu à aucune exploitation commerciale.

Le montant des acquisitions réalisées à ce jour à l'amiable est de 607 000 €. Pour les deux parcelles, le montant de l'acquisition est fixé à 66 000 €. Ce prix est supérieur à la valeur de 56 000 € proposée en 2008.

➤ Ce prix me semble similaire à ce qui a été engagé dans les opérations amiables et proportionné à l'objectif visé.

3.3.3 Le projet

- ne présente aucun inconvénient d'ordre social pour autrui,
- ne porte pas atteinte à des intérêts publics,
- n'a aucune conséquence sur la santé publique (pas en zone de captage d'eau, pas de pollution prévisible),
- ne met pas en cause la protection ou la valorisation de l'environnement. Les terrains ne sont pas en zonages naturels (Zonages de protection, zonages d'inventaire ZNIEFF, réseau Natura 2000). Le seul classement de protection au titre de l'environnement est l'inscription comme site classé mais celle-ci est liée à la grotte
- est compatible avec le PLU (Classement Nn du fait de la grotte).

Conclusion

En tant que commissaire enquêteur,

- Je déclare ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement,
- j'ai pour mission de recueillir les observations et propositions du public, de les analyser, de me prononcer sur leur recevabilité et de rapporter le déroulement de l'enquête,
- je dois donner mon avis et mes conclusions personnelles et motivées sur le projet, je peux formuler des recommandations ou des réserves destinées à informer l'autorité décisionnelle,
- je n'ai pas vocation à dire le droit mais je dois m'appuyer sur celui-ci,
- je ne dispose que d'une compétence consultative, et non d'un pouvoir de décision,
- je ne suis ni un médiateur, ni un conciliateur.

Concernant l'enquête,

- en l'état du dossier soumis au public,
- constatant l'absence d'observations ou propositions venant du public et en particulier des intéressés directs,
- après avoir constaté l'absence d'inconvénients de ce projet dans ses dimensions environnementales, économiques et sociales.
- estimant que l'atteinte portée à la propriété privée n'est pas excessive.

➤ J'estime que le bilan coûts-avantages est en faveur de la réalisation du projet.

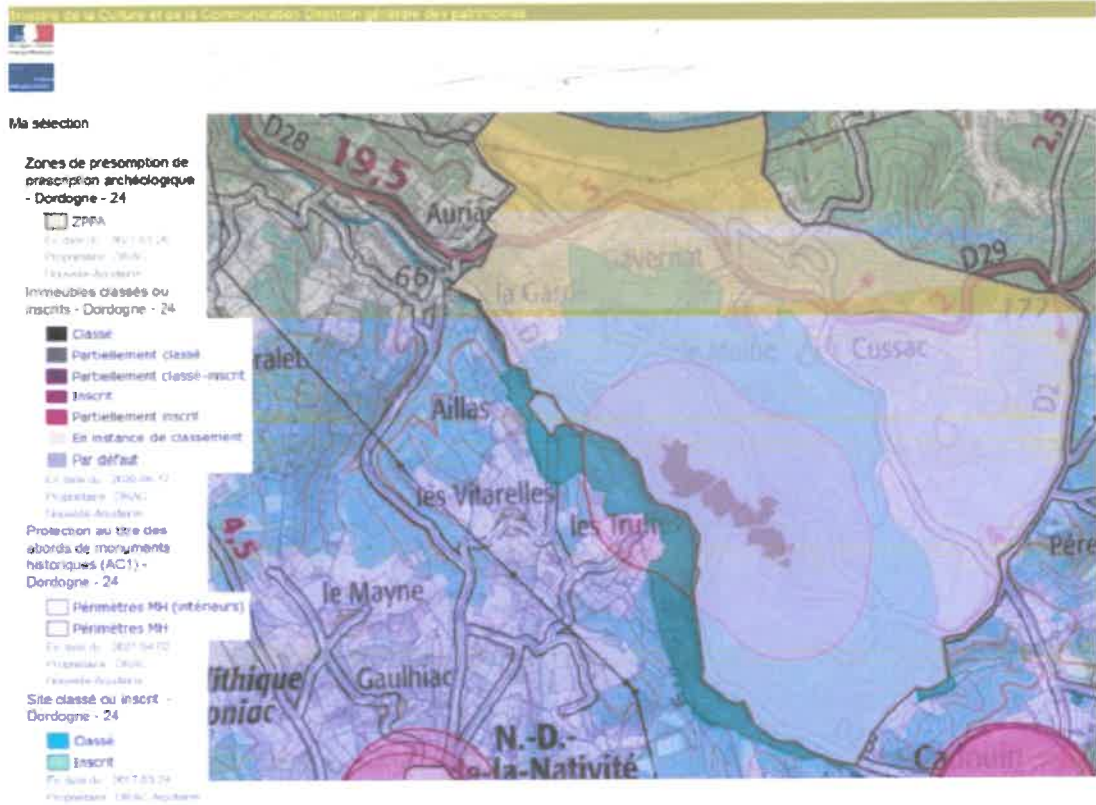
➤ Je formule un avis favorable sans réserve à la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition, dans le cadre d'une procédure d'expropriation, des parcelles D507 et D510 au lieu-dit « Genestal » sur la commune du Buisson-de-Cadouin.

Fait et clos à Pays de Belvès, le 26 juin 2022

Michel Labare, Commissaire enquêteur.



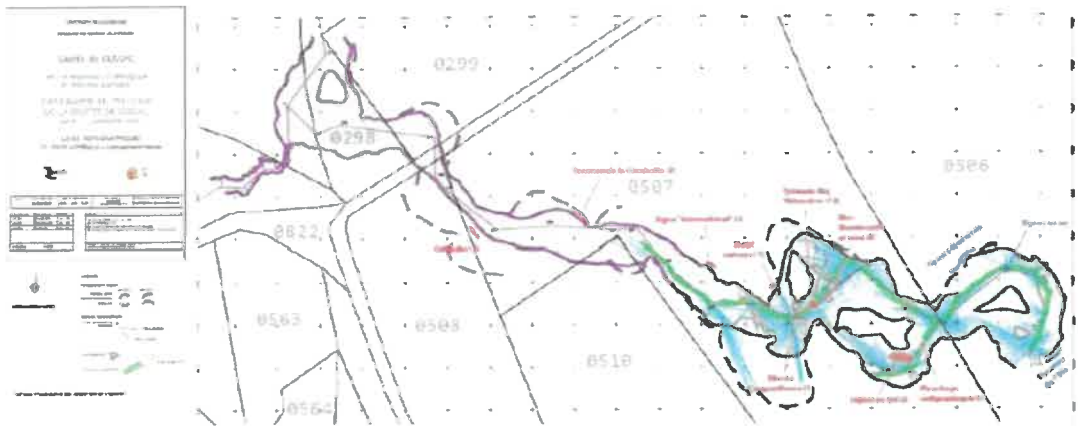
ANNEXE 1 Iconographie (Source : dossier)



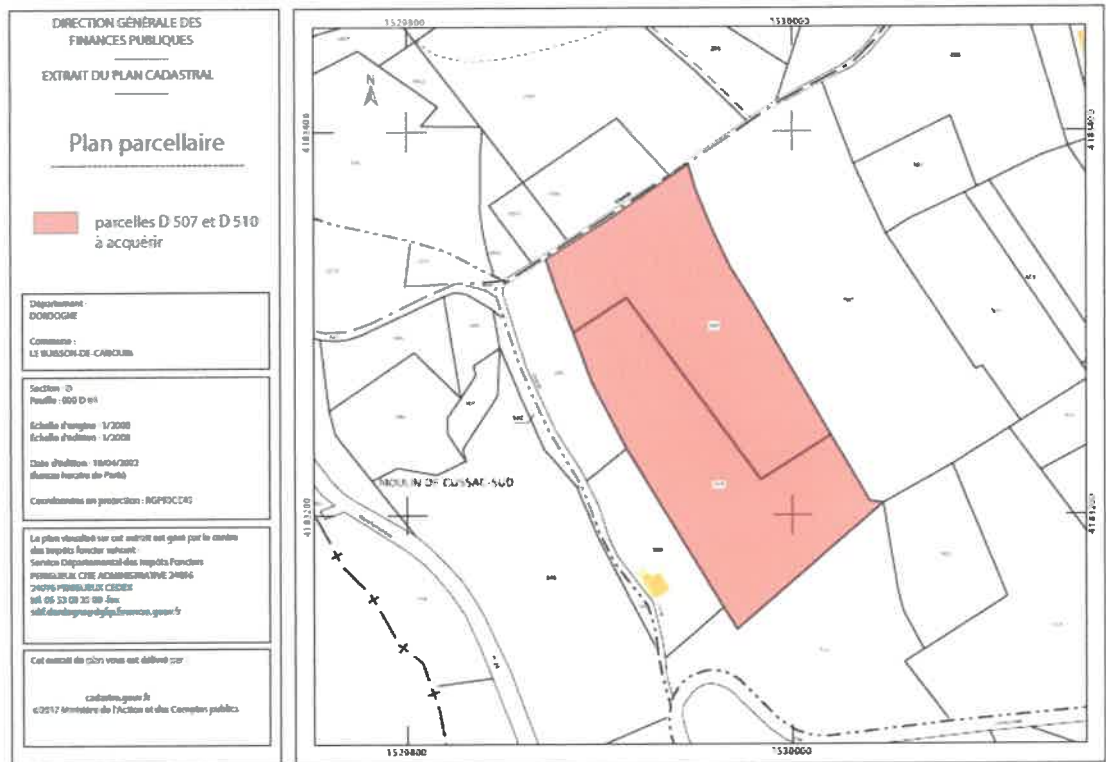
Les zones de protection et protections réglementaire. Données IGN / DRAC NA



Partition des parcelles



Localisation des manifestations artistiques sur les parcelles 507 et 510



Plan parcellaire

Parcelles cadastrales		Membre des propriétaires		Nature des parcelles	Superficie totale (m²)	Superficie à acquérir (m²)
Secteur et n° de parcelle	Lieu-dit					
D 507	Censuel	Madame Joanne Martine épouse Capdeville (usufruitière)		bois de bois taillis	9 200	9 200
		Madame Nadine Capdeville épouse Paddy (usufruitière)				
		Monsieur Gilles Capdeville (usufruitière)				
		Monsieur Serge Capdeville (usufruitière)				
		Madame Carole Capdeville épouse Tardieu (usufruitière)				
		Madame Véronique Capdeville épouse Solère (usufruitière)				
D 508	Censuel	Madame Joanne Martine épouse Capdeville (usufruitière)		bois de bois taillis	10 200	10 200
		Madame Nadine Capdeville épouse Paddy (usufruitière)				
		Monsieur Gilles Capdeville (usufruitière)				
		Monsieur Serge Capdeville (usufruitière)				
		Madame Carole Capdeville épouse Tardieu (usufruitière)				
		Madame Véronique Capdeville épouse Tardieu (usufruitière)				

Etat parcellaire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

25/04/2022

N° E22000045 /33

**LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 25/04/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet de la Dordogne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour poursuivre le programme de protection et de conservation de la Grotte de Cussac sur le territoire de la commune du Buisson-de-Cadoux ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel LABARE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Dordogne, à Monsieur Michel Labare et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 25/04/2022

Pour la Présidente,
Le Vice-Président délégué,

Pour expédition conforme à l'original
Pour la Greffière en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES

Jean-Michel BAYLE

ANNEXE 3
Arrêté
prescrivant l'ouverture de l'enquête publique



SCPPAT
Bureau de l'environnement

Arrêté n° BE-2022-05-04 du - 9 MAI 2022
portant ouverture d'une enquête publique conjointe
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
pour l'acquisition de parcelles situées lieu-dit « Genestal »
sur la commune du Buisson-de-Cadouin
dans le cadre d'une procédure d'expropriation

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1 et suivants et L131-1 et suivants ainsi que les articles R111-1 à R131-14 ;

Vu les dossiers soumis à enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire pour l'acquisition de parcelles situées au lieu-dit "Genestal" sur la commune du Buisson-de-Cadouin transmis les 14 mars et 19 avril 2022 par la Direction régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine, service régional de l'archéologie ;

Vu la décision n° E22000045/33 du 25 avril 2022 de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Michel LABARE, retraité du ministère de la défense, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique désignée ci-dessus ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1er – Objet de l'enquête :

Il sera procédé à une enquête publique conjointe :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition au profit de l'Etat des parcelles D507 et D510 situées au lieu-dit "Genestal" sur la commune du BUISSON-DE-CADOUIN pour poursuivre le programme de protection et de conservation de la grotte de Cussac.

- et parcellaire pour acquérir par voie d'expropriation, à défaut d'accord amiable, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet précité.

Cette enquête se déroulera à la mairie du BUISSON DE CADOUIN, siège de l'enquête, du **mardi 7 juin 2022 à 9 heures au mardi 21 juin 2022 à 17 heures**, soit pendant une durée de 15 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, soit les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et les jeudis matins de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 2 - Permanences du commissaire enquêteur :

M. Michel LABARE, retraité du ministère de la défense, est désigné comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Il recevra les observations du public en mairie du BUISSON-DE-CADOUIN les jours et horaires suivants :

- mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00,
- jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00,
- mardi 21 juin 2022 de 14h00 à 17h00.

Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur. Le commissaire enquêteur ne recevra pas plus de 2 personnes simultanément.

ARTICLE 3 - Publicité :

Un avis au public portant sur l'enquête conjointe, sera publié, par les soins du préfet, en caractères apparents, au moins huit jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux du département.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune sur le territoire de laquelle l'opération projetée doit avoir lieu, à savoir la commune du Buisson-de-Cadouin. Son accomplissement incombe au maire qui doit le certifier.

➤ **ENQUETE PORTANT SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET :**

ARTICLE 4 - Consultation du dossier et observations du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique à la mairie du Buisson-de-Cadouin, aux jours habituels d'ouverture de la mairie ou sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne à l'adresse suivante : www.dordogne.gouv.fr, rubrique Politiques publiques / Environnement : Eau Biodiversité Risques / Participation du public / Enquêtes publiques.

Le public pourra consigner ses observations sur l'utilité publique de l'opération sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.

Les observations pourront également être adressées par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie du Buisson-de-Cadouin, 4 rue François Meulet - 24480 LE BUISSON-DE-CADOUIN, lequel les visera et les annexera au registre.

➤ **ENQUETE PARCELLAIRE :**

ARTICLE 5 - Consultation du dossier et observations des intéressés :

Les pièces du dossier d'enquête parcellaire sont consultables en mairie du Buisson-de-Cadouin aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra consigner ses observations sur un registre, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire, déposé en mairie du Buisson-de-Cadouin pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront également adresser leurs observations sur les limites des biens à exproprier par correspondance, impérativement avant la clôture de l'enquête, au maire ou au commissaire enquêteur, domicilié à la mairie du Buisson-de-Cadouin, qui les joindra au registre après les avoir visées.

ARTICLE 6 - Notification individuelle :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie du Buisson-de-Cadouin sera faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, individuellement à chaque propriétaire figurant sur la liste établie conformément à l'article R131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

ARTICLE 7 - Identités des propriétaires :

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie du Buisson-de-Cadouin sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, conformément soit au premier alinéa de l'article 5 du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière (à savoir : nom, prénoms, profession, domicile, date et lieu de naissance, éventuellement nom du conjoint), soit au premier alinéa de l'article 6 du même décret (pour les personnes morales) ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 8 - Notification aux propriétaires :

Les publications et notifications du présent arrêté sont faites notamment en vue de l'application de l'article L311-1 et suivants du code de l'expropriation reproduits ci-après :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 9 - Rapport, conclusions et avis du commissaire-enquêteur :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres sont clos et signés par le maire, qui en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec les dossiers d'enquêtes, au commissaire enquêteur.

➤ **ENQUETE PORTANT SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET :**

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies sur l'utilité publique du projet ainsi que sur les limites des biens à exproprier et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande.

Il rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Il transmet au préfet le dossier et le registre, assortis de son rapport énonçant ses conclusions.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête.

Le préfet adresse copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la mairie du Buisson-de-Cadouin.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur portant sur l'utilité publique du projet pourront être consultées en mairie du Buisson-de-Cadouin ou sur le site internet de la préfecture mentionné à l'article 4.

➤ **ENQUETE PARCELLAIRE :**

Le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur transmet au préfet le dossier et le registre, assortis du procès-verbal et de son avis.

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R. 131-5 et R. 131-6, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R. 131-7.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article 5 du présent arrêté. A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet.

ARTICLE 10 – Exécution :

- Le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne,
- La directrice régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine,
- Le sous-préfet de Bergerac,
- Le maire du Buisson-de-Cadouin.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée.

Périgueux, le - 9 MAI 2022

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Martin LESAGE



PRÉFET
DE LA
DORDOGNE

Liberté
Égalité
Fraternité

SCPPAT

Bureau de l'environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
pour l'acquisition de parcelles situées au lieu-dit « Genestal »
sur la commune du Buisson-de-Cadouin
dans le cadre d'une procédure d'expropriation

Par arrêté n° BE 2022-05-04 du – 9 MAI 2022 , est prescrite une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des parcelles D507 et D510 sur la commune du Buisson-de-Cadouin, au lieu-dit «Genestal» pour poursuivre le programme de protection et de conservation de la grotte de Cussac et parcellaire, dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

Le commissaire enquêteur est M. Michel LABARE, retraité du ministère de la défense.

L'enquête se déroulera à la mairie du Buisson-de-Cadouin, siège de l'enquête, du mardi 7 juin 2022 à 9 heures au mardi 21 juin 2022 à 17 heures, soit pendant une durée de 15 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, soit les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 – 17h00 et les jeudis matins de 9h00 à 12h00.

Pendant cette période, le public pourra prendre connaissance des dossiers aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie et sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne à l'adresse suivante www.dordogne.gouv.fr, rubrique Politiques publiques / Environnement : Eau Biodiversité Risques / Participation du public / Enquêtes publiques.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie du Buisson-de-Cadouin, les jours et horaires suivants :

- mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00,
- jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00,
- mardi 21 juin 2022 de 14h00 à 17h00.

Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur. Le commissaire enquêteur ne recevra pas plus de 2 personnes simultanément.

Le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes déposés en mairie du Buisson-de-Cadouin ou les adresser par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur - Mairie du Buisson-de-Cadouin, lequel les visera et les annexera au registre.

Le commissaire enquêteur rendra son avis sur l'utilité publique et sur l'emprise du projet dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur portant sur l'utilité publique du projet pourront être consultées en mairie du Buisson-de-Cadouin ou sur le site internet de la préfecture.

**Service régional de l'archéologie
Site de Bordeaux**
Affaire suivie par : Emeline Deneuve
Poste : 05.57.95.02.58
Courriel : emeline.deneuve@culture.gouv.fr
Références : E.D/Ch.R/2022-0088

Madame Josette MARTIGNE
veuve CAPDEVILLE
495 chemin de Plante-Bas
24150 LALINDE

Bordeaux, le 30 mai 2022

Lettre recommandée avec accusé de réception

OBJET : DORDOGNE – Le Buisson-de-Cadouin – Grotte de Cussac.
Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique conjointe, parcellaire et préalable à une déclaration d'utilité publique des parcelles D 507 et D 510.

PJ : Copie de l'arrêté n° BE-2022-05-04 du 9 mai 2022 portant ouverture d'une enquête publique conjointe

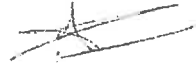
Madame,

J'ai l'honneur de vous notifier le lancement d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, dans le cadre d'une procédure d'expropriation des parcelles D 507 et D 510 afin de poursuivre le programme de protection et de conservation de la grotte de Cussac.

Je vous adresse ci-joint, l'arrêté préfectoral n° BE-2022-05-04 du 9 mai 2022 portant ouverture de cette enquête qui va se dérouler du mardi 7 juin 2022 à 9 heures au mardi 21 juin 2022 à 17 heures.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Préfète de région et par subdélégation,
La Directrice adjointe déléguée aux patrimoines et
à l'architecture



Christine DIACON

Copie :

- Maîtres Philippe Hontas et Pascal-Henri Moreau (SELARL HONTAS & MOREAU, 26 rue de Cursol 33000 Bordeaux)

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41220 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02
Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30
www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine

Courrier adressé aux riverains



Affichage au départ du chemin d'accès le long de la voie communale
Source : police municipale Le Buisson de Cadouin

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE LE BUISSON DE CADOUIN

CERTIFICAT DE PUBLICATION et D’AFFICHAGE

Je soussigné(e) Marie Lise MARSAT, Maire de la commune de Le Buisson de Cadouin, certifie que l’avis au public relatif à une enquête publique concernant une demande d’acquisition parcelles pour[⊙] la protection et conservation de la grotte de Cussac les parcelles D507 et D510 situé(e) à lieu-dit Genestal et présentée par la DRAC Nouvelle Aquitaine a bien été affiché en mairie de Le Buisson de Cadouin du [⊙] 24/05/2022 au 21/06/2022 inclus.

Fait à Le Buisson de C., le 21/06/2022

Le Maire,

La Maire,
Marie-Lise MARSAT

(cachet de la mairie)



(signature)

⊙ : exemple : le renouvellement et l’extension d’une carrière
⊙ : 15 jours avant le début de l’enquête jusqu’à la fin de l’enquête