

Département d'Ille-et-Vilaine

Commune de Cancale (35260)

Enquête parcellaire complémentaire relative au projet de réaménagement de la Pointe du Grouin

Enquête parcellaire complémentaire
faisant suite à une déclaration d'utilité publique,
du lundi 21 février 2022 au lundi 7 mars 2022

Rapport du commissaire enquêteur :

1ère partie : Rapport d'enquête

**2ème partie : Conclusions motivées, avis du
commissaire enquêteur**

- **Autorité organisatrice** : Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine
- **Maître d'ouvrage du projet** : Monsieur le Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine
- **Commissaire enquêteur** : Guy Appéré

SOMMAIRE

Partie 1 : Rapport d'enquête

1. Généralités

- 1.1. Préambule, buts de l'enquête parcellaire
- 1.2. Cadre juridique et réglementaire
- 1.3. Nature et caractéristiques du projet
- 1.4. Composition du dossier d'enquête

2. Organisation et déroulement de l'enquête parcellaire

- 2.1. Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2. Modalités de l'enquête
- 2.3. Concertation préalable
- 2.4. Information des propriétaires
- 2.5. Climat de l'enquête
- 2.6. Clôture de l'enquête
- 2.7. Relation chiffrée des observations formulées
- 2.8. Notification du procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse

3. Analyse des observations

- 3.1. Observations formulées
- 3.2. Autres observations du commissaire enquêteur

Partie 2 : Conclusions motivées, avis du commissaire enquêteur

1. Rappel succinct de l'objet et du déroulement de l'enquête parcellaire

- 1.1. Objet de l'enquête
- 1.2. Nature et caractéristiques du projet
- 1.3. Rappel du déroulement de l'enquête parcellaire

2. Analyse du projet

- 2.1. Préambule
- 2.2. Recherche des propriétaires
- 2.3. Emprise foncière du projet

3. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Annexes

- Dossier d'enquête
- Registre des observations
- Parutions presse
- Copie des accusé-réception des notifications aux propriétaires
- Copie du procès-verbal de délimitation des parcelles AA 24 et AA 25

Partie 1 : Rapport d'enquête

1- Généralités

1.1- Préambule, buts de l'enquête parcellaire

Par arrêté préfectoral du 13 décembre 2022, il a été procédé à une enquête parcellaire complémentaire dans le cadre de la réalisation du projet de réaménagement de l'espace naturel sensible de la Pointe du Grouin à Cancale et, plus particulièrement, en vue de l'acquisition des terrains devenus nécessaires. Le demandeur est le Département d'Ille-et-Vilaine. Le présent rapport est relatif à cette enquête.

La commune de Cancale se situe au nord du département d'Ille-et-Vilaine.

Cette enquête est conduite distinctement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée précédemment. Le projet de réaménagement a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 23 décembre 2020.

Une enquête parcellaire préalable aux acquisitions foncières et conjointe à l'enquête publique préalable à la DUP s'étant tenue du 28 novembre au 30 décembre 2019.

Depuis cette date, les négociations et les études de détail ont permis de préciser le projet et ainsi de :

- réduire l'emprise sur la propriété de l'indivision Simon,
- intégrer l'actuelle voie communale dans le périmètre du site.

C'est le premier objet de cette enquête parcellaire complémentaire.

Par ailleurs, il est devenu nécessaire de préciser l'identification des propriétaires par la recherche d'héritiers ou ayants droit concernant la parcelle N°AA16 pour le cas où une procédure d'expropriation devrait être engagée. C'est le second objet de cette enquête parcellaire complémentaire.

Ces deux objets justifient la nécessité de conduire la présente enquête parcellaire complémentaire qui déterminera les emprises à exproprier, c'est à dire l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique et de rechercher les propriétaires et titulaires des droits réels et autres ayants droit à indemnités.

A l'issue de cette enquête parcellaire complémentaire, il appartiendra à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine de se prononcer par arrêté sur la cessibilité de ces parcelles.

Le présent document comporte deux parties. Cette première partie rapporte l'enquête, présente le projet de cessibilité des terrains et les observations que le projet a suscitées ainsi que leur appréciation par le commissaire enquêteur. La seconde partie analysera le projet de cessibilité et présentera les conclusions motivées du commissaire enquêteur ainsi que son avis sur le projet de déclaration de cessibilité. Ces deux parties peuvent être lues séparément.

1.2- Cadre juridique et réglementaire

Cette enquête parcellaire est conduite en vue d'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle est régie par :

- le code civil, art. 545 : « *nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.* » ;
- le code de l'expropriation : articles L.4233 et suivants, articles R.131-1 à R.131-14 ;
- le code la santé publique : articles L.1321-2 et R.1321-8 à R.1321-13-4 ;
- le code de l'urbanisme : articles L.314-2 et suivants ;
- Décret N°55-1350 du 14 octobre 1955 portant réforme de la publicité foncière (articles 15 à 31) ;

Elle s'appuie aussi sur les pièces suivantes :

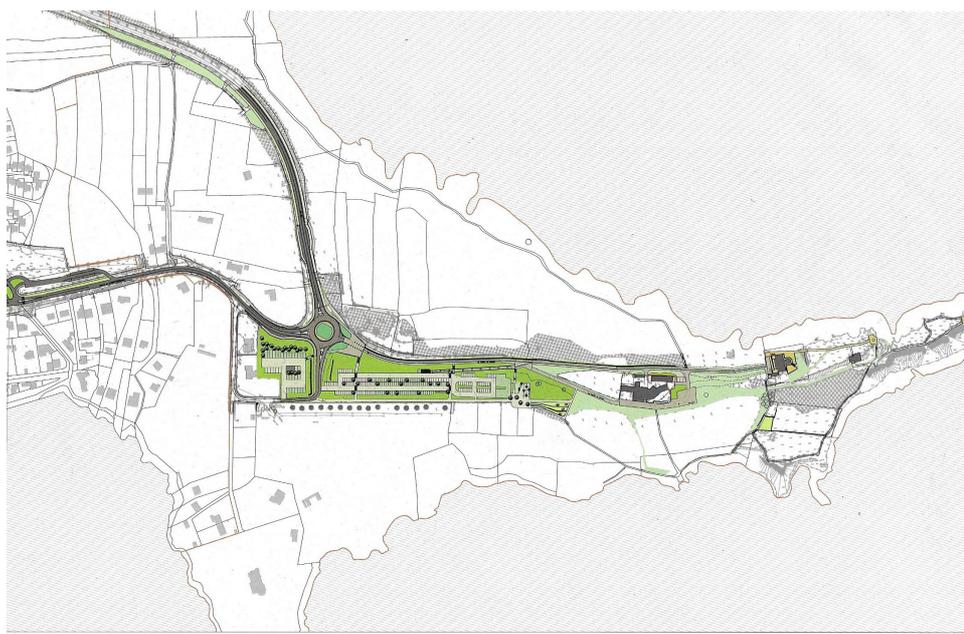
- l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2019 déclarant d'utilité publique le projet de réaménagement de la Pointe du Grouin à Cancale ;
- la délibération de la commission permanente du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine du 15 novembre 2021.

1.3- Nature et caractéristiques du projet



Extrait de carte IGN situant la Pointe du Grouin au nord du département d'Ille-et-Vilaine

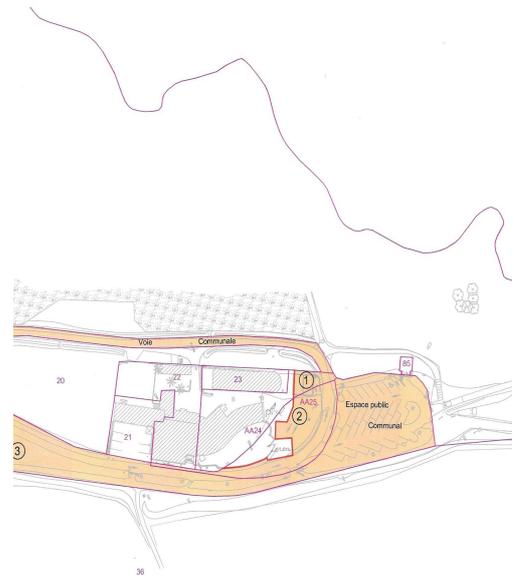
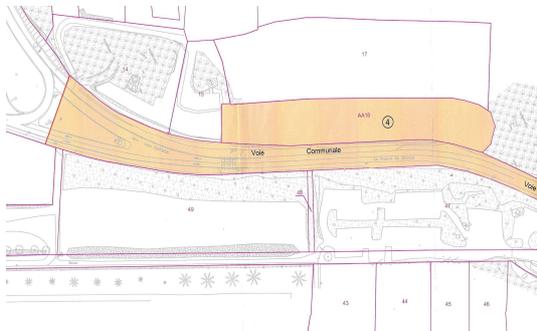
Il s'agit d'une pointe rocheuse caractéristique du littoral breton.



Plan d'ensemble des aménagements ayant fait l'objet de la déclaration d'utilité publique.



Vue des aménagements initialement prévus à proximité des commerces



Extraits du plan cadastral montrant, à droite, les emprises (1) et (2) à proximité des commerces et une partie de la voie communale (3) et, à gauche, l'emprise (4) dont il est nécessaire de rechercher les ayants droits et l'autre partie de la voie communale.

Les négociations conduites et les études de détail réalisées ont permis de préciser le projet de réaménagement avec les conséquences suivantes :

- pour les emprises (1) et (2) : réduction de l'emprise sur la propriété de l'indivision Simon, tout en permettant de repositionner sa cuve à gaz située sous l'emprise, de rétablir des places de stationnement privatives pour personnes à mobilité réduite (PMR) et de minimiser l'impact sur la terrasse des restaurants,
- pour l'emprise (3) : intégration de l'actuelle voirie communale dans le périmètre du site « espace naturel sensible » (ENS) afin de limiter l'accès des véhicules motorisés et de mettre en place un traitement au sol de type sable compacté nécessitant un entretien spécifique,
- maintien de l'emprise (4), la parcelle AA116 afin d'en assurer l'entretien dans le cadre du réaménagement. Cette parcelle, actuellement en friche, accueille des ronces et des espèces non vernaculaires. Elle fait déjà partie de l'emprise des travaux dont la DUP a été prononcée.

Ces évolutions ont un impact sur le foncier et demandent l'acquisition d'emprises. Il s'agit des emprises (1) ; (2) ; (3) et (4) représentées en couleur sur les extraits du plan cadastral ci-dessus.

1.4- Composition du dossier d'enquête

Pour cette enquête parcellaire en vue de la réalisation de ce projet d'aménagement, le dossier d'enquête comprenait les pièces suivantes :

1. **Arrêté préfectoral** du 13 décembre 2021 portant ouverture de cette enquête parcellaire complémentaire ;
2. **L'avis d'enquête publique** et sa parution dans la presse régionale le 5 février 2022 puis le 23 février 2022 ;
3. **Notice explicative** présentant de façon succincte le projet ;
4. **Plan de situation** ;
5. **Plan parcellaire parcellaire**, daté du 12 octobre 2021, indiquant les emprises, dont particulièrement celles à acquérir ;
6. **Etats parcellaires** précisant les renseignements sur les parcelles et sur les propriétaires connus de l'administration ;
7. **Certificat d'affichage** établi par Monsieur le Maire de Cancale ;
8. **Délibération de la commission permanente du Conseil départemental** d'Ille-et-Vilaine datée du 15 novembre 2021 ;
9. **Copie des courriers**, datés du 21 décembre 2021 et adressés par le Département d'Ille-et-Vilaine, respectivement à la succession non réglée de Monsieur Claude Michel Verger, décédé et à la succession non réglée de Madame Janine Yvette Verger décédée et les informant de cette enquête parcellaire et de ses modalités et leur demandant de remplir une fiche de renseignements jointe.

Un registre réglementaire a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête pour qu'il puisse y porter des observations, nécessairement écrites.

2- Organisation et déroulement de l'enquête parcellaire

2.1- Désignation du commissaire enquêteur

Le 13 décembre 2021, par arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, la conduite de cette enquête a été confiée à Monsieur Guy Appéré, commissaire enquêteur inscrit sur la liste annuelle départementale d'aptitude.

2.2- Modalités de l'enquête

L'arrêté préfectoral portant ouverture de cette enquête fixe la période de l'enquête du lundi 21 février 2021 à 8h30 au lundi 7 mars 2021 à 17h30. Il en précise aussi les modalités de consultation du public concerné et celles relatives aux rapports d'enquête et de leurs conclusions.

Rencontres et réunions préalables

Pendant sa phase de prise de connaissance du dossier, le commissaire enquêteur a rencontré, le 4 février 2022, Madame Catherine Guilloret, responsable de la mission des acquisitions foncières foncier au sein du service des infrastructures du Département d'Ille-et-Vilaine et Monsieur Jean-François Lebas, responsable du projet et de la mission « espaces naturels sensibles » au sein du service « patrimoine naturel du département d'Ille-et-Vilaine, pour une présentation détaillée du projet.

Le 15 février 2022, il s'est entretenu par téléphone avec Monsieur Vincent Aubry, directeur du service « aménagement et urbanisme » de la commune de Cancale pour faire le point sur l'organisation matérielle de l'enquête.

Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public concerné en mairie de Cancale :

- le lundi 21 février 2022, de 8h30 à 12h30,
- le lundi 7 mars 2022, de 13h30 à 17h30.

2.3- Concertation préalable

Il est utile de rappeler que dans le cadre des opérations précédentes et de la phase des négociations amiables préalables à la présente enquête, les représentants du Département d'Ille-et-Vilaine ont établi et entretenu une longue relation de dialogue avec les propriétaires.

2.4- Information des propriétaires

Le dossier complet, sous format papier, ainsi que le registre d'enquête ont été ouverts pendant 15 jours en mairie de Cancale, lundi 21 février 2022 à 8h30 au lundi 7 mars 2022 à 17h30, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Durant toute la durée de l'enquête et conformément à la réglementation, les propriétaires et usufruitiers ont pu formuler leurs observations par écrit sur le registre mis à leur disposition aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Ils avaient aussi la possibilité d'adresser leurs observations par courrier, postal ou électronique, adressé en mairie de Cancale à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Chaque propriétaire a été informé de la tenue de cette enquête parcellaire et de ses modalités par courrier recommandé avec accusé-réception, adressé par le Département d'Ille-et-Vilaine, le 21 décembre 2021.

La notification de l'avis d'enquête parcellaire aux propriétaires et usufruitiers connus et sa notification au Maire de Cancale pour affichage par ses soins en mairie valant notification aux propriétaires décédés ou dont l'adresse est inconnue, a été effectuée le 21 décembre 2021.

Il a été procédé à l'affichage en mairie, à l'intérieur et à l'extérieur, de l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire en application des articles L. 311-1 ; L ; 311-2 et L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cet affichage a également été effectué sur le site concerné. Il a été certifié par Monsieur le Maire de Cancale.

L'organisation de cette enquête parcellaire a fait l'objet de **2 parutions dans la presse** quotidienne régionale Ouest-France, rubrique « avis administratifs », dans ses éditions du 5 février 2022 et du 23 février 2022.

2.5- Climat de l'enquête

Les deux permanences se sont déroulées dans une salle du service « aménagement et urbanisme » de la mairie de Cancale. Cette salle offrait de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public.

2.6- Clôture de l'enquête

Après la fin de l'enquête, le lundi 7 mars 2022 à 17h30, Monsieur le Maire de la commune de Cancale a clos et paraphé le registre. Il l'a ensuite adressé avec les pièces du dossier au commissaire enquêteur pour qu'il rédige son rapport d'enquête. Le commissaire enquêteur l'a reçu le 17 mars 2022.

2.7- Relation chiffrée des observations

Aucune personne n'a déposé d'observation écrite, ni sur le registre, ni par courrier.

Aucune personne ne s'est déplacée pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences. Trois personnes sont venues, en dehors des permanences, pour s'informer. Deux d'entre elles désiraient connaître les emprises concernées et ainsi vérifier qu'elles n'étaient pas intéressées. La troisième personne était directement concernée par les emprises (1) et (2), elle n'a toutefois pas déposé d'observation écrite.

2.8- Notification du procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse

La réglementation prévoit que *« le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles par un mémoire en réponse »*.

L'examen du dossier d'enquête et les divers entretiens n'ont pas conduit le commissaire enquêteur à demander au maître d'ouvrage son avis sur les observations formulées pour qu'il puisse se forger un avis personnel sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation des travaux de réaménagement de la Pointe du Grouin à Cancale.

Toutefois, le vendredi 11 mars à 10h30, il a rencontré Madame Catherine Guilloret, responsable de la mission des acquisitions foncières foncier au sein du service des infrastructures du Département d'Ille-et-Vilaine, pour un point de situation à l'issue de cette enquête parcellaire complémentaire.

Lors de cette rencontre, les représentantes du Département d'Ille-et-Vilaine, maître d'ouvrage, ont remis au commissaire enquêteur le procès verbal de délimitation établi par un géomètre (Geofit expert). Ce document précisant les surfaces constatées des parcelles portant les numéros de cadastre AA 24 et AA 25. AA24 contenant 824 m² et AA 25 contenant 825 m². Ceci corrigeant l'erreur de calcul manifeste de l'état parcellaire.

3- Analyse des observations

3.1- Observations formulées

Aucune personne n'a déposé d'observation écrite, ni sur le registre, ni par courrier.

Aucune personne ne s'est déplacée pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences. Trois personnes sont venues, en dehors des permanences, pour s'informer. Deux d'entre elles désiraient connaître les emprises concernées et ainsi vérifier qu'elles n'étaient pas intéressées. La troisième personne était directement concernée par les emprises (1) et (2), elle n'a toutefois pas déposé d'observation écrite.

3.2- Autres observations du commissaire enquêteur

Le document « état parcellaire » du dossier d'enquête indique pour la parcelle AA 25, les surfaces suivantes :

- surface actuelle : 343 m²
- surface sollicitée : 629 m²
- surface restantes : 196 m²

La somme de la surface sollicitée et de la surface restante ne correspondant pas à la surface actuelle, il y a manifestement une erreur.

Ceci clôt la première partie du rapport d'enquête parcellaire complémentaire.

A Laillé, le 17 mars 2022

Le commissaire enquêteur, Guy Appéré

Partie 2 : Conclusions motivées

1- Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête parcellaire

1.1- Objet de l'enquête

Par arrêté préfectoral du 13 décembre 2022, il a été procédé à une enquête parcellaire complémentaire dans le cadre du réaménagement de l'espace naturel sensible de la Pointe du Grouin à Cancale et, plus particulièrement, en vue de l'acquisition des terrains devenus nécessaires. Le demandeur est le Département d'Ille-et-Vilaine. Le présent rapport est relatif à cette enquête.

La commune de Cancale est une commune littorale qui se situe au nord du département d'Ille-et-Vilaine.

Cette enquête est conduite distinctement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée précédemment. Le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 23 décembre 2020.

Une enquête parcellaire préalable aux acquisitions foncières et conjointe à l'enquête publique préalable à la DUP s'est tenue du 28 novembre au 30 décembre 2019.

Depuis cette date, les négociations et les études de détail ont permis de préciser le projet et ainsi de :

- réduire l'emprise sur la propriété de l'indivision Simon,
- intégrer l'actuelle voie communale dans le périmètre du site.

C'est le premier objet de cette enquête parcellaire complémentaire.

Par ailleurs, il est devenu nécessaire de préciser l'identification des propriétaires par la recherche d'héritiers ou ayants droit concernant la parcelle N°AA16 pour le cas où une procédure d'expropriation devrait être engagée. C'est le second objet de cette enquête parcellaire complémentaire.

Ces deux objets justifient la nécessité de conduire la présente enquête parcellaire complémentaire qui déterminera les emprises à exproprier, c'est à dire l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique et de rechercher les propriétaires et titulaires des droits réels et autres ayants droit à indemnités.

A l'issue de cette enquête parcellaire complémentaire, il appartiendra à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine de se prononcer par arrêté sur la cessibilité de ces parcelles.

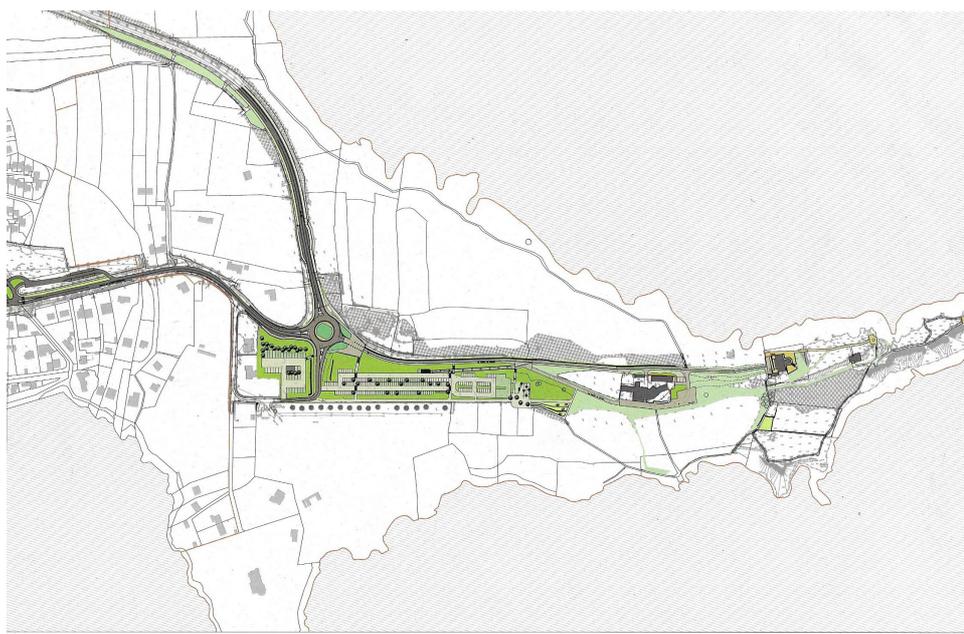
Le présent document comporte deux parties. La première partie a rapporté l'enquête et présenté le projet de cessibilité et les observations que le projet a suscitées ainsi que l'appréciation que leur a porté le commissaire enquêteur. Cette seconde partie présente les conclusions motivées du commissaire enquêteur et son avis sur le projet de déclaration de cessibilité. Ces deux parties peuvent être lues séparément.

1.2- Nature et caractéristiques du projet

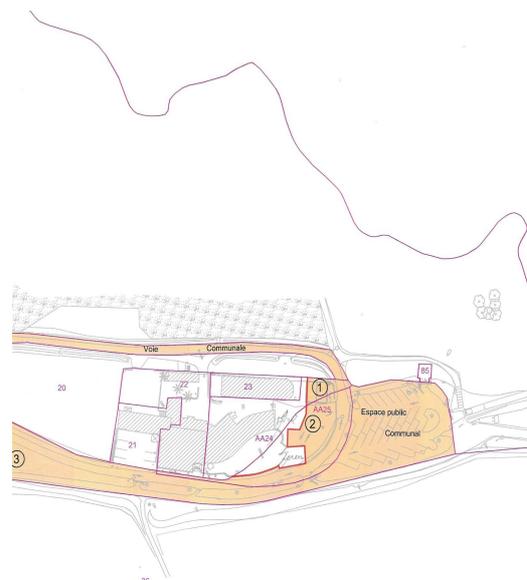
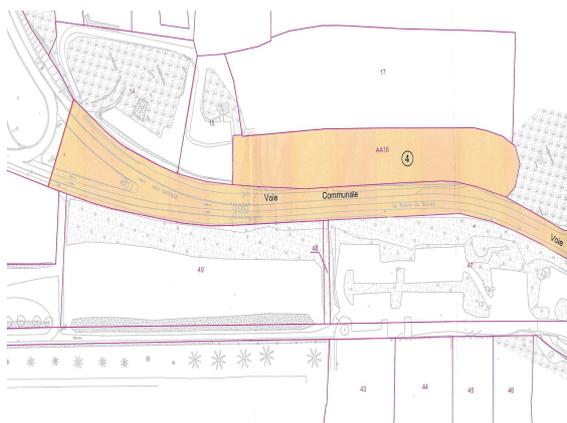


Extrait de carte IGN situant la Pointe du Grouin au nord du département d'Ille-et-Vilaine

Il s'agit d'une pointe rocheuse caractéristique du littoral breton.



Plan d'ensemble des aménagements ayant fait l'objet de la déclaration d'utilité publique.



Extraits du plan cadastral montrant, à droite les emprises (1) et (2) à proximité des commerces et une partie de la voie communale (3) et, à gauche, l'emprise (4) dont il est nécessaire de rechercher les ayants droits et l'autre partie de la voie communale.

Les négociations conduites et les études de détail réalisées ont permis de préciser le projet de réaménagement avec les conséquences suivantes :

- (1) et (2) : réduction de l'emprise sur la propriété de l'indivision Simon, tout en permettant de repositionner sa cuve à gaz située sous l'emprise, de rétablir des places de stationnement privatives pour personnes à mobilité réduite (PMR) et de minimiser l'impact sur la terrasse des restaurants.
- (3) : intégration de l'actuelle voirie communale dans le périmètre du site « espace naturel sensible » (ENS) afin de limiter l'accès des véhicules motorisés et de mettre en place un traitement au sol de type sable compacté nécessitant un entretien spécifique.
- (4) : maintien de la parcelle AA116 afin d'en assurer l'entretien dans le cadre du réaménagement. Cette parcelle, actuellement en friche, accueille des ronces et des espèces non vernaculaires. Elle fait déjà partie de l'emprise des travaux dont la DUP a été prononcée.

Ces évolutions ont un impact sur le foncier et demandent l'acquisition d'emprises. Il s'agit des emprises (1) ; (2) ; (3) et (4) représentées en couleur sur les extraits du plan cadastral ci-dessus.

(1) : 92 m² issus de la parcelle N°AA24 de contenance totale de 824 m² et appartenant à Monsieur Jean-Michel Célestin Simon ;

(2) : 629 m² issus de la parcelle N°AA25 de contenance totale de 825 m² et appartenant à Monsieur Jean-Michel Célestin Simon ;

(3) : il s'agit de la voie communale repérée au cadastre sous le N° AADP et de surface 7 976 m² ;

(4) : il s'agit de la totalité de la parcelle N° AA16 de surface 3 035 m² et appartenant à la succession non réglée de Monsieur Claude Michel Verger, la succession non réglée de Madame Janine Yvette Verger et à Monsieur Ghislain Verger, indivisaire.

Concernant cette parcelle AA 16, la procédure vise simplement à identifier ses propriétaires et ayants droits.

1.3- Rappel du déroulement de l'enquête parcellaire

a) Désignation du commissaire enquêteur

La conduite de cette enquête unique m'a été confiée le 13 décembre 2021, par arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

b) Modalités de l'enquête

Pendant la phase de prise de connaissance du dossier, j'ai rencontré, le 4 février 2022, Madame Catherine Guilloret, responsable de la mission des acquisitions foncières foncier au sein du service des infrastructures du Département d'Ille-et-Vilaine et Monsieur Jean-François Lebas, responsable du projet et de la mission « espaces naturels sensibles » au sein du service « patrimoine naturel du département d'Ille-et-Vilaine, pour une présentation détaillée du projet.

Le 15 février 2022, je me suis entretenu par téléphone avec Monsieur Vincent Aubry, directeur du service « aménagement et urbanisme » de la commune de Cancale pour faire le point sur l'organisation matérielle de l'enquête.

Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public concerné en mairie de Cancale :

- le lundi 21 février 2022, de 8h30 à 12h30,
- le lundi 7 mars 2022, de 13h30 à 17h30.

c) Information du public et des propriétaires

Le dossier complet, sous format papier, ainsi que le registre d'enquête ont été ouverts pendant 15 jours en mairie de Cancale, lundi 21 février 2022 à 8h30 au lundi 7 mars 2022 à 17h30, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Durant toute la durée de l'enquête et conformément à la réglementation, les propriétaires et usagers ont pu formuler leurs observations par écrit sur le registre mis à leur disposition aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Ils avaient aussi la possibilité d'adresser leurs observations par courrier, postal ou électronique, adressé en mairie de Cancale à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Chaque propriétaire a été informé de la tenue de cette enquête parcellaire et de ses modalités par courrier recommandé avec accusé-réception, adressé par le Département d'Ille-et-Vilaine, le 21 décembre 2021.

La notification de l'avis d'enquête parcellaire aux propriétaires et usagers connus et sa notification au Maire de Cancale pour affichage par ses soins en mairie valant notification aux propriétaires décédés ou dont l'adresse est inconnue, a été effectuée le 21 décembre 2021.

Il a été procédé à l'affichage en mairie, à l'intérieur et à l'extérieur, de l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire en application des articles L. 311-1 ; L. 311-2 et L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cet affichage a également été effectué sur le site concerné. Il a été certifié par Monsieur le Maire de Cancale.

L'organisation de cette enquête parcellaire a fait l'objet de **2 parutions dans la presse** quotidienne régionale Ouest-France, rubrique « avis administratifs », dans ses éditions du 5 février 2022 et du 23 février 2022.

d) Climat de l'enquête

Les deux permanences se sont déroulées dans une salle du service « aménagement et urbanisme » de la mairie de Cancale. Cette salle offrait de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public.

e) Clôture de l'enquête parcellaire

Le lundi 7 mars 2022 à 17h30, Monsieur le Maire de la commune de Cancale a clos et paraphé le registre. Il me l'a alors adressé avec les pièces du dossier pour que je puisse rédiger mon rapport d'enquête et je l'ai reçu le 17 mars 2022.

f) Relation chiffrée des observations

Aucune personne n'a déposé d'observation écrite, ni sur le registre, ni par courrier.

Aucune personne ne s'est déplacée pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences. Trois personnes sont venues, en dehors des permanences, pour s'informer. Deux d'entre elles désiraient connaître les emprises concernées et ainsi vérifier qu'elles n'étaient pas intéressées. La troisième personne était directement concernée par les emprises (1) et (2), elle n'a toutefois pas déposé d'observation écrite.

g) Procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse

L'examen du dossier d'enquête et les divers entretiens m'ont paru suffisants pour que je me forge un avis personnel sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation des travaux de réaménagement de l'espace naturel sensible de la Pointe du Grouin à Cancale et à l'identification des propriétaires concernés ainsi qu'à leur information.

Après un entretien avec les responsables du projet au sein du Département d'Ille-et-Vilaine, je n'ai pas rédigé de procès-verbal de synthèse des observations appelant un mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

2- Analyse du projet

2.1- Préambule

Cette enquête parcellaire a pour objet de déterminer les « parcelles à exproprier », c'est à dire l'emprise foncière nécessaire au projet et de rechercher les propriétaires et titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité. Au delà de permettre la bonne information du public concerné et de recueillir son avis, ses observations écrites, ses interrogations et ses propositions, le but est aussi que le commissaire enquêteur porte un avis motivé personnel sur la cessibilité des parcelles sollicitées par le Département d'Ille-et-Vilaine en vue de la réalisation du projet de réaménagement de l'espace naturel sensible de la Pointe du Grouin à Cancale.

Cette enquête n'a pas pour objet une quelconque remise en question de l'arrêté d'utilité publique du projet déjà délivré.

Pour cela, le projet ayant été décrit précédemment, je procéderai dans ce chapitre à son analyse selon deux angles :

- les propriétaires et usufruitiers ont-ils été tous informés de cette enquête parcellaire, de son objet, des modalités de participation et de ses finalités ?
- les plan des aménagements prévus se superpose-t-il avec l'emprise foncière sollicitée ?

Cette analyse conduira à mes conclusions et mon avis.

2.2- Recherche des propriétaires

Les propriétaires ou usufruitiers des parcelles composant l'emprise foncière retenue par le département d'Ille-et-Vilaine pour l'ajustement du réaménagement de la Pointe du Grouin à Cancale ont été invités à consulter le dossier d'enquête parcellaire complémentaire en vue la cessibilité des terrains nécessaires, à répondre à un questionnaire d'identité et à formuler leurs observations et avis sur ce projet.

Ces propriétaires sont :

- (1) : Monsieur Jean-Michel Célestin Simon pour 92 m² issus de sa parcelle N°AA24 de contenance totale de 824 m²,
- (2) : Monsieur Jean-Michel Célestin Simon pour 629 m² issus de sa parcelle N°AA25 de contenance totale de 825 m² ;
- (3) : La commune de Cancale pour la voie communale repérée au cadastre sous le N° AADP et de surface 7 976 m² ;
- (4) : La succession non réglée de Monsieur Claude Michel Verger, la succession non réglée de Madame Janine Yvette Verger et Monsieur Ghislain Verger, indivisaire pour la totalité de la parcelle N° AA16 de surface 3 035 m². Concernant cette parcelle AA 16, la procédure vise simplement à identifier ses propriétaires et ayants droits.

L'information a été faite aux propriétaires par courrier individuel adressé par le département d'Ille-et-Vilaine par envoi recommandé avec accusé réception. Les envois de ces 2 courriers ont eu lieu le 21 décembre 2021, leur distribution a été faite le 23 décembre 2021 et les accusé-réception ont été reçus par le Département d'Ille-et-Vilaine, maître d'ouvrage, le 6 janvier 2022 pour l'envoi adressé à Monsieur Jean-Michel Simon et le 7 janvier 2022 pour l'envoi adressé à Monsieur Ghislain Verger.

La copie du courrier adressé respectivement à la succession de Monsieur Claude Michel Verger et de celui adressé à la succession de Madame Janine Yvette Verger ont été affichés en mairie de Cancale pendant toute la durée réglementaire. Ils étaient visibles depuis l'extérieur.

En final, chacun des propriétaires et des usufruitiers a été personnellement informé de la conduite

de cette enquête parcellaire complémentaire, de son objet et de ses modalités. Cette information portait aussi sur leur obligation de fournir les indications relatives à leur identité ainsi que de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Le dossier d'enquête parcellaire était établi conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation. Il comprenait une notice explicative dont un plan masse des travaux prévus, un plan et les états parcellaires.

En conséquence, j'estime que l'information a été conforme aux obligations réglementaires et qu'elle a permis la recherche des propriétaires et ayants droit.

2.3- Emprise foncière du projet

L'emprise du projet de travaux de réaménagement de la Pointe du Grouin à Cancale, concrétisée par le plan masse des travaux prévus, a été validée par la déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral le 23 décembre 2020.

Une enquête parcellaire préalable aux acquisitions foncières s'était tenue du 28 novembre au 30 décembre 2019.

Le plan parcellaire, mis à jour le 12 octobre 2021, précise le plan des travaux nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les parcelles restant à acquérir.

Ces dernières parcelles font l'objet d'un tableau « plan parcellaire ». Ce tableau précise pour chaque compte de propriété, les références cadastrales des parcelles qui le composent, la surface et leur nature.

L'emprise de la parcelle N°AA24 et celle de la parcelle N°AA25 appartenant toutes deux à Monsieur Jean-Michel Célestion Simon ont été réduites respectivement à 92 m² et 629 m² tout en permettant de repositionner sa cuve à gaz située sous l'emprise, de rétablir des places de stationnement privatives pour personnes à mobilité réduites (PMR) et de minimiser l'impact sur la terrasse des restaurants.

La voie communale repérés sous le N° AADP et de surface 7976 m² a été intégrée dans le périmètre du site « espace naturel sensible » (ENS) afin de limiter l'accès des véhicules motorisés et de mettre en place un traitement au sol de type sable compacté nécessitant un entretien spécifique.

Concernant la parcelle N° AA16 de surface 3 035m² et appartenant appartenant à la succession non réglée de Monsieur Claude Michel Verger, à la succession non réglée de Madame Janine Yvette Verger et à Monsieur Ghislain Verger, indivisaire, la procédure d'enquête parcellaire vise à identifier les propriétaires, héritiers et ayants droit en vue d'une éventuelle procédure d'expropriation future. Cette parcelle, actuellement en friche, accueille des ronces et des espèces non vernaculaires. Elle doit être entretenue dans le cadre de l'espace naturel sensible. Cette parcelle faisait déjà partie de l'emprise des travaux ayant été déclarés d'utilité publique.

J'estime que l'emprise des parcelles dont la cessibilité est sollicitée coïncide exactement avec celle des travaux prévus dans le secteur de la Pointe du Grouin à Cancale pour la réalisation de ces travaux d'aménagement.

3- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Après avoir constaté que chacun des propriétaires et ayants droit des parcelles composant l'emprise foncière retenue pour la réalisation des travaux d'aménagement prévus dans le secteur de la Pointe du Grouin à Cancale été régulièrement invité à consulter le dossier d'enquête parcellaire complémentaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires et à formuler ses observations ;

Après avoir constaté l'absence d'observation formulée par écrit ;

Après avoir examiné dans quelle mesure l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est conforme à celle des travaux d'aménagement tel qu'il résulte de la déclaration d'utilité publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à ces travaux ;

Après avoir constaté le bon déroulement de la procédure d'identification des propriétaires, dont les héritiers et ayants droits de la parcelle cadastrée sous le numéro AA16 ;

Il ressort que :

- Le dossier mis à la disposition du public, clair, bien documenté et illustré a permis au public de comprendre le projet dans ses finalités et sa mise en œuvre et par ailleurs l'information réglementaire a été réalisée conformément aux textes et notamment à l'arrêté préfectoral. Le public concerné a pu formuler ses observations.
- Chacun des propriétaires et ayants droit des parcelles considérées a été régulièrement invité à consulter le dossier d'enquête parcellaire complémentaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires et à formuler ses observations ;
- L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est conforme à celle des travaux de l'aménagement prévu tel qu'il résulte de la déclaration d'utilité publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à ces travaux.

Je donne ci-après mon avis motivé :

Après avoir analysé le projet de cessibilité des terrains nécessaires à la la réalisation des travaux de réaménagement de l'espace naturel sensible de la Pointe du Grouin à Cancale, déclaré d'utilité publique et présenté par le Département d'Ille-et-Vilaine, **j'émet un avis favorable à cette cessibilité.**

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ni recommandation.

Ceci clôt le rapport d'enquête parcellaire complémentaire.

A Laillé, le 17 mars 2022
Le commissaire enquêteur, Guy Appéré

Annexes

- Dossier d'enquête
- Registre des observations
- Parutions presse
- Copie des accusé-réception des notifications aux propriétaires
- Procès-verbal de délimitation des parcelles AA 24 et AA 25 remis au commissaire enquêteur le 11 mars 2022