

M. Jean OLU
Commissaire enquêteur

Département des Côtes d'Armor

Communauté de communes Côte de Penthièvre(CDCCP)

Enquête publique

Sur le projet d'aménagement du parc d'activités du Poirier dans
la commune de SAINT-ALBAN

Enquêtes conjointes (Enquête unique):

- Préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- Portant sur l'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition.

Du 17 février au 19 mars 2014 inclus

Conclusions et Avis Sur le parcellaire

I – PREAMBULE

Les rapports sur le déroulement de l'enquête publique (DUP) et parcellaire, établi sur documents distincts (respectivement 24 pages et 4 pages) fournissent toutes les explications utiles pour la compréhension du projet, la nature et l'objet de l'enquête publique, la motivation de la demande de la communauté de communes Côte de Penthivière (CDCCP), les raisons du recours à la procédure de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (l'acquisition de cinq parcelles, non possible à l'amiable), le déroulement de la consultation publique et son résultat.

Pour rappel,

– Sur le projet :

La communauté de communes Côte de Penthivière a pour objectif de :

- Procéder à l'aménagement du parc d'activités du Poirier dans la commune de Saint-Alban, situé à proximité de l'ancienne zone d'activités, afin de permettre la commercialisation des lots aux entreprises artisanales désireuses de s'y implanter ;

– Sur l'utilité publique du projet d'aménagement.

Sur document séparé « *Conclusions et avis sur l'utilité publique du projet* », (6 pages), j'ai formulé un **avis favorable**. Ceci, par voie de conséquence, nous permet de donner suite vers l'enquête parcellaire.

II – L'ENQUETE PARCELLAIRE

2.1 – Cadre légal

Le commissaire enquêteur s'est assuré que le dossier d'enquête parcellaire est établi conformément aux dispositions de l'article R.11-19 du Code de l'expropriation. Les diverses pièces du dossier présenté pour l'enquête parcellaire, sont énumérées en page 2 du rapport complémentaire sur le déroulement de l'enquête parcellaire conjointe à la déclaration d'utilité publique.

2.2 – Compatibilité du plan parcellaire

Après étude du plan parcellaire général des terrains de l'emprise du projet d'extension du parc du Poirier à Saint-Alban pour l'aménagement du parc d'activités, le commissaire enquêteur constate que le plan parcellaire édité le 02/09/2013 à l'échelle 1/2500ème, comprenant les parcelles ZB 163, 164, 165, 34 et E809 en partie, d'une surface totale de 24 920 m² à exproprier, présente une emprise foncière correspondante.

2.3 – Publicité et notifications individuelles

En application des dispositions de l'article 13-2 du Code de l'expropriation et de l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2014, notification de l'ouverture de l'enquête publique conjointe (DUP et Parcellaire) a effectivement été réalisée auprès des cinq propriétaires ou Nu - propriétaires des cinq parcelles non encore acquises à l'amiable, par lettre recommandée datée du 29 janvier 2014, avec accusé de réception.

Madame Thérèse BOUGEARD JEGU a fait connaître par lettre recommandée avec accusé de réception du 11 février 2014 à la communauté de communes Côte de Penthièvre, le décès de son époux Monsieur Claude BOUGEARG le 22 janvier 2014.

Les destinataires ci-après, ont bien reçu ce courrier, avant le début de l'enquête, contre signature de l'avis de réception :

- Mme Brigitte BOUGEARD - 22400 SAINT-ALBAN - 16 bis rue de l'Hôtel Gouret ;
- M. Claude BOUGEARD - 22400 SAINT-ALBAN - 14 rue du Poirier ;
- Mme Thérèse BOUGEARD née JEGU - 22400 SAINT-ALBAN - 14 rue du Poirier ;
- SCI Ariana - Monsieur Pascal EOZAN - 36 avenue de la Vicomté - 35800 DINARD.

(Copie des courriers et des avis de réception, sont joints en annexes du présent document.)

2.4 – Observations formulées :

Une observation écrite des propriétaires ci-dessus, Consorts BOUGEARD, est parvenue au commissaire enquêteur concernant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et a été annexée au registre d'enquête correspondant. Maître DELPIERRE Rozen Avocat à Saint-Brieuc, représente les intérêts de Mesdame Thérèse JEGU et Brigitte BERTRAND dans ce projet intégrant une expropriation non validée par les propriétaires.

III – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

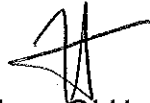
Vu :

- L'arrêté préfectoral, en date du 17 septembre 2012, portant mise à l'enquête préalable à la déclaration publique et à **enquête parcellaire** du projet d'aménagement d'un cœur d'îlot dans le quartier de Cesson à Saint-Brieuc, par la commune de Saint-Brieuc ;
- Les divers textes et mentions portés en préambule de cet arrêté (Code de l'expropriation, Code de l'environnement, la délibération du conseil communautaire Côte de Penthièvre du 19 juillet 2010 et la demande du président de la communauté de communes Côte de Penthièvre du 26 novembre 2013 notamment) ;
- Vu les dossiers présentés à l'enquête publique conjointe ;
- Vu les résultats de l'enquête publique (registres d'enquête) ;
- Vu mes rapports sur le déroulement de l'enquête publique DUP et parcellaire conjointes, établi sur documents séparés ;
- **Vu mon avis favorable sur l'utilité publique** du projet d'aménagement du parc d'activités du Poirier à SAINT-ALBAN par la communauté de communes Côte de Penthièvre ;

Compte tenu de tout ce qui précède, je formule un avis favorable sur *l'emprise des parcelles ZB 163,164,165,34 en totalité et E 809 en partie, restants à être acquises par la communauté de communes Côte de Penthièvre, que je considère nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement du parc d'activités du Poirier à Saint-Alban tel que soumis à la présente enquête publique.*

oooooooooooooooooooooooooooo

Fait et clos le 14 avril 2014



Jean OLU
Commissaire enquêteur.