

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.

Du 17 février au 19 mars 2014 inclus

Rapport complémentaire **Sur le déroulement de l'enquête parcellaire**

I - Rappel du déroulement de l'enquête publique

La nature et l'objet de l'enquête, la motivation de la demande, le recours à la procédure de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le fondement juridique de cette procédure, ainsi que l'organisation de l'enquête, sont traités dans le rapport sur le déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique DUP.

II – Dossier mis à la disposition du public pour l'enquête parcellaire

Le dossier concernant l'enquête parcellaire établie par le bureau d'études SEMAEB Agence des Côtes d'Armor, en juillet 2013, comprend en complément des documents joints et décrits dans le rapport sur le déroulement de l'enquête DUP :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments de l'emprise du projet d'extension du parc du Poirier à Saint-Alban, édité le 02/09/2013 à l'échelle 1/2500 (page cotée 7 du dossier d'enquête parcellaire),
- L'état parcellaire comprenant la liste des propriétaires établi à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière (pages cotées 4,5 et 6 du dossier d'enquête parcellaire),
- Des pièces annexes :
 - .Les copies des 4 lettres individuelle de notification aux propriétaires concernés, à la date du 29 janvier 2014, de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, du lundi 17 février 2014 au mercredi 19 mars 2014, conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2014 et en vue de l'application de l'article 13-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique reproduit dans la lettre de notification,
 - .Les copies des 4 recommandés postaux, avec avis de réception,
 - .La copie de la lettre recommandée avec A.R .du 11 février 2014 de Madame Thérèse BOUGEARD JÉGU portant à la connaissance de la communauté de communes Côte de Penthièvre, le décès de son époux Monsieur Claude BOUGEARD, le 22 janvier 2014 (acte de décès joint à la lettre),
- Un registre d'enquête pour le recueil des observations écrites du public.

Ces documents et registre d'enquête ont été déposés au siège de la communauté de communes Côte de Penthièvre et en mairie de Saint-Alban pendant toute la durée de l'enquête (conjointe à l'enquête DUP).

III - Périmètre du site - emprise de la DUP – Parcellaire

Le parcellaire global concerné comprend les parcelles :

- ZB 36, 37, 38, 39, 40 qui ont été achetées par la communauté de communes Côte de Penthièvre entre avril et octobre 2009,
- ZB1517, 1518, 1525, et 1527 qui ont fait l'objet d'échange de terrains pour permettre la maîtrise des emprises de la voie de raccordement du site du projet vers le giratoire du Poirier,
- **ZB 163, 164, 165, 34 et une partie de la parcelle E 809** qui restent à acquérir par la communauté de communes Côte de Penthièvre pour permettre la faisabilité du projet, en particulier pour assurer la connexion avec le giratoire du Poirier. Depuis 2006, les propriétaires ont rejetés les diverses offres présentées par la Communauté de communes. Ces terrains font l'objet de la présente procédure pour assurer la reconnaissance de l'utilité publique du projet DUP. La consommation d'espaces agricole est engendrée par ces terrains à l'exception de la partie E 809.

Ces parcelles à acquérir par la communauté de communes Côte de Penthièvre en vue du projet d'aménagement du parc d'activités du Poirier sur le territoire de la commune de Saint-Alban sont ainsi répertoriées dans l'état parcellaire du dossier établi par SEMAEB Agence des Côtes d'Armor en juillet 2013 joint à l'enquête parcellaire :

.ZB163 : 1 560m² propriétaires : BOUGEARD Claude et JEGU Thérèse,

.ZB164 : 3 004m² Nu-propriétaire : BOUGEARD Brigitte ; Usufuitiers : BOUGEARD Claude et JEGU Thérèse,

.ZB165 : 12 556m² Nu-propriétaire : BOUGEARD Brigitte ; Usufuitiers : BOUGEARD Claude et JEGU Thérèse,

.ZB34 : 7 800 m² Propriétaire : BOUGEARD Brigitte ; Usufuitiers : BOUGEARD Claude et JEGU Thérèse ;

.E809 : 5 475m² dont partie concernée : 1 145 m² Propriétaire : SCI ARIANA.

La consommation d'espaces agricoles est donc de 23 360m² (ZB 163, 164, 165 et 34) sur une surface totale concernée de 24 920m² (y compris la partie de la parcelle E 809).

IV - Examen des observations enregistrées

Les observations reçues par courrier recommandé avec accusé de réception du 18 mars 2014 des avocats Daniel PRIGENT et Rozenn DELPIERRE représentant les intérêts de Madame Thérèse JEGU, veuve BOUGEARD et Madame Brigitte BERTRAND, pendant l'enquête publique, sont annexées au registre d'enquête DUP déposé au siège de l'enquête publique et commentées dans mon rapport sur le déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique DUP.

La zone agricole décrite dans le dossier et concernée par le projet d'extension du parc d'activités du Poirier est entièrement classée en zonage 1AUy au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Alban approuvé le 6 juin 2005 et qui a été intégré dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc adopté en janvier 2008.

L'étude d'impact réalisée en septembre 2013 (dossier 7 joint à l'enquête publique), indique que le site du projet d'aménagement du parc d'activités du Poirier n'appartient ni à une Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ni à un site Natura 2000. Les sites de ce type les plus proches du projet se situent à environ 3 kilomètres.

Le site n'est pas constitutif d'un élément de la trame verte et bleue définie par l'article L371-1 du Code de l'environnement.

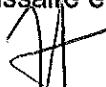
L'accès principal est prévu à partir du giratoire au sud de la zone, prenant ainsi en compte les considérations de sécurité préconisées par les autorités administratives.

Les zones de compensations des zones humides identifiées de 2 000m² sont prévues à proximité immédiate au sud (parcelles ZB 163, 164, 165 et 34 en partie) et à l'est (parcelles ZB 38,39 et 40). La surface globale compensatoire couvre une surface de 4 550m², créant ainsi un corridor écologique plus efficace à la situation actuelle sur les fonctionnalités et sur la qualité de la biodiversité.

Le maintien et la création de haies bocagères de qualité permettent de maintenir et de renforcer les équilibres biologiques du paysage modifiés par la zone artisanale.

Le présent rapport complémentaire sur le déroulement de l'enquête parcellaire est établi dans le cadre de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), du projet d'aménagement du parc d'activités du Poirier dans la commune de Saint-Alban par la communauté de communes Côte de Penthièvre (CDCCP).

A Plérin, le 14 avril 2014
Le commissaire enquêteur,



Jean OLU

A suivre sur documents séparés, les avis et conclusions du commissaire enquêteur sur :

- L'utilité publique du projet (DUP) ;
- Le parcellaire concerné par le projet.