

**Département du Morbihan
Commune de PENESTIN**

*Enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique
et parcellaire
Projet de réalisation du parc d'activités conchyloles de Loscolo
Du 20 août au 21 septembre 2018 avec prolongation jusqu'au 5 octobre
2018*

Arrêté du préfet du Morbihan du 16 juillet 2018
(arrêté de prolongation du 14 septembre 2018)

**Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur
Sur l'enquête parcellaire**

Par délibération en date du 16 juin 2016, le conseil communautaire de CAP Atlantique décide d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue d'acquérir éventuellement par voie d'expropriation, les terrains non maîtrisés actuellement pour la réalisation du parc d'activités conchylicoles de Loscolo à Penestin ; approuve le dossier en vue de la déclaration d'utilité publique du projet, de la détermination des propriétaires des biens à exproprier ; autorise le président à solliciter de M le Préfet du Morbihan l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet de réalisation du parc d'activités conchylicoles de Loscolo (Pénestin).

Le dossier a été établi conformément aux dispositions de l'art R131-3 du Code de l'expropriation et comprend :

1. Plan de situation
2. Plan parcellaire, réalisé à l'échelle 1/2500 et mis à jour à la date du 26 juin 2018 : plan délimitant les immeubles à acquérir ou acquis nécessaires au projet (périmètre du projet ; propriété communale du domaine privé à acquérir exclue de la présente enquête ; immeubles acquis par CAP Atlantique ou en cours d'acquisition à l'amiable ; immeubles restant à acquérir par CAP Atlantique, propriété communale du domaine public exclue de toute acquisition et expropriation). Il précise la désignation cadastrale (section, numéro, propriétaire, superficie totale), l'emprise à acquérir en m² et la superficie hors emprise en m².
3. Etat parcellaire précisant la désignation cadastrale avant emprise, la nature (terre), l'adresse ou lieu-dit, l'emprise (section, numéro, contenance) et le hors emprise.
 - YN n°547 pour partie (747 m² sur 11 128 m², soit hors emprise 10 381 m²) étant précisé les identités des propriétaires, conjoints Hardy : Madame Laurence Yvonne HARDY, nue propriétaire et Madame Régine Germaine HARDY, usufruitière. L'origine de propriété est précisée.
 - YN n°409 d'une contenance de 3 146 m² étant précisé l'identité de la propriétaire : Madame Jeanne, Marie, Augustine DELALANDE. L'origine de propriété est précisée.
 - YN n°131 pour partie (8 647 m² sur 14 264 m², soit hors emprise 5617 m²) étant précisé l'identité des propriétaires, conjoints JOFFRAUD : Monsieur Michel Jean, Marie JOFFRAUD et les quatre héritiers présumés de Monsieur Robert Armand Amédée JOFFRAUD à savoir : Madame Jeannette, Alice, Marie, Philomène MOYON, Madame Céline, Marie-Armande, Anaïse JOFFRAUD, Madame Béatrice, Marie, Alexandra JOFFRAUD et monsieur Alexandre, Amédée, Robert, Thierry JOFFRAUD. L'origine de propriété est précisée.

Déroulement de l'enquête :

L'objet de l'enquête est la délimitation exacte des immeubles nécessaires à la réalisation du projet. Sur l'emprise foncière totale du projet d'environ 8.5 ha, il reste à acquérir trois emprises pour un total de 1.25 ha (12 540 m²). Le solde ayant déjà fait l'objet de négociations foncières amiables. Les négociations ont été poursuivies pendant l'enquête.

Pour l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie, sous pli recommandé avec avis de réception, doit être réalisée par l'expropriant à chaque propriétaire potentiellement touché par le périmètre du projet. En l'occurrence, il y avait trois parcelles à acquérir et huit propriétaires à informer. Le commissaire enquêteur s'est assuré que tous les propriétaires identifiés sur l'état parcellaire et figurant dans le dossier ont été informés de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique parcellaire. CAP Atlantique s'en est chargé le 24 juillet 2018 par envoi en lettre recommandée avec avis de réception. Les destinataires ont signé l'avis de réception le 25 juillet 2018, sauf Mme Jeanne DELALANDE (parcelle YN 409).

CAP Atlantique a également notifié l'arrêté d'ouverture d'enquête publique parcellaire à trois

notaires, sous pli recommandé avec avis de réception : Maître VIGUIER (La Baule Escoublac) en qualité de notaire en charge de la succession de Monsieur Robert JOFFRAUD décédé le 17 avril 2016 à Guérande, à Maître GUIHARD (Herbignac) en qualité de notaire de Mme Jeanne Delalande et en qualité de notaire chargé de la liquidation de la succession JOFFRAUD, Maître MOREAU (Saint Philibert de Grand Lieu) en qualité de notaire de Mme Régine HARDY. Ces courriers ont fait l'objet d'une signature d'avis de réception.

Enfin, CAP Atlantique a demandé un affichage en mairie de PENESTIN pour la parcelle YN 131 (notification en mairie en qualité de représentant de la succession inconnue de M Robert JOFFRAUD) et pour les parcelles YN 131, YN 409 et YN 547 (notification en mairie en qualité de représentant de Mme Régine HARDY, Jeanne DELALANDE, Alexandre JOFFRAUD et Béatrice JOFFRAUD). Les deux demandes d'affichages ont fait l'objet d'une signature avec avis de réception. J'ai constaté l'affichage en mairie à chacune de mes permanences.

Toutes les formalités ont été renouvelées pour la prolongation de l'enquête (envoi le 19 septembre 2018, avis de réception le 20 septembre 2018 excepté pour Mme Jeanne DELALANDE et Mme Béatrice JOFFRAUD (plis non réclamés).

L'arrêté du 16 juillet 2018 de M le Préfet du Morbihan portant ouverture de l'enquête publique conjointe, l'avis d'enquête publique et la notification individuelle du projet du dossier d'enquête parcellaire en mairie de PENESTIN de M le Président de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique ont été affichés depuis le 02 août 2018 sur les parcelles cadastrées YN131, YN135, YN121, ZB155 et sur les panneaux Mairie et sont restés visibles de l'extérieur. Ces formalités de publication et d'affichage ont été réalisées jusqu'au 5 octobre 2018, date de la fin de la prolongation de l'enquête. Elles sont conformes aux dispositions du Code de l'Expropriation.

Au cours des permanences, j'ai reçu une personne, Mme Régine Hardy épouse David, usufruitière de la parcelle YN 547 dont une partie de la parcelle est concernée par l'emprise du projet (747 m²). Elle a demandé des précisions sur la procédure et devait reprendre contact avec Cap Atlantique.

Je n'ai relevé aucune inscription sur le registre, ni reçu de courrier ou courriel au cours de l'enquête parcellaire. Aucun propriétaire ou usufruitier n'a fait 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 en vertu de l'article L311-1 et suivants du Code de l'expropriation.

Je me suis assurée que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité était conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la procédure DUP et que les parcelles visées recevaient une affectation conforme à l'objet des travaux : ainsi, la parcelle YN n°131 reçoit le bassin de rétention n°1 et une partie de la voirie du parc ; l'emprise sur la parcelle YN n°547 permet d'accueillir une partie du bassin de rétention n°2 et conserve la partie Nord en type prairie (+ noue) ; la parcelle YN n°409 accueille un lot et une partie de la desserte voirie. Le plan général des travaux annexé à la DUP a permis de vérifier la compatibilité du plan parcellaire avec le document.

Avis sur l'emprise : La parcelle à acquérir YN n°131 (8647 m²) est indispensable au projet et fait partie de la première tranche du parc d'activités. Elle ne nécessite pas une acquisition totale de la parcelle, la partie hors emprise représente 5617 m². Elle permet d'optimiser la distribution des équipements sur le parc (localisation des équipements collectifs à l'Ouest). Les deux autres emprises appartiennent à la deuxième tranche du parc d'activités : la parcelle YN n°409 est essentielle pour le maillage de la tranche et permet de créer un lot supplémentaire. L'acquisition d'une partie de la parcelle YN n°547 permet au propriétaire de conserver l'utilité de l'emprise restante qui sera de 10 381 m² après l'acquisition pour le projet. Cette dernière acquisition facilite l'implantation du deuxième bassin de rétention et d'un écran végétal.

Le projet sera réalisé en 2 tranches successives afin de s'adapter à la demande et aux besoins

réels des professionnels (le cas échéant, une seule tranche du projet sera réalisée). Les deux emprises concernant la deuxième tranche ne sont indispensables que dans la mesure où cette tranche sera effectivement réalisée.

Compte-tenu

œ du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du Code de l'environnement,
œ de la délibération du conseil communautaire de Cap Atlantique en date du 16 juin 2016 sollicitant l'organisation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire pour le projet de réalisation du parc d'activités conchylicoles de Loscolo sur la commune de Pénestin,

œ de la décision de M le Président du Tribunal Administratif de Rennes nommant Madame Annie-Claude Souchet-Le Crom commissaire enquêtrice,

œ de l'arrêté de M le Préfet du Morbihan du 16 juillet 2016 portant ouverture d'enquête d'utilité publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet de réalisation du parc d'activités conchylicoles de Loscolo sur la commune de Pénestin, et de celui de sa prolongation,

œ du dossier soumis à l'enquête préalable à l'enquête parcellaire,

A l'issue de l'enquête et après avoir analysé son déroulement, je considère que :

1. Le dossier présenté à l'enquête parcellaire est complet et facilement compréhensible.
2. Le déroulement de l'enquête s'est effectué dans de bonnes conditions : publicité suffisante et dans les délais, visites sur les lieux. L'enquête s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles, dans un climat serein et toute personne qui le souhaitait a pu s'exprimer.
3. Le projet est cohérent avec le Plan Local d'Urbanisme.
4. Chaque propriétaire concerné par l'expropriation d'une parcelle a bien été informé individuellement par lettre recommandée avec avis de réception de l'ouverture de l'enquête parcellaire.
5. Les parcelles concernées par l'expropriation sont bien identifiables et en corrélation avec les documents de la Déclaration d'Utilité Publique. Le plan parcellaire indique les terrains concernés par l'opération, l'emprise du projet apparaît clairement ainsi que les références cadastrales et les numéros de parcelles. Ce périmètre est en concordance avec le périmètre qui figure sur le plan général des travaux.
6. L'appréciation des dépenses est précisée dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Un budget est prévu pour les acquisitions foncières (144 100 €) y compris les terrains, propriété de Cap Atlantique, inclus dans le projet et pour les mesures compensatoires.

Pour toutes ces raisons, et considérant l'avis favorable que je donne à la déclaration d'utilité publique, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à l'enquête parcellaire concernant le projet de réalisation du parc d'activités conchylicoles de Loscolo sur la commune de Pénestin.

Fait à Vannes, le 02 novembre 2018

Annie-Claude Souchet-Le Crom
Commissaire enquêtrice

