Commune de DINARD et Commune de SAINT LUNAIRE

JEAN-PIERRE JUGAND
Commissaire Enquêteur

Reçu le
05 JUIN 2014
Mairie de DINARD

COMMUNE DE DINARD et COMMUNE DE SAINT LUNAIRE
ENQUÊTE PARCELLAIRE

Réalisation d'une voie de liaison parallèle à la RD 603
Reliant le giratoire du boulevard Jules Verger à la RD 64

Enquête parcellaire du 02 avril au 17 avril 2014

DOCUMENT N°1

RAPPORT D'ENQUETE
Valant procès verbal de l'opération

Fait à Saint-Malo le 30 avril 2014

Je soussigné,

-M. Jean Pierre JUGAND, Ingénieur en chef de la fonction publique territoriale, en retraite,

Désigné par décision de Monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et vilaine en date du 06 mars 2014 afin de procéder à l'enquête parcellaire en vue de la réalisation d'une voie de liaison parallèle à la RD 603, reliant le giratoire du boulevard Jules Verger à la RD 64 sur le territoire des communes de DINARD et de SAINT LUNAIRE, rends compte dans le présent rapport de la mission qui m'a été impartie.

Le présent rapport comprend deux documents et une annexe : le dossier d'enquête parcellaire.

DOCUMENT N°1 : RAPPORT D'ENQUETE

Chapitre 1
Généralités

Chapitre 2
Organisation et déroulement de l'enquête.

Chapitre 3
Examen des observations

Chapitre 4
Synthèse

DOCUMENT N°2 : AVIS - CONCLUSIONS MOTIVEES

Chapitre 1
Avis sur le déroulement de l'enquête

Chapitre 2
Avis sur le projet envisagé

Chapitre 3
Examen des contre-propositions

Chapitre 4
Conclusions motivées

ANNEXE

Dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire est annexé au présent rapport pour permettre sa consultation au-delà de la clôture de l'enquête publique.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 GENERALITES 4

1-1 OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE ET FONDEMENT JURIDIQUE 4
- Le fondement juridique de l'enquête parcellaire 4
- Le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique 4
- Engagement des travaux 6
- Le projet d'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité 6

1-2 : IMMEUBLES A EXPROPRIER 6
- Localisation 6
- A/ Parcelles nécessaires à l'emprise du giratoire du boulevard Jules Verger (Commune de Dinard) 7
- B/ Parcelles nécessaires à la voie de liaison parallèle à la RD 603 - Commune de Dinard 8
- C/ Parcelles nécessaires à la voie de liaison parallèle à la RD 603 - Commune de Saint Lunaire 12

1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE 13
- Textes législatifs et règlementaires 13
- Caractère contradictoire de l'enquête parcellaire 13
- Rappel des principales dispositions du Code de l'Expropriation 14

1-4 LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE 14

1-5 METHODOLOGIE 15

CHAPITRE 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 16

2-1 LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 16

2-2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE 16
- 2-2-1 Mise au point du dossier et compléments d'information avant enquête 16
- 2-2-2 Publicité – Affichage 17
- 2 2 3 Notifications individuelles 17
- 2-2-3 Annexes du rapport d'enquête parcellaire 20
- 2-2-4 L'insertion dans la presse et autres mesures d'information 20
- 2-2-5 Mise à disposition du public 20
- 2-2-6 Clôture de l'enquête 21
- 2-2-7 Comptabilité des observations des propriétaires, personnes publiques et autres 22
- 2-2-8 Synthèse des thématiques abordées 23

CHAPITRE 3 EXAMEN DES OBSERVATIONS 24

3-1 ANALYSE DES REMARQUES ET COURRIER DU PUBLIC - REGISTRE D'ENQUETE DE DINARD (R1-01 A R1-08) (L1-01 A L1-11) 24

3-2 ANALYSE DES LETTRES ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUETE DE SAINT LUNAIRE (R2-01 A R2-02) (L2-01 A L2-03) 35

CHAPITRE 4 SYNTHESE 38

4-1 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE 38

4-2 : LES PRINCIPAUX THEMES 38

CHAPITRE 1 GENERALITES

1-1 OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE ET FONDEMENT JURIDIQUE

Le projet d'aménagement de la RD 603 entre Saint-Briac-sur-Mer et Dinard inscrit au programme des opérations individualisées de sécurité consiste à :

- ✓ Aménager les carrefours de la RD 503 à Saint-Lunaire et du boulevard Jules Verger à Dinard en giratoire ;
- ✓ Fermer partiellement le carrefour de la RD 64 en interdisant les mouvements de tourne à gauche et à le rabattre sur le giratoire de Dinard par une voie parallèle à la RD 603 dont l'emprise se situe sur le territoire des communes de Saint-Lunaire et Dinard.

L'enquête parcellaire vise à :

1) **La détermination des «parcelles à exproprier», autrement dit de l'emprise foncière de ce projet** : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes) ;

2) **La recherche des propriétaires**, des titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les «dénoncer» qu'ultérieurement.

➢ *Le fondement juridique de l'enquête parcellaire*

Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative que clôturent successivement ou simultanément deux actes :

1/**La déclaration d'utilité publique** (arrêté préfectoral ou ministériel, ou décret en Conseil d'Etat selon le cas) ;

2/**La déclaration de cessibilité** (arrêté préfectoral dans tous les cas), qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP. Ce dernier acte est précédé d'une enquête publique dite : « enquête parcellaire ».

➢ *Le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique*

L'aménagement projeté a fait l'objet d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée du lundi 19 septembre 2011 au mercredi 19 octobre 2011 dans les mairies de Dinard, Saint-Lunaire et Saint-Briac-sur-Mer et l'ensemble du projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 juillet 2012.

✓ **Rappel des Avis - Conclusions du commissaire enquêteur du 16 novembre 2011**

Dans ses Avis - Conclusions en date du 16 novembre 2011 relatifs à l'enquête d'utilité publique, monsieur le commissaire enquêteur avait émis 2 avis séparés sur l'ensemble du projet :

-Un avis favorable pour l'aménagement des trois ronds points tels qu'ils avaient été présentés au dossier soumis à l'enquête, dont l'intersection formée par la RD 603 et le boulevard Jules Verger. Cet avis favorable concerne aussi les fermetures de voies adjacentes, sauf pour la RD 64 si une autre option était retenue pour la desserte de la déchèterie.

-Un avis défavorable pour la réalisation d'une bretelle d'accès à la déchèterie sur l'emprise du bois de Ponthual (voie de liaison parallèle à la RD 603), telle qu'elle est présentée au dossier soumis à l'enquête d'utilité publique. Le commissaire enquêteur demandait au maître d'ouvrage d'élargir son champ d'investigations et de rechercher d'autres solutions possibles, d'analyser les avantages et inconvénients de chacune d'elles, notamment leur impact sur l'environnement, sur la vie quotidienne des riverains et demandait d'argumenter le choix final en fonction de cette recherche. Il était demandé d'initier une phase de concertation adaptée avec le public au cours de cette réflexion.

✓ **Avis de la Commission Permanente du Conseil Général du 21 mai 2012**

Au cours de sa réunion du 21 mai 2012, la Commission Permanente du Conseil Général prenait connaissance des conclusions du commissaire enquêteur et précisait sur l'avis défavorable que les arguments avancés pour la réalisation de la voie d'accès à la déchèterie étaient contestés tant par le maître d'ouvrage, que par les communes de Dinard, Saint Lunaire et Saint Briac sur Mer, considérant que :

-L'impact sur le bois de Ponthual est minime et les enjeux sur la faune et la flore sont qualifiés de moyens en lisière du bois. Le prélèvement correspondrait à une surface de 4000 m2 sur quelques parcelles dans un bois d'une superficie de 120 hectares environ ;

-La desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage n'a pas été prise en compte et ne peut être maintenue sur la RD 603, avec les mouvements de tourne à gauche alors que le reste de l'itinéraire sera entièrement sécurisé ;

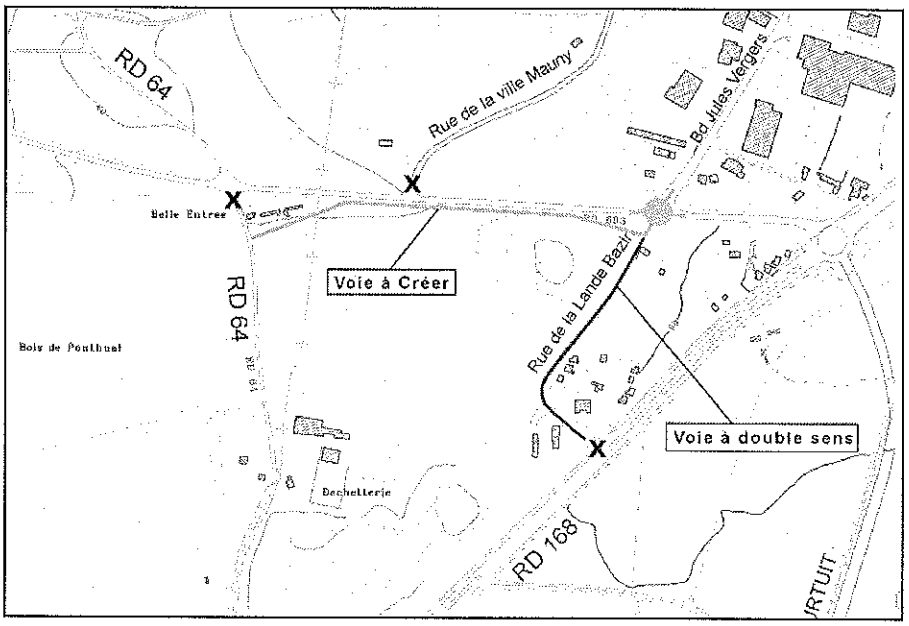
-La proposition du commissaire enquêteur de créer un giratoire n'est pas justifiée à cette intersection, ni par les trafics, ni par la vocation de désenclavement des communes littorales de cet itinéraire et va à l'encontre des orientations du Département.

Aussi, après examen, la Commission Permanente proposait de maintenir le projet en l'assortissant, suite à la demande formulée par les habitants de Saint-Briac d'un accès direct en tourne à droite depuis la RD 603 vers la RD 64 en venant de l'ouest, afin de réduire l'allongement de parcours vers la déchèterie. Cet avis était confirmé par la délibération de la commune de Dinard du 12 mars 2012, par la commune de Saint Lunaire du 10 mai 2012 et celle de Saint Briac sur Mer le 21 mai 2012. En conclusion, la Commission Permanente proposait de passer outre l'avis défavorable du commissaire enquêteur vis-à-vis de la voie parallèle et de demander à Monsieur le Préfet de déclarer d'utilité ce projet en l'assortissant d'une voie de tourne à droite vers la déchèterie en venant de Saint-Briac sur Mer.

✓ **La déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité des documents d'urbanisme RD603**

Par arrêté du 26 juillet 2012, monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine déclarait d'utilité publique, au profit du département d'Ille et Vilaine, le projet d'aménagement de la RD 603 entre Dinard et Saint Briac sur Mer. Le département était autorisé à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération tels qu'ils résultent du plan général des travaux. Cet arrêté emporte mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la seule commune de Dinard avec le projet.

Plan annexé à l'arrêté de D.U.P.



➢ ***Engagement des travaux***

Les premiers travaux ont été engagés avec la réalisation du giratoire de la RD 503 sur la commune de Saint-Lunaire réalisé au second semestre 2012, suivie de la réalisation du giratoire du boulevard Jules Verger sur la commune de Dinard au second semestre 2013.

➢ ***Le projet d'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité***

Le présent projet de dossier d'enquête publique parcellaire porte sur :

✓ La voie de liaison parallèle à la RD 603 entre le giratoire du boulevard Jules Verger à l'Est et la RD 64 plus à l'Ouest afin de desservir, notamment, l'aire d'accueil des gens du voyage et la déchèterie en toute sécurité permettant de supprimer les accès directs à partir de la RD 603. Seul, l'accès à la RD 64 pour les usagers venant de Saint-Lunaire sera maintenu par un tourne à droite afin de limiter le rallongement de parcours pour se rendre à la déchèterie et aux habitations voisines. Cette voie parallèle projetée sur un linéaire de 620m environ aura une largeur de chaussée de 5.50m.

✓ L'aménagement du carrefour actuel à l'intersection de la RD 603 avec le boulevard Jules Verger et la rue de la Lande Bazin à Dinard en carrefour giratoire à quatre branches d'un rayon extérieur de 22m réalisé majoritairement dans les emprises publiques existantes, mais qui nécessite de procéder à des ajustements de la limite du domaine public et donc quelques acquisitions foncières.

La définition précise des emprises nécessaires à l'exécution des travaux a permis la réalisation du plan parcellaire pour la voie de liaison et du plan de bornage et de division pour l'emprise projet du giratoire tel que présenté à l'enquête parcellaire.
Les états parcellaires correspondants sont joints au dossier d'enquête et donnent pour chaque parcelle concernée la surface à acquérir et celle restant au propriétaire actuel.

Pour permettre la réalisation de ce projet de mise en sécurité de la RD 603 dans l'intérêt collectif, la maitrise préalable des terrains localisés pièces N°2 et N°3 du dossier « Plan Parcellaire et Etat parcellaire » apparaît nécessaire au Conseil Général d'Ille et Vilaine.

➢ ***Engagement de la procédure de l'enquête parcellaire***

✓ **Par arrêté, en date du 06 mars 2014, article 2, Monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine** a désigné Monsieur Jean-Pierre JUGAND en qualité de commissaire enquêteur pour conduire « l'enquête parcellaire » en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation de ce projet.

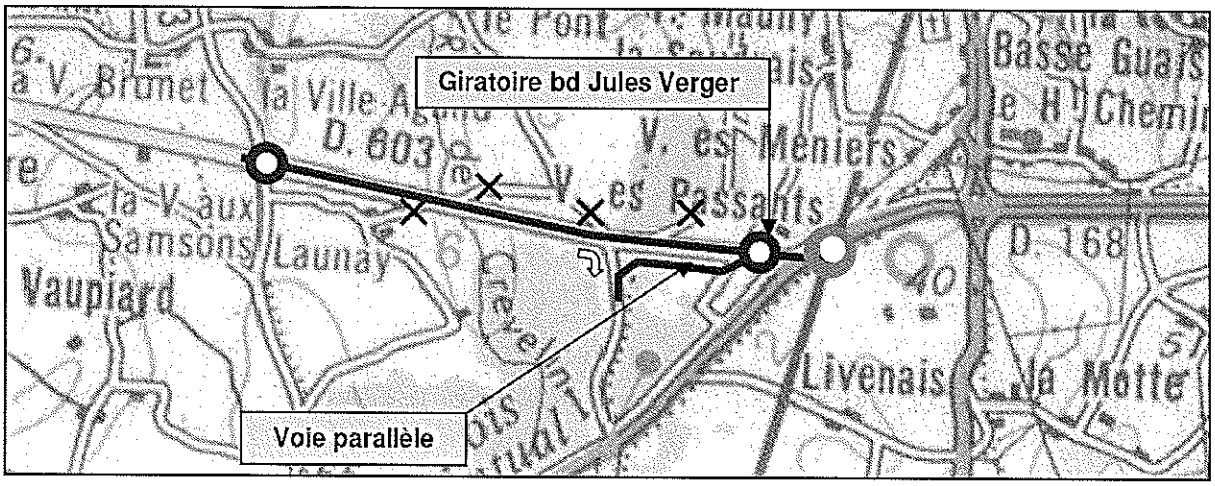
➢ **Par le même arrêté, en date du 06 mars 2014, Monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine** a prescrit l'ouverture de l'enquête parcellaire relative à la délimitation des parcelles à exproprier, pour permettre l'aménagement de la RD 603 en réalisant une voie de liaison qui relie le giratoire du boulevard Jules Verger à la RD 64. Cet arrêté, comprenant 8 articles, fixe les modalités du déroulement de l'enquête (date d'ouverture, durée de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur, affichage, mesures de publicité, etc.).

Cet arrêté est joint en Annexe N°1.

1-2 : IMMEUBLES A EXPROPRIER

➢ ***Localisation***

Le projet d'enquête parcellaire intéresse la mise en sécurité de la RD 603 dans sa partie Est entre la RD 168 à l'Est et la RD64 à l'Ouest et les deux communes de Dinard et de Saint Lunaire.
La désignation des parcelles concerne d'une part, les emprises définitives nécessaires à la réalisation du giratoire du boulevard Jules Verger afin de faire correspondre l'acquisition des parcelles à la réalisation de l'ouvrage déjà exécuté et d'autre part, les emprises nécessaires à la réalisation de la voie parallèle au Sud de la RD 603, non encore engagée.



➢ ***A/ Parcelles nécessaires à l'emprise du giratoire du boulevard Jules Verger (Commune de Dinard)***

Ce premier secteur englobe 3 parcelles figurant sur le tableau ci-après, et appartenant à 3 propriétaires ou copropriétaires :

N° d'ordre Propriétaire	Section	N° Parcelle	Nature de la Propriété	Contenance cessible de la parcelle
11	P	171 p	Non bâtie	13 m2
12	P	185 p	Non bâtie	181 m2
13	P	336 p	Non bâtie	21 m2
Total				**215 m2**

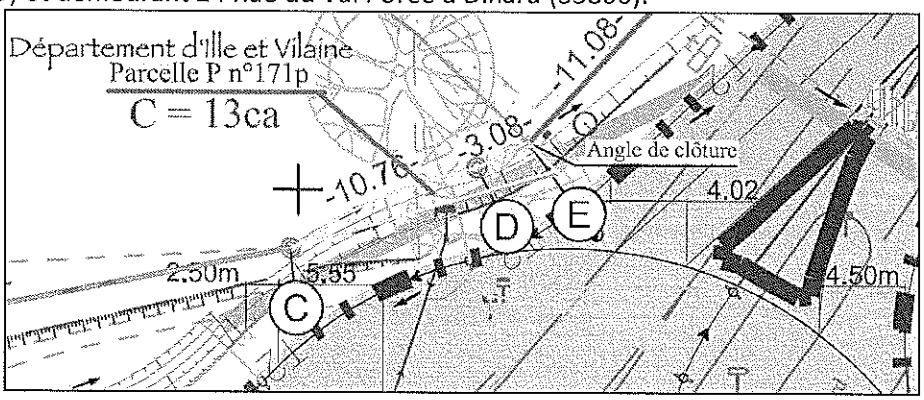
✓ **Propriétaires et ayants droit concernés :**

Le « plan de bornage et de division » établi à l'échelle du 1/500ème annexé à l'enquête parcellaire et relatif au giratoire localise les 3 parcelles cadastrées figurant au tableau ci-dessus et appartenant, selon l'état parcellaire, à 3 propriétaires à savoir :

➢ **Parcelle section P 171 partiel de 13 m2 – Propriétaire N° 11**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie déjà incorporée dans l'emprise du giratoire d'une contenance globale de 13 m2 désignée sous le nom de « la lande Josselin ».

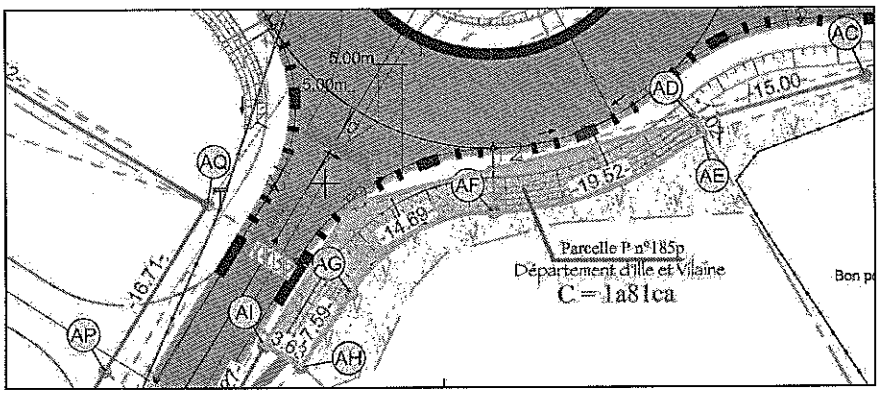
Cette parcelle apparaît comme la propriété de monsieur ROUAUX Henri François né le 23/09/1932 à Dinard (35) et demeurant 24 Rue du Val Porée à Dinard (35800).



➢ **Parcelle section P 185 partiel de 181 m2 – Propriétaire N° 12**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie déjà incorporée dans l'emprise du giratoire d'une contenance globale de 181 m2.

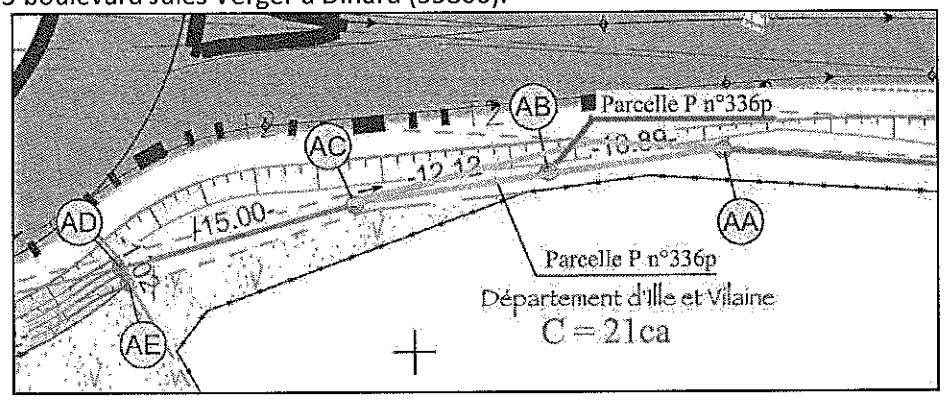
Cette parcelle apparaît comme la propriété de monsieur CIRARU Ervin né le 01/09/1929 à Jassy (Roumanie) et Madame VIGNERON Nicole Denise son épouse née le 12/02/1944 à Lyon (69) demeurant ensemble au 61 rue Charles Lafitte à Neuilly sur Seine (92200).



➢ **Parcelle section P 336 partiel de 21 m2 – Propriétaire N° 13**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie déjà incorporée dans l'emprise du giratoire d'une contenance globale de 21 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « Clos des Perrières ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété de la SCI « VILLE ES PASSANTS-TOULOUSE » dont le siège est 65 boulevard Jules Verger à Dinard (35800).



➢ ***B/ Parcelles nécessaires à la voie de liaison parallèle à la RD 603 - Commune de Dinard***

Ce second secteur englobe 9 parcelles figurant sur le tableau ci-après, et appartenant à 9 propriétaires ou copropriétaires :

N° d'ordre Propriétaire	Section	N° Parcelle	Nature de la Propriété	Contenance cessible de la parcelle
1	P	170 p (a et b)	Non bâtie	1758 m2
2	P	168 p	Non bâtie	163 m2
3	P	187 p	Non bâtie	312 m2
4	P	41 P	Non bâtie	96 m2
5	P	163 p	Non bâtie	1105 m2
6	P	189 p	Non bâtie	347 m2
7	P	279 p	Non bâtie	44 m2
8	P	278 p	Non bâtie	382 m2
9	P	193 p	Non bâtie	1101 m2
Total				**5308 m2**

✓ **Propriétaires et ayants droit concernés :**

Le « plan parcellaire » établi à l'échelle du 1/500ème annexé à l'enquête publique parcellaire et relatif la voie de liaison parallèle à la RD 603 localise sur la commune de Dinard les 9 parcelles cadastrées figurant au tableau ci-dessus et appartenant, selon l'état parcellaire, à 9 propriétaires à savoir :

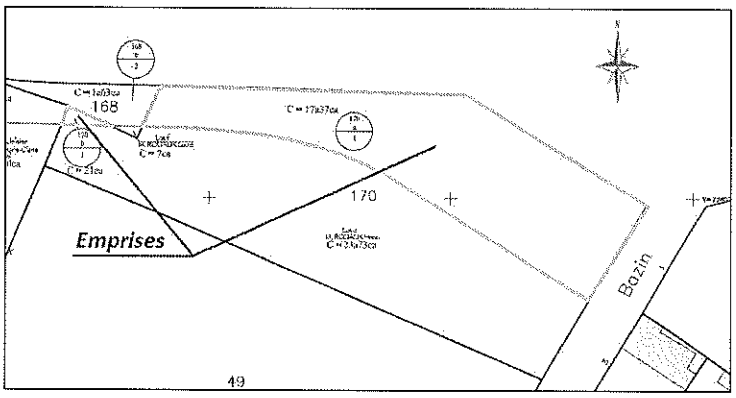
➢ **Parcelle section P 170 a et b partiel de 1737 m2 et 21 m2 – Propriétaire N° 1**

Il s'agit de deux parties de parcelles non bâties d'une contenance de 1737 m2.pour la parcelle P 170a et de 21 m2 pour la parcelle P170 b. Cette propriété est désignée sous le nom « La lande Josselin ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété de monsieur ROUAUX Henri François né le 23/09/1932 à Dinard (35) et demeurant 24 Rue du Val Porée à Dinard (35800).

Observation du commissaire enquêteur

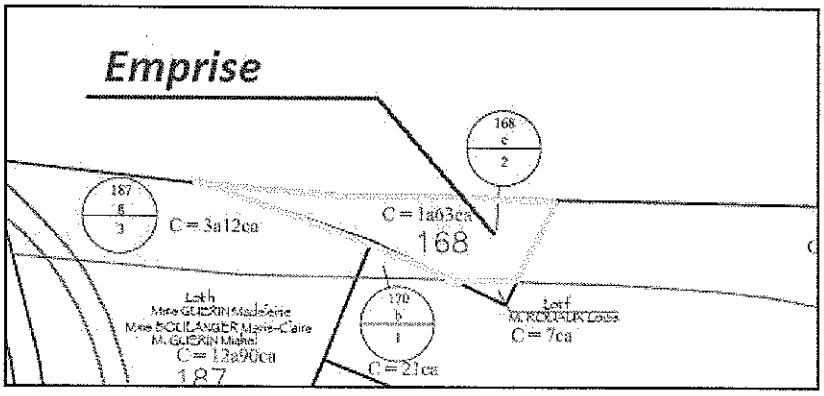
Il convient de noter une erreur matérielle sur l'Etat parcellaire joint au dossier d'enquête à savoir que l'emprise totale est de 1758 m2 et non 1737 m2, et le reste de la parcelle est de 2373 m2 et non 2394 m2.



➢ **Parcelle section P 168 partiel de 163 m2 – Propriétaire N° 2**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 163 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « Le Josselin ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété de monsieur ROUAUX Louis Emile Jean né le 24/02/1927 à Dinard (35800) et demeurant 22 Rue du Val Porée à Dinard (35800).



➢ **Parcelle section P 187 partiel de 312 m2 – Propriétaire N° 3**

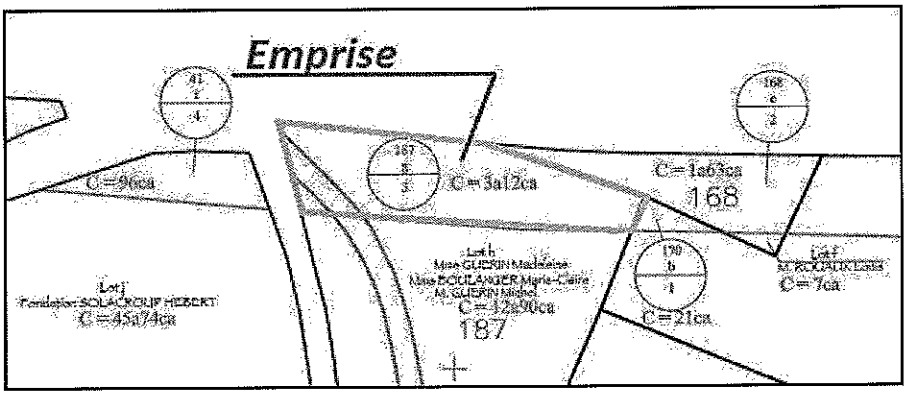
Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 312 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « Lande ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété d'une indivision à savoir :

-Indivisaire : Madame GUERIN Madeleine Monique, née le 20/11/1943 à Rennes (35) demeurant 3 Square du Grand Placis 35700 Rennes ;

-Indivisaire : Madame GUERIN Marie-Claire Pierrette épouse BOULANGER née le 14/02/1937 à Rennes (35) demeurant 1er étage, Avenue du Général Leclerc, appartement 1, 35700 Rennes ;

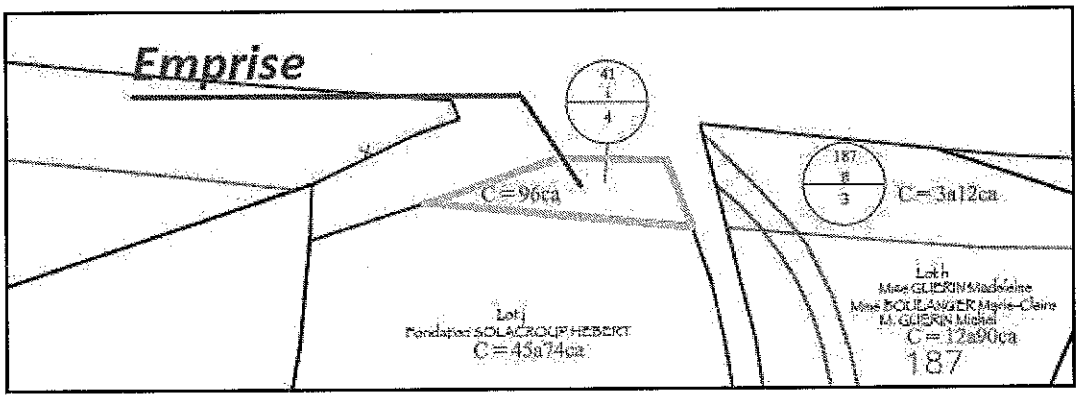
-Indivisaire : Monsieur GUERIN Michel Bernard, né le 05/04/1938 à Rennes (35) demeurant 3 Square du Grand Placis 35700 Rennes.



➢ **Parcelle section P 41 partiel de 96 m2 – Propriétaire N° 4**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 96 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « La Lande ».

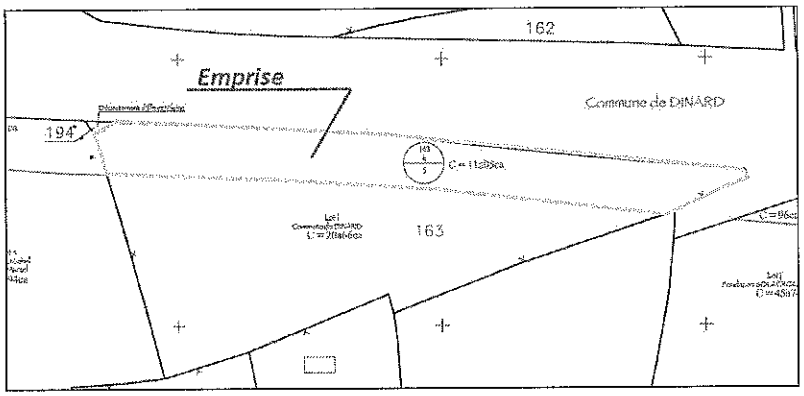
Cette parcelle apparaît comme la propriété de la fondation SOLACROUP HEBERT siège 1 Rue Gozlin 75006 Paris, représentée par son directeur.



➢ **Parcelle section P 163 partiel de 1105 m2 – Propriétaire N° 5**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 1105 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « La lande brulée ». Elle constitue l'entrée de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Cette parcelle apparaît comme la propriété de la commune de Dinard.

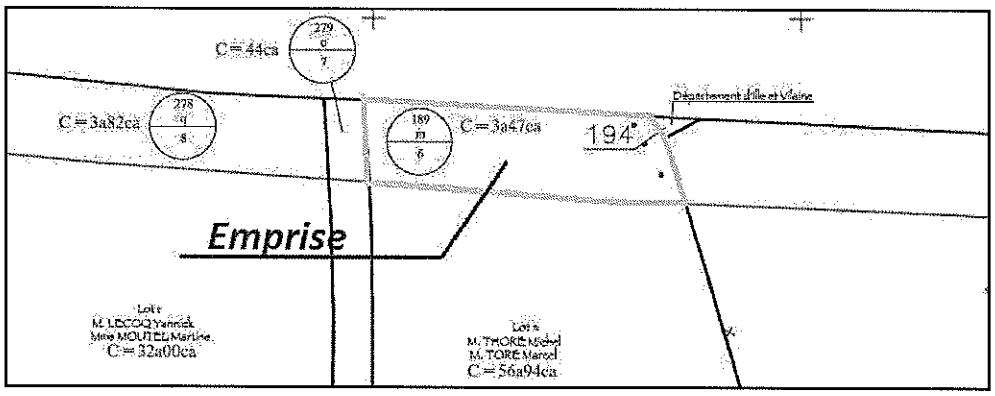


➢ **Parcelle section P 189 partiel de 347 m2 – Propriétaire N° 6**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 347 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « Le grand clos ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété de :

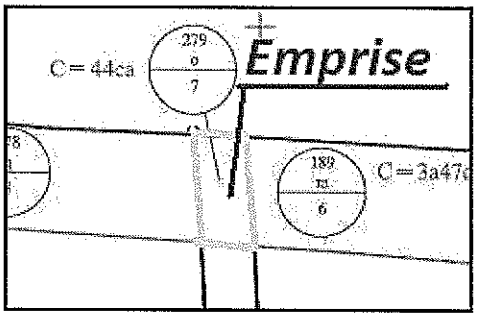
- Monsieur THORE Michel Henri Louis né le 01/06/1926 à Dinard (35), décédé, époux de Madame LANTIER Marie Antoinette demeurant « Cricket », 61 rue de Saint Enogat 35800 Dinard ;
- Monsieur TORE Marcel Raymond, né le 15/01/1918 à Le Creusot (71), décédé, époux de madame THYERRY Denise demeurant 6 Route de Noisy 93250 Villemomble.



➢ **Parcelle section P 279 partiel de 44 m2 – Propriétaire N° 7**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 44 m2 sous la forme de chemin d'accès. La propriété qu'elle dessert est désignée sous le nom « Le grand clos ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété de Madame BEAUFILS Catherine Monique Jacqueline, née le 01/01/1954 à Rennes (35), divorcée de Monsieur LEMETAYER Gérard par jugement du Tribunal de Grande Instance de Rennes et demeurant 3 Rue du Stade 35220 Saint Didier.

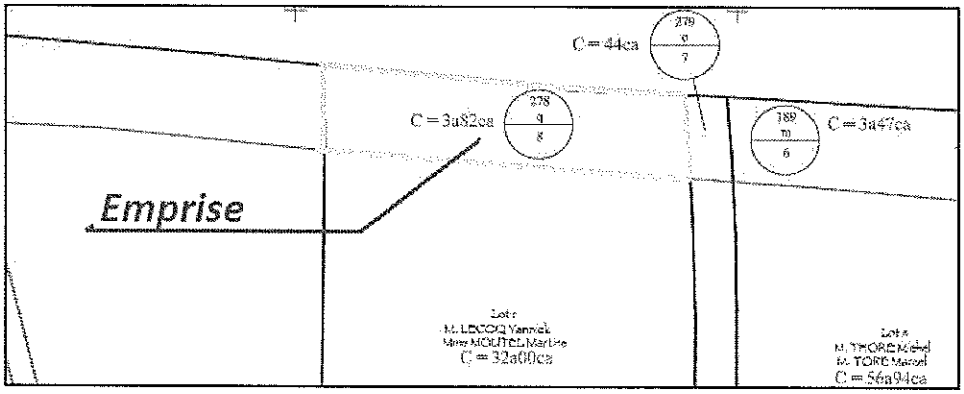


➢ **Parcelle section P 278 partiel de 382 m2 – Propriétaire N° 8**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 382 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « Le grand clos ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété de :

- Monsieur LE COQ Yannick Jean François Clément, né le 18/09/1948 à Rennes (35) demeurant Brin, 35250 Saint Médard Sur Ille ;
- Madame MOUTEL Martine Simone Aimée, née le 13/06/1950 à Paris 11ème arrondissement (75), demeurant Le Haut du Bois 35440 Guipel.



➢ **Parcelle section P 193 partiel de 1101 m2 – Propriétaire N° 9**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 1101 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « L'enclos ».

Cette parcelle apparaissait sur un premier état parcellaire comme la propriété de Monsieur SOUBEYRAN Serge Jean Marc, né le 30/03/1945 à Roche La Molière (42) et demeurant 14 Rue Jeanne d'Arc 35310 Bréal sous Montfort.

Observation du commissaire enquêteur

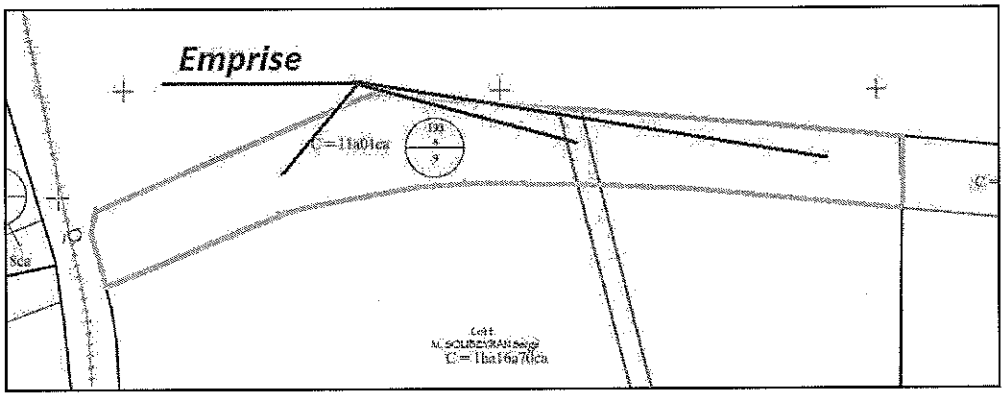
Après vérification par le Conseil Général, il apparaît que cette parcelle est en copropriété avec Monsieur SIGALAS Jean-François et Madame POUGET Marie Gabrielle et c'est pourquoi un nouvel

état parcellaire a été produit par le Conseil Général en date du 01/04/2014 et annexé à chacun des deux dossiers d'enquête.

Sur le second état parcellaire, cette parcelle apparaît comme la propriété de :

- Monsieur SOUBEYRAN Serge Jean Marc, né le 30/03/1945 à Roche La Molière (42) et demeurant 14 Rue Jeanne d'Arc 35310 Bréal sous Montfort, divorcé de Madame HERVE Odile suivant jugement du Tribunal de Rennes en date du 23 mai 1996 ;

- Monsieur SIGALAS Jean François et Madame POUGET Marie Gabrielle son épouse demeurant 151 Chemin de Marcilly, Civrieux d'Azegues (69380).



➢ ***C/ Parcelles nécessaires à la voie de liaison parallèle à la RD 603 - Commune de Saint Lunaire***

Ce troisième secteur englobe 2 parcelles figurant sur le tableau ci-après, et appartenant à 2 propriétaires ou copropriétaires :

N° d'ordre Propriétaire	Section	N° Parcelle	Nature de la Propriété	Contenance cessible de la parcelle
10	AN	245 p (a et b)	Non bâtie	118 m2
5	AN	112 p	Non bâtie	1157 m2
Total				**1275 m2**

✓ **Propriétaires et ayants droit concernés :**

Le « plan parcellaire » établi à l'échelle du 1/500ème annexé à l'enquête parcellaire et relatif à la voie de liaison parallèle à la RD 603 localise sur la commune de Saint-Lunaire les 2 parcelles cadastrées figurant au tableau ci-dessus et appartenant, selon l'état parcellaire, à 2 propriétaires à savoir :

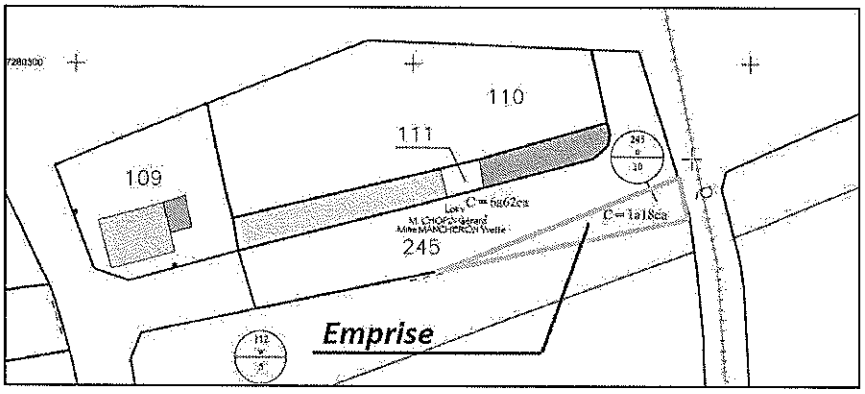
➢ **Parcelle section AN 245 partiel de 118 m2 – Propriétaire N° 10**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie correspondant à un délaissé d'une ancienne voie communale suite à la réalisation de la RD 603, d'une contenance de 118 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « Le clos Cholet ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété de :

- Monsieur CHOPIN Gérard Pierre Alexandre, né le 17/05/1950 à Rennes (35) demeurant 46 rue de la Ville Mauny 35800 Dinard ;

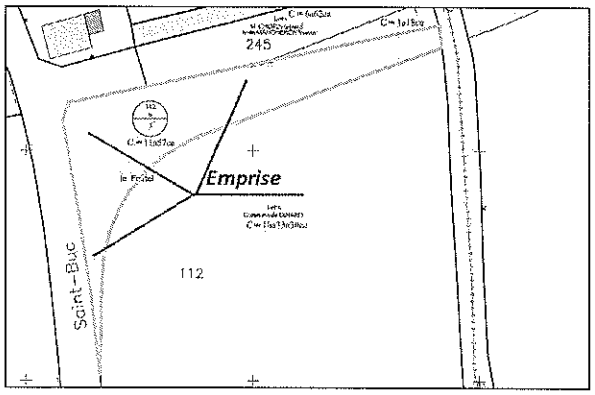
- Madame MANCHERON Yvette Marcelle Micheline, son épouse née le 26/01/1951 à Médréac (35) demeurant 7 rue du Vieux Banc à Saint-Malo (35400) mariés le 23/05/1970 à Médréac. Séparé de corps par jugement prononcé par le Tribunal de Grande Instance de Saint-Malo le 18 septembre 2008.



➢ **Parcelle section AN 112 partiel de 1157 m2 – Propriétaire N° 5**

Il s'agit d'une parcelle non bâtie d'une contenance de 1157 m2. Cette propriété est désignée sous le nom « Le Clos Cholet ».

Cette parcelle apparaît comme la propriété de la commune de Dinard.



1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

➢ ***Textes législatifs et règlementaires***

- Code civil art. 545 ;
- Code de l'expropriation : articles L.11-1 à L.11-8, articles L.12-1 et L.13-2 ;
- Code de l'expropriation : articles R.11-18 et suivants ;
- Code de la Santé publique : articles L.1321-2 et R.1321-8 à R.1321-13-4 ;
- Loi n°46-942 du 07/05/1946 modifiée (art 1) instituant l'Ordre des géomètres-experts ;
- Décret n°55-1350 du 14/10/1955 portant réforme de la publicité foncière Art 15 à 31 ;
- Décret n°55-1350 du 14/10/1955 ;
- Décret n°55-22 du 04/01/1955 portant réforme de la publicité foncière.

➢ ***Caractère contradictoire de l'enquête parcellaire***

La présente enquête est conduite conformément aux dispositions des articles R.11-18 et suivants du Code de l'expropriation et s'adresse aux propriétaires n'ayant pas encore, à ce jour, consenti un accord amiable pour la cession des emprises sur leurs parcelles.

Ainsi, l'arrêté de cessibilité, pris par Monsieur le Préfet à l'issue de cette procédure d'enquête parcellaire, n'a pas pour effet de prononcer l'expropriation ou le transfert de propriété, mais doit permettre de désigner les parcelles cessibles ou à exproprier.

En application des dispositions de l'article L.13-2 du code de l'expropriation, les propriétaires et usufruitiers 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'autorité expropriante, à défaut de quoi, ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

L'enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires et à eux seuls (lorsque dès le début de la procédure tous les propriétaires sont connus).
Elle a un caractère contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise et **ceci obligatoirement par écrit** (contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur).

➢ ***Rappel des principales dispositions du Code de l'Expropriation :***

Rappel de l'article R11-19
L'expropriant adresse au préfet, pour être soumis à enquête dans la commune où est situé l'immeuble à exproprier :
1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tout autre moyen.

Rappel de l'article R11-22
Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie est faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R11-19 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 exemplaire au maire qui en fait afficher une, et le cas échéant aux locataires et preneurs à bail.

Rappel de l'article R11-23
Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus (obligation) de fournir les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

1-4 LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

En application de l'article R 11-19 du Code de l'Expropriation, un dossier spécifique a été établi pour chaque commune où sont situés les biens à exproprier à savoir les communes de Dinard et de Saint-Lunaire. Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- **Pièce A** : Arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine en date du 6 mars 2014 prescrivant l'enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation d'une voie de liaison parallèle à la RD 603 reliant le giratoire du Boulevard Jules Verger à la RD 64.

- **Le registre d'enquête parcellaire**

- **Le dossier d'enquête** constitué de pièces suivantes :

  - **Pièce 1 :** Notice explicative (2 pages) ;

  - **Pièce 2 :** Plan parcellaire à l'échelle du 1/500ème :

-Pour le dossier présenté sur la commune de Dinard ce plan parcellaire comprenait un premier document relatif à la voie de liaison (sections P sur Dinard et AN sur Saint-Lunaire) et un second document « Plan de bornage et division de l'emprise du projet de giratoire- Plan DCE » concernant la seule commune de Dinard.

-Pour le dossier présenté sur la commune de Saint Lunaire ce plan parcellaire comprenait uniquement le document relatif à la voie de liaison (sections P sur Dinard et AN sur Saint-Lunaire).

Ce plan a été établi par la SARL de géomètres-experts « Equimos », habilitée à fixer, sur indication du maître d'ouvrage et en liaison avec le service du Cadastre, les limites et les nouvelles désignations cadastrales des parcelles issues de la division projetée.

- **Pièce 3 :** Etat Parcellaire (6 pages). La liste des propriétaires et la liste des parcelles (état parcellaire) ont été déterminées non seulement d'après les matrices cadastrales mais aussi à l'aide de renseignements recueillis par le maître d'ouvrage, ce qui a permis de compléter le dossier initial.

- **Pièce 4 :** Plan de situation (2 pages). Ce plan, sans échelle, localise la voie parallèle et le nouveau giratoire qui sont figurés en rouge.

- **Pièce 5** : Plan général à l'échelle du 1/500ème figurant la voie de rétablissement vers la RD64 Sud : accès à la déchèterie et à l'aire d'accueil des gens du voyage.

1-5 METHODOLOGIE

Tous **les avis et observations** rapportés dans les deux registres mis à la disposition du public et les lettres ont été répertoriés et analysés par le commissaire enquêteur.

Dans le chapitre 2, articles 2-1 à 2-4 je présenterai l'organisation et le déroulement de l'enquête.

Dans le chapitre 3, je présenterai chacune des observations des propriétaires et du public, et j'émettrai si nécessaire des commentaires, observations et avis sur ces observations en prenant en considération le projet présenté à l'enquête publique parcellaire.

Les commentaires ou avis du commissaire enquêteur sur les différentes remarques ou courriers au titre du document N°1 « Rapport d'Enquête » sont mentionnés en bleu foncé, en « italique ».

❖

CHAPITRE 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête parcellaire par décision de Monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine en date du 06 mars 2014, article 2, en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation de ce projet.

2-2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-2-1 Mise au point du dossier et compléments d'information avant enquête

J'ai eu communication du dossier par envoi de la Préfecture reçu le lundi 10 mars 2014.

➢ **Réunion du 28 mars 2014**

J'ai rencontré le vendredi matin 28 mars, au Conseil Général d'Ille et Vilaine, Pôle Construction, Direction des Grands Travaux d'Infrastructures, Madame Catherine GUILLORET et Madame Michèle JOURDEN du Service Foncier et Monsieur Patrick PERRIN du Service Etudes et Travaux N°2. afin de prendre connaissance du dossier et de m'assurer que les mesures de publicité, d'affichage et de notification aux différents propriétaires concernés par l'enquête parcellaire avaient bien été engagées.

Cette rencontre m'a permis de prendre connaissance de l'historique de ce dossier et des décisions prises par le Conseil Général dans le cadre de l'enquête préalable à la DUP.

Au cours de cette réunion il m'a été remis un dossier comprenant 6 documents :

-Un dossier à jour de l'état parcellaire daté du 27 mars 2014 et copie des avis de réception des courriers recommandés adressés par le Conseil Général aux différents propriétaires ;

-Le rapport d'enquête et Avis - Conclusions du commissaire enquêteur relatifs à l'enquête d'utilité publique qui s'est déroulée pour l'aménagement de la RD 603 du 19 septembre 2011 au 19 octobre 2011 inclus ;

-Un courrier de monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine en date du 13/12/2012 transmettant à monsieur le Président du Conseil Général le rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;

-Un compte rendu de la commission permanente du Conseil Général en date du 21 mai 2012 ;

-Copie de l'arrêté de monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine déclarant d'Utilité Publique l'aménagement de la RD 603 sur les communes de Dinard, Saint-Lunaire et Saint-Briac sur Mer en date du 26 juillet 2012 ;

- Le rapport d'enquête et Avis - Conclusions du commissaire enquêteur relatifs à la mise en enquête publique du POS de la commune de Dinard qui s'est déroulée simultanément du 19 septembre 2011 au 19 octobre 2011 inclus ;

-Une copie des registres d'enquête publique des 3 communes de Dinard, Saint-Lunaire et Saint-Briac sur Mer relatif à ces deux enquêtes ;

Il m'a également été remis un CD comprenant le dossier mis en enquête d'utilité publique qui s'est déroulée pour l'aménagement de la RD 603 du 19 septembre 2011 au 19 octobre 2011 inclus.

J'ai également reçu par messagerie électronique le dossier complet de l'enquête parcellaire le 29 mars 2014.

➢ **Préparation du dossier d'enquête le 01 avril 2014**

Afin de m'assurer de la bonne organisation de l'enquête publique et de viser les pièces et registres de l'enquête parcellaire, je me suis rendu le mardi matin 01 avril 2014 à la mairie de Saint Lunaire à 10 heures et à la mairie de Dinard à 11 heures.

A la mairie de Dinard J'ai rencontré monsieur LE GAREC avec qui j'ai échangé sur le déroulement de l'enquête parcellaire.

Après une prise de connaissance complète du dossier et de ses enjeux, j'ai procédé à deux visites sur place le mercredi midi 02 avril pour me rendre compte de l'environnement général du projet et le jeudi 17 avril pour me rendre compte de la localisation et l'importance des boisements et de la nature des parcelles.

2-2-2 Publicité – Affichage

- Rappel des conditions de publicité

Conformément aux dispositions du code de l'expropriation, les formalités de publicité suivantes ont été mises en œuvre préalablement à l'ouverture de l'enquête :

a. Publicité de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire :

L'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire doit faire l'objet d'un avis publié :

- par les maires de Dinard et de Saint-Lunaire, par voie d'affichage à l'entrée de la mairie ;
- dans un des journaux diffusés dans le département à la diligence de la préfecture.

L'avis doit comporter toutes les informations contenues dans l'arrêté.

b. Notification individuelle du dépôt de dossier à la mairie (à la diligence de l'expropriant)

L'expropriant a l'obligation d'informer chaque propriétaire (figurant sur la liste de l'état parcellaire inclus au dossier préalable réalisé par l'expropriant) du dépôt du dossier d'enquête à la mairie.
Cette notification individuelle, sous pli recommandé avec accusé de réception, doit permettre aux propriétaires de disposer d'au moins 15 jours pour formuler des observations.
La notification doit indiquer les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête.
En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui procède à son affichage, et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.
Si l'exproprié a refusé de recevoir la lettre recommandée qui lui a été régulièrement adressée, la procédure n'est pas pour autant irrégulière.

Je me suis assuré de l'ensemble de ces mesures de publicité et j'ai constaté le mercredi 02 avril, et le jeudi 10 avril :

- Un affichage de l'avis d'enquête, sur un panneau d'affichage public situé a l'extérieur du Hall principal de la mairie de Dinard ;
- Un affichage de l'avis d'enquête, sur un panneau d'affichage public situé a l'extérieur de la mairie de Saint Lunaire ;
- Deux avis de notification affichés à la mairie de Dinard pour la propriété THORE et SIGALAS et un avis de notification affiché à la mairie de Saint Lunaire pour la propriété CHOPIN.

2 2 3 Notifications individuelles

Je me suis également assuré des notifications individuelles, et les copies de celles-ci sont annexées au présent rapport transmis à l'issue de l'enquête parcellaire. Ces notifications sont rapportées ci-après :

➢ **Parcelle section P 171 partiel de 13 m2 – Propriétaire N° 11**

Propriété de monsieur ROUAUX Henri François né le 23/09/1932 à Dinard (35) et demeurant 24 Rue du Val Porée à Dinard (35800).

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée du destinataire en date du 08 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 185 partiel de 181 m2 – Propriétaire N° 12**

Propriété de monsieur CIRARU Ervin né le 01/09/1929 à Jassy (Roumanie) et Madame VIGNERON Nicole Denise son épouse née le 12/02/1944 à Lyon (69) demeurant ensemble au 61 rue Charles Lafitte à Neuilly sur Seine (92200).

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée de chacun des destinataires en date du 10 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 336 partiel de 21 m2 – Propriétaire N° 13**

Propriété de la SCI « VILLE ES PASSANTS-TOULOUSE » dont le siège est 65 boulevard Jules Verger à Dinard (35800).

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée par un représentant de la SCI en date du 08 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 170 a et P 170 b de 1737 m2 et 21 m2 – Propriétaire N° 1**

Propriété de monsieur ROUAUX Henri François né le 23/09/1932 à Dinard (35) et demeurant 24 Rue du Val Porée à Dinard (35800).

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée du destinataire en date du 08 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 168 partiel de 163 m2 – Propriétaire N° 2**

Propriété de monsieur ROUAUX Louis Emile Jean né le 24/02/1927 à Dinard (35800) et demeurant 22 Rue du Val Porée à Dinard (35800).

Une notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée du destinataire en date du 08 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 187 partiel de 312 m2 – Propriétaire N° 3**

Propriété d'une indivision à savoir :

-Indivisaire : Madame GUERIN Madeleine Monique, née le 20/11/1943 à Rennes (35) demeurant 3 Square du Grand Placis 35700 Rennes ;

-Indivisaire : Madame GUERIN Marie-Claire Pierrette épouse BOULANGER née le 14/02/1937 à Rennes (35) demeurant 1er étage, Avenue du Général Leclerc, appartement 1, 35700 Rennes ;

-Indivisaire : Monsieur GUERIN Michel Bernard, né le 05/04/1938 à Rennes (35) demeurant 3 Square du Grand Placis 35700 Rennes.

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine à chacune de ces personnes et a été signée des destinataires à savoir :

-en date du 10 mars 2014 par madame GUERIN Marie Claire, épouse BOULANGER ;

-en date du 10 mars 2014 par madame GUERIN Madeleine Monique ;

-en date du 10 mars 2014 par monsieur GUERIN Michel.

➢ **Parcelle section P 41 partiel de 96 m2 – Propriétaire N° 4**

Propriété de la fondation SOLACROUP HEBERT siège 1 Rue Gozlin 75006 Paris, représentée par son directeur.

Une notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée du destinataire en date du 10 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 163 partiel de 1105 m2 – Propriétaire N° 5**

Propriété de la commune de Dinard.

Une notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée du destinataire en date du 10 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 189 partiel de 347 m2 – Propriétaire N° 6 (Notification AED 12)**

Propriété de la succession de :

- Monsieur THORE Michel Henri Louis né le 01/06/1926 à Dinard (35) décédé époux de Madame LANTIER Marie Antoinette demeurant « Cricket », 61 rue de Saint Enogat 35800 Dinard ;
- Monsieur TORE Marcel Raymond, né le 15/01/1918 à Le Creusot (71) décédé époux de madame THYERRY Denise demeurant 6 Route de Noisy 93250 Villemomble.

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine à Madame THORE Marie née LANTIER, demeurant « Cricket », 61 rue de Saint Enogat 35800 Dinard et a été signée de ce destinataire en date du 10 mars 2014.

Une demande d'affichage a également été adressée par le Conseil Général à la mairie de Dinard pour la notification « AED/012 » en l'absence de réponse de ces deux personnes décédées, reçue par la mairie de Dinard le 13 mars 2014 et affichée le 21 mars 2014. (Voir certificat d'affichage produit par la Ville de Dinard)

➢ **Parcelle section P 279 partiel de 44 m2 – Propriétaire N° 7**

Propriété de Madame BEAUFILS Catherine Monique Jacqueline, née le 01/01/1954 à Rennes (35), divorcée de Monsieur LEMETAYER Gérard par jugement du Tribunal de Grande Instance de Rennes et demeurant 3 Rue du Stade 35220 Saint Didier.

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée du destinataire en date du 08 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 278 partiel de 382 m2 – Propriétaire N° 8**

Propriété de :

- Monsieur LE COQ Yannick Jean François Clément, né le 18/09/1948 à Rennes (35) demeurant Brin, 35250 Saint Médard Sur Ille ;
- Madame MOUTEL Martine Simone Aimée, née le 13/06/1950 à Paris 11ème arrondissement (75), demeurant Le Haut du Bois 35440 Guipel.

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été reçue de chacun des copropriétaires à savoir :

- de Monsieur LE COQ Yannick le 11 mars 2014 ;
- de Madame MOUTEL Martine le 08 mars 2014.

➢ **Parcelle section P 193 partiel de 1101 m2 – Propriétaire N° 9**

Propriété de :

- Monsieur SOUBEYRAN Serge Jean Marc, né le 30/03/1945 à Roche La Molière (42) et demeurant 14 Rue Jeanne d'Arc 35310 Bréal sous Montfort, divorcé de Madame HERVE Odile suivant jugement du Tribunal de Rennes en date du 23 mai 1996 ;
- Monsieur SIGALAS Jean François et Madame POUGET Marie Gabrielle son épouse demeurant 151 Chemin de Marcilly, Civrieux d'Azegues (69380).

La notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée de Monsieur SOUBEYRAN en date du 11 mars 2014.

Une demande d'affichage a également été adressée par le Conseil Général à la mairie de Dinard pour cette notification en l'absence de réponse de Monsieur SIGALAS Jean-François et de Madame POUGET Marie-Gabrielle et a été affichée le 01 avril 2014. (Voir certificat d'affichage produit par la Ville de Dinard)

➢ **Parcelle section AN 245 partiel de 118 m2 – Propriétaire N° 10 (Notification AED 017 et AED 018)**

Propriété de :

- Monsieur CHOPIN Gérard Pierre Alexandre, né le 17/05/1950 à Rennes (35) demeurant 46 rue de la Ville Mauny 35800 Dinard ;
- Madame MANCHERON Yvette Marcelle Micheline, son épouse née le 26/01/1951 à Médréac (35) demeurant 7 rue du Vieux Banc à Saint-Malo (35400) mariés le 23/05/1970 à Médréac. Séparé de corps par jugement prononcé par le Tribunal de Grande Instance de Saint-Malo le 18 septembre 2008.

Une notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine à Monsieur CHOPIN Gérard, et a été signée de ce destinataire en date du 17 mars 2014.

Une demande d'affichage a également été adressée par le Conseil Général à la mairie de Saint Lunaire pour la notification « AED/018 » en l'absence de réponse de Madame MANCHERON Yvette et a été affichée le 01 avril 2014. (Voir certificat d'affichage produit par la Ville de Saint-Lunaire le 01 avril 2014)

➢ **Parcelle section AN 112 partiel de 1157 m2 – Propriétaire N° 5**

Propriété de la commune de Dinard.

Une notification de l'enquête a été adressée par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et a été signée du destinataire en date du 10 mars 2014.

2-2-3 Annexes du rapport d'enquête parcellaire

Sont annexés au présent rapport :

- Annexe 1 : Registre des observations de l'Enquête Parcellaire, courriers annexés et dossier d'Enquête de la commune de Dinard ;
- Annexe 2 : Registre des observations de l'Enquête Parcellaire, courriers annexés et dossier d'Enquête de la commune de Saint-Lunaire ;
- Annexe 3 : Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête parcellaire, copies certifiées conformes de l'insertion dans la presse, des certificats d'affichage dans les mairies de Saint Lunaire et de Dinard, pièces diverses ;

2-2-4 L'insertion dans la presse et autres mesures d'information

Conformément aux dispositions de l'article R11-20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un avis relatif à l'ouverture de cette enquête a été publié en caractères apparents dans l'un des journaux publié dans le département d'Ille et Vilaine plus de 15 jours avant le début de l'enquête parcellaire à savoir :

- Journal « Ouest-France »
  - Unique avis : 11 mars 2014

L'avis d'enquête parcellaire a également été publié par voie d'affiches à la mairie de Dinard et à la mairie de Saint Lunaire. L'accomplissement de cette formalité a été certifié par le maire de chaque commune.

2-2-5 Mise à disposition du public

Cette enquête, ordonnée en application des dispositions du code de l'expropriation s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article R 11-20 du dit code, pendant plus de 15 jours à savoir du mercredi 02 avril 2014 à 9 heures au jeudi 17 avril 2014 à 18 heures inclus dans les mairies de Dinard et de Saint Lunaire.

A Dinard, le dossier était à la disposition des propriétaires et du public du lundi au vendredi (8h30-12h30 et 13h30-17h30), à l'accueil situé en rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville, 47 boulevard Féart.

A Saint-Lunaire, le dossier était à la disposition des propriétaires et du public (lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h30-12h30 et 13h30-16h, le jeudi 8h30-12h30 et de 15h00-18h00), à l'accueil situé en rez-de-chaussée de la mairie, boulevard Flusson.

Les dossiers et les registres, déjà cotés, avaient été paraphés au préalable par mes soins en qualité de commissaire enquêteur.

Les dates des permanences du commissaire enquêteur fixées pour l'enquête parcellaire avaient été fixées en concertation avec la Préfecture du département d'Ille et Vilaine.

J'ai tenu, au cours de l'enquête conjointe, trois permanences, qui se sont déroulées :

-A la mairie de Dinard (Salle du conseil municipal)

- Le mercredi 2 avril 2014 de 9h00 à 12h00 ;
- Le jeudi 17 avril 2014 de 13h30 à 16h30.

-A la mairie de Saint Lunaire (Salle du conseil municipal)

- Le jeudi 10 avril 2014 de 15h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête était complet et consultable dans de bonnes conditions. Les propriétaires et le public avaient la possibilité d'exprimer leurs observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet, pouvaient me rencontrer lors de mes trois permanences, et avaient possibilité de me faire parvenir un courrier. La consultation publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, et aucun incident n'est intervenu.

Lors de mes permanences j'ai accueilli 9 personnes. Chaque personne a pu être reçue individuellement, se repérer sur les documents graphiques, prendre connaissance du dossier de l'enquête parcellaire et présenter ses observations éventuelles sur les registres ou par courrier joint en annexe des registres d'enquête.

➢ Au cours de ma permanence du mercredi 02 avril, j'ai reçu 1 personne, copropriétaire de la parcelle AN 145 située sur la commune de Saint Lunaire qui a demandé des précisions sur le déroulement de l'enquête parcellaire et s'est étonné de n'avoir pas été personnellement informé lors de l'enquête de D.U.P. qui s'était déroulée en 2011.Cette personne n'a fait aucune observation écrite sur le registre d'enquête lors de cette permanence.

➢ Au cours de ma permanence du jeudi 10 avril, j'ai reçu 1 personne, copropriétaire de la parcelle cadastrée P 193 située sur la commune de Dinard qui a demandé des précisions sur le déroulement de l'enquête parcellaire. Cette personne intervenant en qualité de mandataire des deux autres copropriétaires a porté une observation sur le registre et formulé une demande concernant le règlement d'indemnités accessoires.

➢ Au cours de ma permanence du jeudi 17 avril j'ai reçu.7 personnes à savoir ;

-Le propriétaire des parcelles cadastrées P 171 et P 170 situées sur la commune de Dinard qui a fait part de la non concordance du plan de bornage et division figurant sur le plan de giratoire établi à l'échelle du 1/500ème et la non prise en compte d'un bornage existant établi vers les années 1970. Cette personne a également rappelé que la prise de possession d'une partie de sa propriété pour la réalisation du giratoire a été engagée avant tout accord Ce même propriétaire a mentionné sur le registre d'enquête ces observations techniques pour la délimitation du bornage du giratoire et son opposition à la réalisation de la voie de liaison parallèle à la RD 603.

-Deux élus de la ville de Dinard accompagnés d'un technicien du service foncier qui ont pris connaissance de la procédure d'enquête parcellaire et fait part de l'opposition de la Ville de Dinard en qualité de propriétaire des parcelles P 163 et AN 112 au tracé de la voie de liaison parallèle.

-La représentante de la SCI propriétaire de la parcelle P 336. Celle-ci a souligné la prise de possession et l'engagement des travaux sur la propriété de la SCI par le Conseil Général avant acquisition et versement des indemnités.

-Le copropriétaire de la parcelle AN 145 située sur la commune de Saint Lunaire, qui était accompagné du président de l'Association Dinard Cote d'Emeraude Environnement (ADICEE). Ces deux personnes ont expliqué le contenu des courriers annexés au registre d'enquête donnant un avis défavorable aux emprises foncières proposées pour la réalisation de la voie de liaison parallèle à la RD 603.

2-2-6 Clôture de l'enquête

L'enquête ouverte le 02 avril 2014 a été clôturée le 17 avril 2014 à 17h30 à la mairie de Dinard et à 18h00 à la mairie de Saint-Lunaire. Les mentions de clôture sont jointes aux registres.
Les registres d'enquête m'ont été transmis dument signés le 17 avril à 18h15 par la mairie de Saint Lunaire et le vendredi 18 avril à 11h30 par la mairie de Dinard ainsi que toutes les pièces annexées.

En conclusion, j'atteste de la régularité de l'enquête et de son bon fonctionnement.

2-2-7 Comptabilité des observations des propriétaires, personnes publiques et autres

En résumé l'enquête parcellaire portant sur la réalisation d'une voie de liaison parallèle à la RD 603, reliant le giratoire du boulevard Jules Verger à la RD 64 et qui s'est déroulée du mercredi 02 avril 2014 au jeudi 17 avril 2014 a donné lieu à **10 observations** retranscrites sur les registres d'enquête et à **13 lettres**.

Les avis écrits se répartissent de la façon suivante :

- ✓ **10 observations sur les registres**

-8 avis retranscrits sur le registre de la commune de Dinard. Ils sont numérotés R1-01 à R1-08. (Des plans annexés étaient joints aux observations R1-01 et R1-08).

-2 avis retranscrits sur le registre de la commune de Saint Lunaire. Ils sont numérotés R2-01 à R2-02.

- ✓ **14 lettres et messages électroniques ont également été transmis.**

-10 lettres annexées au registre de la commune de Dinard. Elles sont numérotés L1-01 à L1-10. (Des pièces étaient annexées à certaines lettres) ;

-1 message électronique adressé directement au commissaire enquêteur et annexé au registre de la commune de Dinard. Ce document est numéroté L1-11 ;

-3 lettres annexées au registre de la commune de Saint Lunaire. Elles sont numérotés L2-01 à L2-03.

Ces observations et courriers ont été adressés par 16 personnes physiques ou morales différentes dont 5 propriétaires et 11 non propriétaires

Registre	*Référence*	*Nom*	*Adresse*	*Parcelles*
Dinard	R1-01, R1-08	ROUAULT Henri	24 rue du Val Porée Dinard	**P 171 et P170**
Dinard	R1-02, L1-01	CHOPIN Gérard	46 rue de la Ville-Mauny - Dinard	**AN 245**
Dinard	R1-03 ; R1-06 ; L1-02 ; L1-05 et L1-11	ROSSINELLI Claude Président ADICEE	14 rue du Petit four - Dinard	Tracé général de la voie de liaison
Dinard	R1-04 ; L1-03	DE DIEULEVEULT Dominique (Association)	Mairie – La Richardais	Tracé général de la voie de liaison
Dinard	R1-05 ; L1-06	POIZAT Bernard	32 bis rue des écoles – Dinard	Tracé général de la voie de liaison
Dinard	R1-07	CACAUT Daniel	21 rue Pichot - Dinard	Observations générales
Dinard	L1-04 (voir R2-01)	SOUBEYRAN Serge	14 rue Jeanne d'Arc – Bréal sous Montfort	**P 193**
Dinard	L1-07	MARTIN Laurent	13 rue Jacques Cartier - Dinard	Tracé général de la voie de liaison
Dinard	L1-08	DELTEIL Jean William	48 rue des Minées – 35800 - Dinard	Tracé général de la voie de liaison
Dinard	L1-09	SCI VILLE ES PASSANT JF TOULOUSE Gérant	65 boulevard Jules Verger - Dinard	**P 336**
Dinard	L1-10	Ville de DINARD Madame Le Maire	47 boulevard Féart - Dinard	Tracé général de la voie de liaison **P 163 ; AN 112**
Saint Lunaire	R2-01 ; (traité avec L1-04)	SOUBEYRAN Serge	14 rue Jeanne d'Arc – Bréal sous Montfort	**P 193**
Saint Lunaire	R2-02	LES ECURIES DE SAINT-LUNAIRE-	Non précisé	Carrefour RD 64
Saint Lunaire	L2-01	DEROME Pascal	8 rue Abbé Langevin – Dinard	Tracé général de la voie de liaison
Saint Lunaire	L2-02	Ville de SAINT-LUNAIRE	Boulevard Flusson - Saint-Lunaire	Carrefour RD 64
Saint Lunaire	L2-03	BOURNER Evelyne et Anthony	41 rue des Vergers Dinard	Observations générales

2-2-8 Synthèse des thématiques abordées

Les avis et les courriers remis par les propriétaires, les communes, associations et le public concernent quatre thématiques générales :

-Des observations relatives aux délimitations parcellaires ; **(Thème N°1)**

-Des observations relatives à la prise de possession et aux versements des indemnités ; **(Thème N°2)**

-Le non respect des dispositions du POS de Dinard et du PLU de Saint-Lunaire ; **(Thème N°3)**

-La nécessité d'un changement de tracé et d'un nouveau carrefour pour la RD 64 ; **(Thème N°4)**

Ces différentes remarques ou observations sont examinées ci-après au chapitre 3 et seront également reprises dans le Document N°2 « Avis - Conclusions du commissaire enquêteur ».

❖

CHAPITRE 3 EXAMEN DES OBSERVATIONS

Les commentaires ou avis du commissaire enquêteur sur les différentes remarques ou courriers sont mentionnés en bleu foncé, en « italique ».

Dans mon second document « Avis - Conclusions motivées», je donnerai mon appréciation argumentée et mes conclusions sur chacune des observations des propriétaires, du public et celles de la mairie de DINARD et de SAINT LUNAIRE, en les regroupant selon les 4 thèmes principaux mentionnés au paragraphe 2-4-2 ci-dessus.

Compte tenu de la nature de l'enquête parcellaire dont l'objet est très circonscrit, les observations sont rapportées ci-après de façon exhaustive, sans recherche préalable d'occurrences éventuelles. Les observations formulées par la même personne physique ou morale sont regroupées pour une meilleure compréhension.

3-1 ANALYSE DES REMARQUES ET COURRIER DU PUBLIC - REGISTRE D'ENQUETE DE DINARD (R1-01 A R1-08) (L1-01 A L1-11)

R 1-01 et R1-08 de M. Henri-François ROUAULT (Parcelles P 170 et P 171)

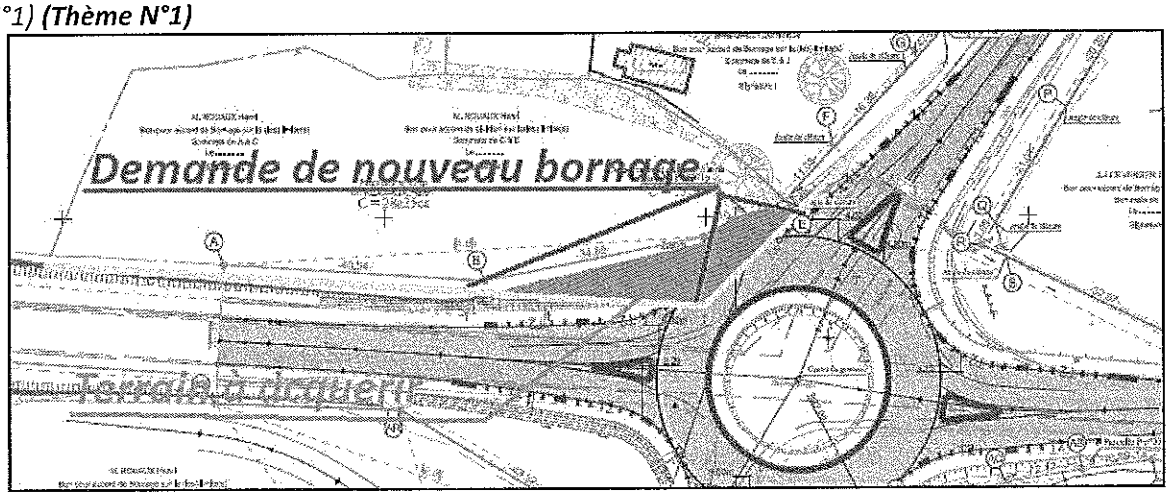
Monsieur Henri-François ROUAULT a formulé deux observations, la première relative aux emprises intéressant sa propriété (R1-01), la seconde concernant le choix du tracé de la voie de liaison parallèle à la RD 603 (R1-08).

Je relève la différence d'écriture orthographique du patronyme du propriétaire à savoir : « ROUAUX » sur l'Etat parcellaire et ROUAULT sur les courriers du pétitionnaire.

1/ *Observation R1-01*

Emprise sur la parcelle cadastrée section P N° 171

Monsieur ROUAULT précise que le plan de bornage et de division du giratoire du boulevard Jules Verger figurant à l'enquête ne correspond pas avec le bornage réalisé sur place en application d'un document plus ancien réalisé vers les années 1970 pour la réalisation de la RD 603. Le Conseil Général est en possession de ce premier document d'arpentage et c'est pourquoi il demande qu'il soit rigoureusement respecté en ce qui concerne l'alignement de la RD 603. Il demande plus précisément que la surface réelle de l'emprise soit recalculée en fonction de ce bornage et de la partie déjà comprise dans l'emprise du boulevard Jules Verger, car il n'y a pas eu de cession à la Ville de Dinard de cette partie. Est joint à cette observation un document graphique annexé qui figure les emprises à prendre en compte et dont les principes sont reportés sur le plan ci-après. *(remarque N°1)* ***(Thème N°1)***



Monsieur ROUAULT s'étonne également que le projet de giratoire soit aujourd'hui achevé, alors que les acquisitions ne sont pas finalisées et qu'aucun versement d'une quelconque indemnisation ne soit intervenu. *(remarque N°2)* ***(Thème N°2)***

Emprise sur la parcelle cadastrée section P N° 170

Pour le tracé de la voie de liaison Sud qui impacte sa propriété, monsieur ROUAULT s'interroge en préambule sur la concordance du plan de bornage et celui mis à l'enquête, sans apporter plus de précision. *(remarque N°3)* ***(Thème N°1) (Thème N°3)***

Monsieur ROUAULT précise également qu'il existe un ancien chemin communal au Sud de l'aire d'accueil des Gens du Voyage et que sa mise en état permettrait de résoudre la desserte de cette aire d'accueil, sans supprimer l'espace boisé classé le long de la RD 603. *(remarque N°4)* ***(Thème N°4)***

Il fait également une remarque sur la localisation de cette aire d'accueil. *(remarque N°5)*

Enfin il souligne qu'il manque un plan de circulation pour le quartier de la Lande Bazin et du Bois de Ponthual et que les gens du quartier n'ont pas été associés. *(remarque N°6)* ***(Thème N°4)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

1/Parcelle cadastrée section P N° 171

La lecture de l'observation de monsieur ROUAULT conduit à considérer qu'il émet un ***avis favorable*** *au principe d'une emprise à prendre sur sa propriété cadastrée section P N° 171, sous réserve de procéder à un nouveau document d'arpentage établi de façon contradictoire. Cette observation (remarque N°1) ainsi formulée par monsieur ROUAULT concernant le plan de bornage de la parcelle cadastrée Section P N°171 est importante.* ***Ce point constitue un des aspects à prendre en compte dans le cadre de la présente enquête et sera à examiner par le Conseil Général. Il sera repris dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».***

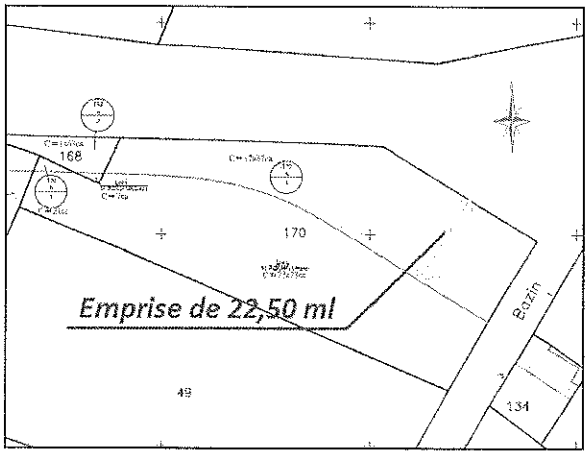
La seconde observation formulée (remarque N°2) par monsieur ROUAULT concernant la prise de possession sans titre par le Conseil Général ***sera également reprise dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».***

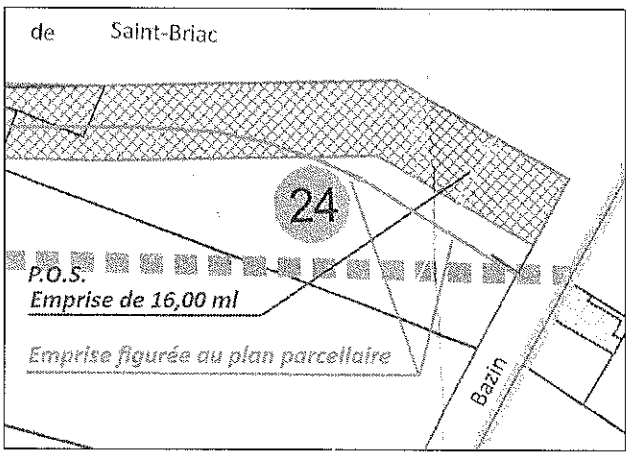
Sur ce point il convient de rappeler que, fidèle à l'esprit et à la lettre de la loi, la Cour de cassation n'admet en aucun cas le droit pour l'expropriant de prendre possession d'un terrain sans indemnisation préalable. Une telle prise de possession peut donner lieu au paiement d'une indemnité de dépossession, en plus de l'indemnité d'expropriation.

2/Parcelle cadastrée section P N° 170

Après lecture des observations, je considère que monsieur ROUAULT émet un ***avis défavorable*** *à l'emprise de 1737 m2 à prendre sur sa propriété cadastrée section P N° 170 car non-conforme au plan annexé à la DUP.*

La remarque N°3 formulée par monsieur ROUAULT concernant les limites de l'emprise sur sa parcelle cadastrée section P N° 170 et une absence de concordance avec le plan parcellaire peut s'expliquer par l'absence de cohérence entre ce plan parcellaire et le plan d'occupation des sols de la commune de Dinard modifié le 07 janvier 2013, parallèlement à la DUP du projet.





En effet l'emprise figurant sur le plan parcellaire correspond à une largeur de voie de 22,50ml, alors que l'emprise figurant au P.O.S. de la commune est limitée à 16 ml. ***Ce point constitue un des aspects à prendre en compte dans le cadre de la présente enquête et sera à examiner par le Conseil Général. Il sera repris dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».***

Les remarques N°4 et N°6 sont relatives d'une part à un tracé alternatif pour la desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage et la desserte de la déchèterie qui aurait la qualité de ne plus impacter sa propriété et d'autre part à l'absence d'un plan de circulation et de desserte du quartier établi en concertation avec les riverains. Ces observations ***soulignent un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire qui sera évoqué dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».***

La remarque N°5 est relative à la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage. Je considère que cette observation est « ***HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE ».***

2/ *Observation R1-08*

Avec l'observation R1-08, monsieur ROUAULT complète ses propos en précisant que la voie de liaison n'est pas logique pour la desserte de l'aire d'accueil et n'assure pas la sécurité des piétons.
Il propose un nouveau tracé d'une voie plus au Sud qui permettrait également de desservir la déchèterie et il souligne le caractère non sécuritaire du projet tel que proposé.
Est annexé à cette observation un document graphique localisant en « jaune » la desserte proposée. *(remarque N°7)****(Thème N°4)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur
Les remarques complémentaires formulées par monsieur ROUAULT concernent également le tracé alternatif pour la desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage et celle de la déchèterie. Ces remarques ***soulignent un des aspects à prendre en compte sur les suites à donner à la présente enquête parcellaire et seront évoquées dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».***

R 1-02 et L1-01 de M. CHOPIN Gérard. 46 Rue de la Ville Mauny à Dinard (Parcelle AN 245)

Par un courrier de 5 pages et une pièce annexe, monsieur CHOPIN Gérard copropriétaire de la maison associée à la parcelle AN 245, commune de Saint-Lunaire, souligne les conséquences négatives présentées par la création d'une voie parallèle à la RD 603 à savoir :

-Un aménagement onéreux compte tenu du dimensionnement des structures de chaussée et de longueur de l'ouvrage (plus de 500 mètres) ; *(remarque N°1)*

-Un allongement significatif du parcours des usagers de la déchèterie ; *(remarque N°2)*

-La surcharge du carrefour giratoire de la RD 603 et du boulevard Jules Verger ; *(remarque N°3)*

-La destruction d'espaces boisés ; *(remarque N°4)*

-La non prise en compte des espaces boisés figurant au PLU de la commune de Saint-Lunaire dans le cadre de l'enquête d'utilité publique ce qui est contraire aux dispositions de ce plan ; *(remarque N°5)* ***(Thème N°3)***

La localisation de son habitation qui se trouvera, en cas de réalisation du projet, dans un ilot fermé par des voies de circulation sur toutes ses limites. *(remarque N°6)*
Il propose de retenir un nouveau tracé en retenant le principe de la création d'un giratoire à l'intersection formée par la RD 603 et la RD 64 qui lui apparait plus économique. *(remarque N°7)* ***(Thème N°4)***

Dans son courrier monsieur CHOPIN reprend également les observations émises par l'association ADICEE. Celles-ci seront reprises avec l'examen des différents courriers de cette association et intéressent :

-Le délai de mise à disposition du dossier et information du pétitionnaire ; *(remarque N°8)*

-Le secteur d'expropriation ; *(remarque N°9)*

-L'absence d'information du propriétaire de la parcelle AN 111 ; *(remarque N°10)*

-Le doute sur l'utilité publique du projet ; *(remarque N°11)*
-L'impact biologique et les mesures compensatoires ; *(remarque N°12)*
-L'impact sociétal. *(remarque N°13)*

Monsieur CHOPIN joint l'avis défavorable émis par le commissaire enquêteur le 16 novembre 2011 à l'issue de l'enquête d'utilité publique concernant la voie de liaison et rappelle que le commissaire enquêteur proposait de lui substituer la création d'un giratoire à l'intersection formée par la RD 603 et la RD64, ce qui apporterait à la propriété de monsieur CHOPIN un moindre impact en conservant intacte sa façade boisée.

Je précise également que monsieur CHOPIN a fait connaître son avis dans la presse locale, Pays Malouin du 17 avril 2014 dont l'extrait est joint pour information à la présente enquête (Pièce annexe (L1-01) et dont la copie est reportée ci-jointe.

Autour de **dinard**

Projet d'accès à la déchetterie

Gestation d'un projet qui ne satisfait pas grand monde...

A l'origine, le projet d'accès à la déchetterie traversait le Bois de Ponthual. Un second projet a été élaboré... Explications.

A l'origine, le projet d'accès à la déchetterie, passant par la rue de la Lande-Raclin et empruntant des traces existantes » selon Yves Laurent, chef de Service Etudes et Travaux du Département, traversait le bois de Ponthual. « Les services de l'Etat, ont refusé le tracé proposé pour cette voie, au motif de la coupure créée dans le bois ».

Un second projet a donc été élaboré avec « une voie qui longe la RD603 en lisière du bois afin de minimiser l'impact sur le massif forestier. » Cette voie présente cependant l'avantage « de desservir avec une plus grande sécurité l'aire d'accueil des gens du voyage lesquels n'auront plus à manœuvrer depuis la RD603 ».

Nommons Michel Penhouët regrette la « rigidité de la réglementation » et « l'intransigeance de quelques personnes » qui amène à une solution peu satisfaisante pour « 50m2 d'espace boisé ».

Les deux projets d'accès à la déchetterie élaborés successivement par le Département

La maison des bois sera-t-elle sacrifiée ?

Pour Gérard Chopin et sa femme, la maison acquise en lisière du bois de Ponthual, est un véritable paradis. Pour combien de temps encore ?

Pour Gérard Chopin et sa femme, la maison acquise il y a une dizaine d'années au Foutel, en lisière du bois de Ponthual, est un véritable paradis : « Nous sommes en pleine nature ici. Tout autour de nous, des chants d'oiseaux, des animaux qui vivent en liberté. La nuit les chauvesouris se baladent autour de la maison, il y a des traces de sangliers un peu partout. On rencontre des espèces rares de grenouilles et même des salamandres ». Mais ce paradis est menacé, bientôt perdu ? Gérard nous montre la limite de la future route départementale qui doit passer à 5-6 mètres de sa porte d'entrée et absorber la moitié de son terrain exposé au sud. Cette route qui desservira la déchetterie (SIRDOM) verra passer des camions, des bennes à ordures, « elle risque même de couper la source qui alimente notre puits et de nous priver d'eau ! » Le paradis va-t-il se transformer en enfer ?

Gérard indique la limite future de la nouvelle route, à 5-6 mètres de sa maison

Des « dégâts collatéraux »...

Tout s'inscrit dans le cadre des travaux d'aménagement de la RD 603 (dite « route à Bourges »). Sur cette route qui relie Dinard à St Enfac par l'intérieur des terres, deux giratoires ont déjà récemment construits à St Lunaire (Ville-au-Cerq) et Dinard (Ed rules Verger). Le but du Département est de fluidifier et sécuriser une circulation automobile intense sur cette voie (6000 véhicules par jour hors saison, jusqu'à 10.000 en été). Des carrefours seront supprimés, un nouvel accès à la déchetterie créé. Le premier projet a été rejeté par les services de l'Etat car il coupait un espace boisé classé. Le second projet évite cet inconvénient en passant au plus près de la RD 603... mais il condamne la maison de Gérard. Pour Michel Penhouët, maire de St Lunaire et conseiller général, « c'est une solution par défaut dont les dégâts collatéraux sont plus importants que la solution d'origine ».

DINARD

Extrait du Pays Malouin du 17 avril 2014

<u>Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur</u>

*Après lecture des observations, je considère que monsieur CHOPIN émet un **avis défavorable** pour l'emprise de 118 m2 à prendre sur sa propriété cadastrée section AN N° 245 en justifiant cet avis par la non-conformité aux dispositions du PLU de la commune de Saint Lunaire et une atteinte excessive portée à l'usage de sa maison d'habitation, contraire à l'utilité publique du projet.*

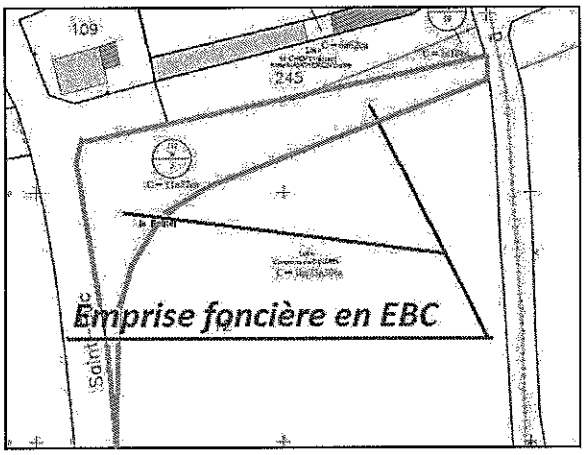
Cette réponse de monsieur CHOPIN présenté au titre de la présente enquête parcellaire est à examiner selon quatre aspects principaux :

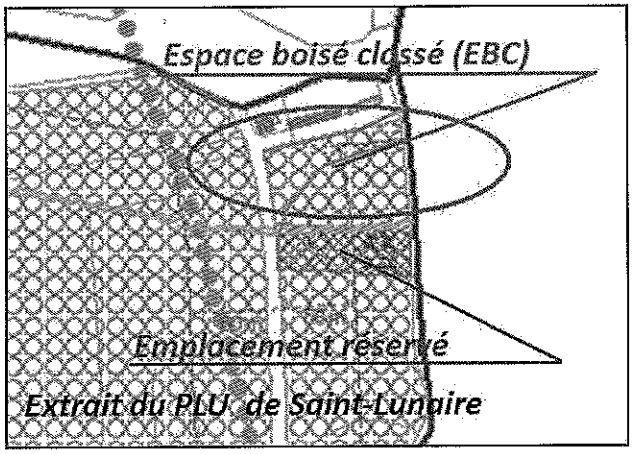
<u>1/L'absence de compatibilité avec le PLU de la commune de Saint-Lunaire</u>

Après examen, il apparaît effectivement une absence de compatibilité entre l'arrêté de DUP en date du 26 juillet 2012 et le PLU de la commune de Saint-Lunaire actuellement en vigueur (remarque N°5).

La propriété de la ville de Dinard située au Sud de celle de monsieur Gérard CHOPIN dispose aujourd'hui d'un classement en espace boisé classé au PLU de Saint Lunaire ce qui rend impossible la réalisation de la voie de liaison sans enquête publique préalable de modification du document d'urbanisme en vigueur.

Cet arrêté d'utilité publique a été pris sans mise en compatibilité préalable des documents d'urbanisme de la commune de Saint-Lunaire, seule la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Dinard ayant été prescrite et réalisée.





A mon avis, un dossier spécifique aurait du être établi pour la commune de Saint Lunaire concernée par cette DUP et faire partie intégrante du dossier soumis à l'enquête d'utilité publique initiale. Après enquête, ce dossier modifié devait être annexé à l'acte déclaratif de l'utilité publique et comprendre :

-Une note de présentation des caractéristiques principales du projet et des mesures adoptées dans la prise en compte de l'environnement ;

-Le plan de zonage applicable à la date d'ouverture de l'enquête ;

-Le plan de zonage modifié faisant apparaître l'emprise du projet en emplacement Réservé ;

-Un exemplaire du règlement de zone éventuellement modifié pour permettre la réalisation du projet ;

-La liste des emplacements réservés modifiée en faisant apparaître le bénéficiaire et la superficie de l'emprise.

Une telle enquête préalable à la modification du PLU de Saint-Lunaire aurait été de nature à attirer l'attention des propriétaires directement concernés et conduire à des observations.

C'est pourquoi, cette absence d'enquête préalable et de modification du PLU de Saint-Lunaire parallèlement à l'arrêté initial de DUP constitue un des aspects à prendre en compte dans le cadre de la présente enquête parcellaire pour les parcelles AN 245 et AN 112 situées sur la commune de Saint-Lunaire. Ce point sera examiné dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

2/La prise en compte d'un nouveau tracé

La remarque N°4 propose une solution alternative à la réalisation d'une voie de liaison à savoir la création d'un rond-point RD 64/RD 603. ***Cette suggestion peut constituer une solution alternative, mais ne répond pas à mon avis aux dispositions de l'article R11-27 du code de l'expropriation relatives aux possibilités de changement de tracé. Ce point est rapporté avec l'observation R1-03 de l'association ADICEE ci-après.***

3/ Le délai de mise à disposition du dossier et information du pétitionnaire

L'observation relative au délai de mise à disposition du dossier d'enquête en sa qualité de propriétaire (remarque N°8) ne m'apparaît pas totalement satisfaisant. En effet la notification de l'enquête aux propriétaires a été adressée par envoi recommandé le 08 mars 2013, soit 23 jours avant la date de début d'enquête et 40 jours avant la fin de l'enquête, ce qui a laissé la possibilité aux ayants droit de totalement s'informer conformément aux dispositions règlementaires en vigueur.

L'arrêté préfectoral en date du 06 mars 2014 relatif à cette enquête parcellaire précisait au dernier alinéa de l'article 5 que cette notification sera faite à la diligence des services du Conseil Général d'Ille et Vilaine avant le 31 mars 2014(date limite de réception de l'envoi recommandé). Monsieur CHOPIN ayant pris connaissance de cette notification le 17 mars 2014, le délai d'information a été totalement respecté.

Il convient également de préciser qu'en cas de contestation le juge doit vérifier si, à compter de la date de notification, l'exproprié a bien bénéficié du délai de quinze jours pour en prendre connaissance. A mon avis, monsieur Gérard CHOPIN a bien bénéficié de ce délai de 15 jours.

4/ Observations « hors enquête parcellaire »

Dans le cadre d'une enquête parcellaire, le rôle du commissaire enquêteur est de s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la DUP et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux. ***En aucun cas, la DUP ne peut être remise en question. Toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de DUP ne peut être prise en considération.***

Les remarques N°1, N°2, N°3, N°4, N°6, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13 sont relatives à des observations relevant d'une contestation de la DUP et ne peuvent donc être prises en considération.

*Je considère que ces 10 remarques sont « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

R 1-03 ; R1-06 ; et L1-02 ; L1-05 ; L1-11 M Claude ROSSINELLI, Président de l'association Dinard Côte d'Emeraude Environnement (ADICEE)- siège social, 14 rue du petit four – 35800 Dinard

Monsieur Claude ROSSINELLI, Président de l'Association Dinard Côte d'Emeraude a déposé au dossier d'enquête trois documents :

-Un premier document L1-02 de 8 pages le 15 avril 2014 ;

-Un second avis L1-05 de 4 pages le 17 avril 2014 ;

-Un schéma alternatif L1-11 le 17 avril 2014, adressé directement au commissaire enquêteur.

1/ *Observation R1-03 et L1-02*

Monsieur ROSSINELLI rappelle que son association avait participé à l'enquête précédant la DUP et avait exprimé un avis défavorable sur le projet de route parallèle à la RD 603. Après examen du dossier d'enquête parcellaire l'ADICEE fait les observations suivantes :

-L'absence de compatibilité du projet de DUP avec le PLU de Saint-Lunaire contrairement à l'exposé figurant au dossier d'enquête préalable à cette DUP qui mentionnait « qu'un emplacement réservé pour la voie de rétablissement figure au PLU » ; *(remarque N°1)* ***(Thème N°3)***

-Le détournement d'information essentielle concernant la non communication d'une étude d'impact réalisée en septembre 2010 et non communiquée à la CDNPS réunie le 19 avril 2011 ; *(remarque N°2)*

-L'impact biologique et les mesures compensatoires dont la présence d'amphibiens protégés, grenouilles agiles et salamandres dans le fossé le long de la RD 64 ; *(remarque N°3)*

-L'impact sociétal, la route projetée passant à 4 mètres d'une maison d'habitation avec une circulation de 600 à 1000 véhicules jours ; *(remarque N°4)*

-Doute sur l'utilité publique du projet, en rappelant que le juge doit vérifier s'il n'existe pas de solutions alternatives. Pour l'association ADICEE, il existe des solutions alternatives dont la création d'un rond-point RD 64/RD 603 associée à la création d'une route de desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage, rejoignant la rue de la lande Bazin à partir du fond de la parcelle occupée. Pour l'association une telle route existe déjà sous la forme d'un chemin rural et ne prend que 100 mètres sur les espaces boisés classés. *(remarque N°5)* ***(Thème N°4)***

L'association conclue en rappelant que la réhabilitation du Bois de Ponthual constitue un des objectifs essentiels de l'association.

Est joint à ce mémoire le rapport présenté à la CDNPS et daté du 11 avril 2011 et le rapport de la réunion de la CDNPS du 19 avril 2011.

2/ *Observation R1-06 et L1-05*

Dans son second avis, l'association complète son premier mémoire pour la partie concernant la commune de Dinard et fait les observations suivantes :

-La modification du POS de Dinard pour mise en compatibilité avec le projet de DUP a été validée par le conseil municipal de Dinard sur la base d'un rapport du commissaire enquêteur qui n'a pas été communiqué avec l'ordre du jour, ni mis à la disposition des conseillers le jour du conseil ; *(remarque N°6)* ***(Thème N°3)***

-L'existence d'un projet d'aménagement de la « cité de Ponthual » incompatible avec la création d'une voie directe de desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage. *(remarque N°7)* ***(Thème N°4)***

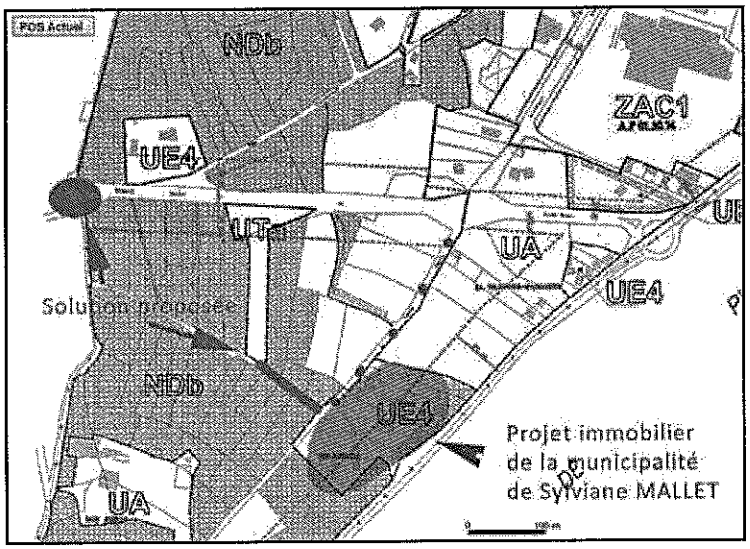
En conclusion de ce deuxième avis, l'association ADICEE demande à madame le maire de Dinard de redéfinir avec le Conseil Général, la Communauté de Communes, les communes et en collaboration

avec les différentes associations le projet actuel et rappelle que la réhabilitation du Bois de Ponthual constitue un des objectifs essentiels de l'association.

3/ *Observation L1-11*

Par message électronique adressé au commissaire enquêteur le 17 avril à 17h47, l'association ADICEE a complété ses remarques en joignant un schéma alternatif au projet de route parallèle à la RD 603. *(remarque N°8)* ***(Thème N°4)***

Proposition de changement de tracé de l'association ADICEE



Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

1/ Observations « hors enquête parcellaire »

Je rappelle que ***toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de DUP ne peut être prise en considération.***

Plusieurs observations de l'association ADICEE sont relatives à des observations relevant d'une contestation de la DUP et ne peuvent donc être prises en considération à savoir :

-La non communication d'une étude d'impact réalisée en septembre 2010 à la CDNPS réunie le 19 avril 2011 ; (remarque N°2)

-L'impact biologique et les mesures compensatoires dont la présence d'amphibiens protégés, grenouilles agiles et salamandres dans le fossé le long de la RD 64 ; (remarque N°3)

-L'impact sociétal, la route projetée passant à 4 mètres d'une maison d'habitation ; (remarque N°4)

-Doute sur l'utilité publique du projet ; (remarque N°5)

-La modification du POS de Dinard pour mise en compatibilité avec le projet de DUP validée sur la base d'un rapport du commissaire enquêteur qui n'a pas été communiqué ; (remarque N°6)

-L'existence d'un projet d'aménagement de la « cité de Ponthual » incompatible avec la création d'une voie directe de desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage. (remarque N°7)

*Je considère que ces 6 remarques sont « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

2/ Autres observations

L'observation (remarque N°1) de l'association ADICEE relative à l'absence de compatibilité du projet de DUP avec le PLU de Saint-Lunaire a déjà été commenté avec la remarque R1—02 et L1-01.

Cette absence d'enquête préalable et de modification du PLU de Saint-Lunaire parallèlement à l'arrêté de DUP constitue un des aspects à prendre en compte dans le cadre de la présente enquête parcellaire pour les parcelles AN 245 et AN 112 situées sur la commune de Saint-Lunaire. Ce point sera examiné dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

L'observation (remarque N°5 partiel et N°8) précise qu'il existe des solutions alternatives dont la création d'un rond-point RD 64/RD 603 associée à la création d'une route de desserte de l'aire

d'accueil des gens du voyage, rejoignant la rue de la lande Bazin en utilisant l'assiette d'un ancien chemin rural.
Cette suggestion peut constituer une solution alternative, ***mais ne répond pas à mon avis aux dispositions de l'article R11-27 du code de l'expropriation relatives aux possibilités de changement de tracé.*** *En effet il ne s'agit pas d'un changement de tracé de la voie de liaison parallèle à la RD 603, mais d'un nouveau principe de desserte de ce secteur consistant :*

-En l'abandon de la voie de liaison parallèle à la RD603 ;

-La création d'une nouvelle voie de desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage localisée à près de 300 mètres plus au Sud que la voie de liaison, objet de la DUP ;

-La création d'un nouveau giratoire à l'intersection de la RD603 et de la RD 64 sur la commune de Saint-Lunaire.

Rappel de l'article R11-27 du code de l'expropriation
*Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R. 11-20 et **R. 11-22, aux propriétaires qui sont tenus de se conformer aux dispositions de l'article **R. 11-23.*
*Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie ; les intéressés peuvent fournir leurs observations comme il est dit à l'article **R. 11-24.*
A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet ou au sous-préfet.

Cette proposition de tracé alternatif constitue un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire et sera évoquée dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

R 1-04 et L1-03 Mme Dominique DE DIEULEVEULT–Présidente de l'Association Pointe de la Brebis Gougeonnais - 35780 Mairie de La Richardais

Au nom de son association, madame De DIEULEVEULT émet un avis défavorable à la voie de liaison parallèle à la RD 603 pour les motifs suivants :

-La modification du PLU de Saint-Lunaire n'est pas envisagé et les documents en vigueur ne correspondent pas aux documents approuvés au PLU de cette commune ; *(remarque N°1)* ***(Thème N°3)***

-La sécurité et la qualité de vie des résidents de la propriété située sur la parcelle AN 245 (carrefour RD 64) sera sensiblement dégradée ; *(remarque N°2)*

-La commission des sites réunie en avril 2011 n'a pas eu connaissance de l'étude d'impact détaillée datée de septembre 2010 alors que cette étude fait ressortir la richesse de la zone concernée ; *(remarque N°3)*

-D'autres propositions doivent être étudiées. *(remarque N°4)* ***(Thème N°4)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

1/ Observations « hors enquête parcellaire »
Je rappelle que toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de DUP ne peut être prise en considération.
Plusieurs observations de l'association « Pointe de la Brebis Gougeonnais » sont relatives à des observations relevant d'une contestation de la DUP et ne peuvent donc être prises en considération à savoir :

-La sécurité et la qualité de vie des résidents de la propriété située sur la parcelle AN 245 (carrefour RD 64) ; (remarque N°2)

-L'absence de prise de connaissance de l'étude d'impact détaillée datée de septembre 2010. (remarque N°3)

*Je considère que ces deux remarques sont « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

2/ Autres observations

La remarque N°1 relative à l'absence de modification du PLU de Saint-Lunaire et l'absence de cohérence avec les documents d'urbanisme approuvés au PLU de cette commune a déjà été commenté avec la remarque R1—02 et L1-01.

Cette absence d'enquête préalable et de modification du PLU de Saint-Lunaire parallèlement à l'arrêté de DUP constitue un des aspects à prendre en compte dans le cadre de la présente enquête parcellaire pour les parcelles AN 245 et AN 112 situées sur la commune de Saint-Lunaire. Ce point sera examiné dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

La remarque N°4 relative à la mise en œuvre d'une solution alternative constitue un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire et sera évoquée dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

R 1-05 et L1-06 M Bernard POIZAT- 32 Bis rue des Ecoles – 35800 Dinard

Monsieur POIZAT émet un avis défavorable au dossier d'enquête parcellaire pour différentes raisons à savoir :

-La disparition de 8000 m2 d'espaces boisés classés sans aucune mesure conservatoire ; *(remarque N°1)*

-L'absence de toute consultation citoyenne, de tout débat démocratique et la non prise en compte des conclusions de la première enquête ; *(remarque N°2)*

-L'absence de vrai débat sur la base d'un bilan coûts/avantages et absence d'éléments financiers ; *(remarque N°3)*

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

Je rappelle que toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de DUP ne peut être prise en considération.

Les 3 remarques formulées par monsieur POIZAT relèvent d'une contestation de la DUP et ne peuvent donc être prises en considération à savoir la disparition de 8000 m2 d'espaces boisés classés sans aucune mesure conservatoire, l'absence de toute consultation citoyenne, de tout débat démocratique et la non prise en compte des conclusions de la première enquête et l'absence de vrai débat sur la base d'un bilan coûts/avantages ou absence d'éléments financiers.

*Je considère que ces 3 remarques sont « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

R 1-07 M Daniel CACAUT - 21 rue Pichot – 35800 Dinard

Monsieur CACAUT précise qu'il s'agit :

-D'un projet disproportionné par rapport aux bénéfices attendus ; *(remarque N°1)*

-Que l'étude d'impact est sans consistance ; *(remarque N°2)*

-Qu'il s'agit d'un projet mal étudié donnant cours à des recours de nature à annuler le projet ou à le retarder. *(remarque N°3)*

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

Je rappelle que toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de DUP ne peut être prise en considération.

Les 3 remarques formulées par monsieur POIZAT relèvent soit d'une contestation de la DUP, soit sont sans rapport avec l'enquête parcellaire.

*Je considère que ces 3 remarques sont « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

L1-04 M Serge SOUBEYRAN – 14 rue Jeanne d'Arc – 35310 Bréal sous Montfort

Ce courrier est rapporté et fait l'objet d'un avis à la suite de l'observation R2-01 émise sur le registre de la commune de Saint-Lunaire au sujet de la parcelle P193.(voir article 3-2 ci-après)

L1-07 M Laurent MARTIN – 13 rue Jacques Cartier – 35800 Dinard

Monsieur MARTIN souligne :

-Que ce projet veut privilégier la facilité technique sans se préoccuper du respect de la nature ; *(remarque N°1)*

-Qu'il existe une alternative au projet et qu'il y est favorable. *(remarque N°2)* ***(Thème N°4)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

*Je rappelle que toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de DUP ne peut être prise en considération. La remarque N°1 formulée par monsieur MARTIN relève d'une contestation de la DUP et est « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

La remarque N°2 relative à la mise en œuvre d'une solution alternative constitue un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire et sera évoquée dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

L1-08 M Jean William DELTEIL – 48 rue des Minées – 35800 Dinard

Monsieur DELTEIL précise qu'il se prononce pour la réalisation d'un giratoire au carrefour des RD 64 et RD 603 car il s'agit d'un projet plus économique. Ce giratoire évitera l'expropriation de propriétés privées, permettra l'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage et protégera la faune et la flore. *(remarque N°1)* ***(Thème N°4)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

La remarque de monsieur DELTEIL relative à la mise en œuvre d'une solution alternative constitue un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire et sera évoquée dans mon second document « Avis - Conclusions ».

L1-09 M J.F. TOULOUSE gérant de la SCI VILLE es PASSANT – 35 boulevard Jules Verger– 35800 Dinard (parcelle P 336)

Monsieur TOULOUSE qui intervient pour le compte de la SCI Ville es Passant précise qu'il a été mis devant le fait accompli, lors de la réalisation du giratoire à l'intersection de la RD 603 avec le boulevard Jules VERGER, avec la prise de possession de 21 m2 qui n'ont jamais fait l'objet d'un compromis de vente et encore moins d'indemnisation. Il demande à être justement indemnisé et à conserver la SHON de cette parcelle. *(remarque N°1)* ***(Thème N°2)***

Monsieur TOULOUSE précise également que compte tenu de la prise de possession préalable à l'acquisition , la SCI Ville es Passant se réserve la possibilité de solliciter une indemnité compensatoire pour cette prise de possession sur une base de financement qui pourrait être de 50 euros par jour d'usage sans titre. *(remarque N°2)* ***(Thème N°2)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

*Après lecture des observations, je considère que monsieur que monsieur TOULOUSE gérant de la SCI es Passant émet un **avis favorable** au principe de l'emprise de 21 m2 à prendre sur sa propriété cadastrée section P N°336, compte tenu de la réalisation des travaux déjà achevés sur cette propriété, La remarque N°1 souligne la nécessité d'un paiement rapide pour l'expropriation de ce terrain.*

La remarque N°2 formulée par monsieur TOULOUSE concerne la prise de possession sans titre par le Conseil Général et a pour objet de solliciter une indemnité complémentaire de dépossession, en plus de l'indemnité d'expropriation.

Je rappelle que l'expropriant ne peut prendre possession d'un terrain sans indemnisation préalable et une telle prise de possession peut effectivement donner lieu au paiement d'une indemnité de dépossession, en plus de l'indemnité d'expropriation. ***Ce point sera repris dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ». (Thème N°2)***

L1-10 M Martine CRAVEIA-SCHUTZ Maire de Dinard – 47 boulevard Féart– 35801 Dinard Cedex (parcelles P 163 et AN 112)

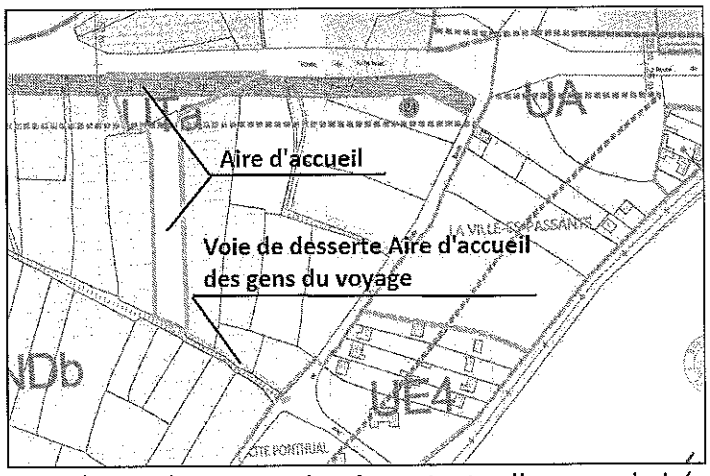
Par courrier du 17 avril, madame CRAVEIA-SCHUTZ, maire de Dinard a rappelé différents éléments importants de cette enquête à savoir :

-L'avis défavorable émis par le commissaire enquêteur en date du 16 novembre 2011 lors de l'enquête d'utilité publique du projet d'aménagement de la RD 603 et la demande formulée auprès du Conseil Général de créer un nouveau giratoire à l'intersection RD 603/RD 64. Elle précise que cette variante a été refusée par le Conseil Général en raison des risques accidentels maintenus pour l'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage ; *(remarque N°1)*

-Son regret de voir maintenu un projet de voie de liaison parallèle à la RD 603, malgré son coût élevé, réalisé en partie dans un espace boisé classé de près de 1 hectare et qui engendre des perturbations au niveau des circuits d'accès à la déchèterie entrainant des allongements de parcours et une accentuation de la saturation des deux giratoires déjà réalisés ; *(remarque N°2)*

-L'absence d'explication du carrefour RD 603 et RD 64, en particulier pour la vitesse des usagers ; *(remarque N°3)*

-La possibilité de desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage en créant une courte liaison au Sud avec une voie communale reliée au récent giratoire réalisé RD 603/boulevard Jules Leverger ; (un plan est joint pour expliquer cette proposition) *(remarque N°4)* ***(Thème N°4)***



-L'atteinte à l'environnement provoquée par la suppression importante d'espaces boisés classés impactant la faune et la flore ; *(remarque N°5)*

-La constitution d'un ilot fermé entre la RD 603 et la RD 64 qui risque de dégrader la qualité de vie des résidents et la valeur patrimoniale des bâtis en cas de réalisation du projet. *(remarque N°6)*

En conclusion, madame le maire précise que la ville de Dinard, concernée par l'expropriation de terrains lui appartenant et compte tenu des impacts qui apparaissent comme majoritairement négatifs, **émet un avis défavorable** en demandant au Conseil Général, maître d'ouvrage, d'examiner des solutions alternatives proposées et de les comparer entre elles. *(remarque N°7)* ***(Thème N°1)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

1/ Observations « hors enquête parcellaire »

Je rappelle que dans le cadre d'une enquête parcellaire, le rôle du commissaire enquêteur est de s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte de la DUP et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

Plusieurs remarques de madame le maire de Dinard sont relatives à des observations relevant d'une contestation de la DUP et ne peuvent donc être prises en considération à savoir :

-La non prise en compte de l'avis défavorable émis par le commissaire enquêteur en date du 16 novembre 2011 lors de l'enquête d'utilité publique ; (remarque N°1)

-Le maintien d'un projet de voie de liaison parallèle à la RD 603 ; (remarque N°2)

-L'absence d'explication du carrefour RD 603 et RD 64 ; (remarque N°3)

-L'atteinte à l'environnement provoquée par la suppression importante d'espaces boisés classés impactant la faune et la flore ; (remarque N°5)

-La constitution d'un ilot fermé entre la RD 603 et la RD 64 qui risque de dégrader la qualité de vie des résidents et la valeur patrimoniale des bâtis en cas de réalisation du projet. (remarque N°6)

*Je considère que ces 5 remarques sont « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

2/Proposition d'une solution alternative à la voie de liaison parallèle à la RD 603
L'observation (remarque N°4) précise qu'il existe une solution alternative à savoir la création d'une route de desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage, rejoignant la rue de la lande Bazin à partir du fond de la parcelle occupée par l'aire d'accueil et en utilisant l'assiette d'un ancien chemin rural.
Cette proposition de tracé alternatif constitue un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire et sera évoquée dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

3/Expropriation des parcelles cadastrées P 163 et AN 112
La commune de Dinard, en qualité de propriétaire des parcelles cadastrées P 163 et AN112, a émis un avis défavorable à la présente enquête et donc au principe de l'expropriation de ces propriétés. (remarque N°7)
La parcelle AN 112, localisée sur la commune de Saint-Lunaire constitue à mon avis un domaine privé de la commune en nature de bois, sans usage public. Cette parcelle peut faire l'objet d'un changement de propriétaire au bénéfice du Conseil Général.

La parcelle P163 localisée sur la commune de Dinard est à usage public et sert « d'aire d'accueil des gens du voyage ». Elle a fait l'objet d'une mise à disposition de la communauté de communes de la Côte d'Emeraude par procès verbal de transfert en date du 28/03/2013, la communauté de communes exerçant cette compétence publique.
L'arrêt du Conseil d'Etat n°288017 du 19 décembre 2007 rappelle qu'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut s'appliquer au bien d'une collectivité dès lors que ce bien est affecté à un service public même si la gestion de ce service est confiée à un syndicat intercommunal.
Considérant que la parcelle AN 112 objet de la procédure d'expropriation appartient à la Ville de Dinard, qu'il ressort de la fiche de renseignements qu'elle est affectée au service public de l'accueil des gens du voyage dont la compétence est assurée par la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude, elle ne peut faire l'objet d'un transfert de propriété au bénéfice du Conseil Général. La présente enquête parcellaire ne peut donc s'appliquer à la parcelle P 163. La réalisation de la voie de liaison parallèle à la RD 603, qui nécessite l'acquisition de cette parcelle, ne peut être mise en œuvre sans un accord amiable de cession, de la part de la commune de Dinard.
L'impossibilité de poursuivre la procédure d'expropriation avec la prise d'un d'arrêté de cessibilité pour une emprise de 1105 m2 à prendre sur la parcelle P 163 propriété de la commune de Dinard constitue un des aspects à prendre en compte dans le cadre de la présente enquête parcellaire. Ce point sera examiné dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

3-2 ANALYSE DES LETTRES ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUETE DE SAINT LUNAIRE (R2-01 A R2-02) (L2-01 A L2-03)

R 2-01 et L1-04 (Dinard) M Serge SOUBEYRAN – 14 rue Jeanne d'Arc – 35310 Bréal sous Montfort (parcelle cadastrée P N°193)
Monsieur Serge SOUBEYRAN, copropriétaire de la parcelle cadastrée section P 193 située sur la commune de Dinard et intervenant pour le compte des deux autres copropriétaires monsieur Jean-François SIGALAS et madame Marie Gabrielle POUGET a fait une remarque (R2-01) sur le registre de Saint-Lunaire et a joint un courrier (L1-04) au registre de Dinard.

1/Observation R2-01
Monsieur SOUBEYRAN au nom des trois copropriétaires demande : *(remarque N°1)* ***(Thème N°2)***
-La conservation de l'usage des réseaux existants et demande leur report sur la propriété conservée ;
-La reconstitution d'un accès automobile à cette parcelle ;
-La conservation de la propriété mobilière des arbres après leur abattage ;
-La reconstitution d'un talus sur sa propriété en bordure de la nouvelle voie de liaison afin d'occulter la vue et limiter le bruit des voies de circulations de celle existante et de celle créée.

2/Courrier L1-04

Par courrier recommandé en date du 10 avril 2014 adressé à la mairie de Dinard, monsieur SOUBEYRAN rappelle les souhaits formulés sur le registre d'enquête de Saint-Lunaire.

Commentaires examen et avis du commissaire enquêteur

La lecture de la remarque N°1 de monsieur SOUBEYRAN intervenant au nom des trois copropriétaires conduit à considérer qu'ils émettent un avis favorable au principe d'une emprise de 1101 m2 à prendre sur la propriété cadastrée section P N° 193. Ils demandent cependant de prendre en compte la reconstitution des droits attachés à cette propriété à savoir : la desserte en réseaux existants à la limite de la nouvelle propriété, la création d'un accès automobile à la parcelle, la création d'un nouveau talus en limite de propriété. Les copropriétaires demandent également dans le cadre de l'expropriation à conserver la propriété des arbres qui seraient abattus. ***Ces points constituent des aspects à prendre en compte dans le cadre de la présente enquête et seront à examiner par le Conseil Général. Ils seront repris dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».***

R 2-02 M. Yves LAVAREC Directeur des « Ecuries de Saint-Lunaire » Le Pont aux Dieux – 35800 Saint-Lunaire

Monsieur Yves LAVAREC explique qu'il organise des concours hippiques aux Ecuries de Saint-Lunaire qui nécessitent l'accès à son établissement par des camions jusqu'à 12 mètres de long et qu'il est très difficile d'accéder à son établissement par les voiries de la ville de Dinard. Il considère qu'il peut être envisagé de tourner à droite à l'embranchement de la RD 64 et de la RD 603 et de faire demi-tour au rond-point « Meynard » pour revenir vers Dinard. Il propose également une autre desserte par la côte de « Belle Entrée ». *(remarque N°1)* ***(Thème N°4)***

Commentaires examen et avis du commissaire enquêteur

La remarque de monsieur LAVAREC relative à la mise en œuvre d'une solution alternative pour le carrefour RD 603 et RD 64 constitue un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire et sera évoquée dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

L2-01 M.et Mme Pascal DEROME, 8 rue Abbé Langevin - 35800 Dinard

Monsieur DEROME émet un avis défavorable au dossier d'enquête parcellaire pour différentes raisons à savoir :

-La non prise en compte des aspects économiques ; *(remarque N°1)*

-L'absence de réel bilan « avantages/inconvénients » des différentes solutions ; *(remarque N°2)*

-La solution proposée apparaît éminemment compliquée par rapport à la solution d'un giratoire à l'intersection de la RD 64 et de la RD 603 ; *(remarque N°3)* ***(Thème N°4)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

Je rappelle que toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de DUP ne peut être prise en considération.

Les remarques N°1 et N°2 formulées par monsieur POIZAT relèvent d'une contestation de la DUP et ne peuvent donc être prises en considération à savoir la non prise en compte des aspects économiques et l'absence de réel bilan « avantages/inconvénients » des différentes solutions.

*Je considère que les observations ainsi formulées sont « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

La remarque N°3 précise qu'il serait préférable de réaliser un giratoire à l'intersection de la RD 64 et de la RD 603.

Cette proposition de tracé alternatif constitue un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire et sera évoquée dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

L2-02 M.Michel PENHOUET, maire de Saint-Lunaire, Boulevard Flusson - 35800 Saint-Lunaire

Monsieur Michel PENHOUET, maire de Saint-Lunaire, fait une remarque relative au projet d'interdiction de tourner à droite au débouché de la RD 64 sur la RD 603 en venant de Saint-Lunaire. Il précise que le trafic va se reporter sur des zones urbanisées et des voies secondaires. *(remarque N°1)*

Pour la commune de Saint-Lunaire les nombreux camions desservant « Les Ecuries de Saint-Lunaire », mais également les agriculteurs, vont devoir utiliser des voies secondaires non adaptées.

Il demande d'autoriser le tourne à droite en venant de Saint-Lunaire sur la RD 64, même s'il convient de faire demi-tour au rond-point RD 603/RD 503 situé plus à l'Ouest. *(remarque N°2)* ***(Thème N°4)***

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

Les deux remarques de monsieur Michel PENHOUET en qualité de maire de Saint-Lunaire, bien que hors du champ de l'enquête parcellaire sont à rapprocher des autres remarques et courriers relatifs à la création d'un giratoire à l'intersection de la RD 64 et de la RD 603.

Cette proposition de tracé alternatif constitue un des aspects à prendre en compte sur les suites à réserver à la présente enquête parcellaire et sera évoquée dans mon second document « Avis - Conclusions motivées ».

L2-03 Mme.et M. Evelyne et Anthony BOURNER, 41 rue des Vergers - 35800 Dinard

Monsieur et madame BOURNER considèrent que la pression immobilière est au cœur des projets et que l'on sacrifie à Dinard les espaces protégés pour favoriser les constructions et la circulation des véhicules sans prendre en compte la dévalorisation du cadre de vie des riverains spoliés. *(remarque N°1)*

Au regard de la dégradation des espaces protégés, ces personnes précisent qu'ils sont fermement défavorables au projet.

Commentaires, examen et avis du commissaire enquêteur

*Je rappelle que toute observation relevant d'une contestation de l'arrêté de DUP ne peut être prise en considération. Les remarques formulées par monsieur et madame BOURNER relèvent d'une contestation de la DUP et sont « **HORS ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE** ».*

❖

CHAPITRE 4 SYNTHESE

La présente synthèse porte sur le rapport d'enquête parcellaire relatif à la réalisation d'une voie de liaison parallèle à la RD 603 reliant le giratoire du boulevard Jules Verger à la RD 64. Elle résulte de l'étude détaillée du dossier d'enquête et des textes règlementaires s'y rapportant, des observations du public, de la connaissance des lieux, ainsi que de mon examen personnel des observations.

4-1 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le public fut informé de façon règlementaire par voie de presse, aux « annonces légales », dans un journal régional, 15 jours au moins avant le début de l'enquête.
L'avis d'enquête était affiché en mairie de DINARD et en mairie de SAINT LUNAIRE, à l'extérieur des deux mairies. Les notifications individuelles aux différents propriétaires ont été assurées tel que rapporté à l'article 2-2-3 ci-dessus.

Le dossier d'enquête était complet et consultable dans de bonnes conditions. Le public avait la possibilité d'exprimer ses observations sur les deux registres d'enquête prévus à cet effet dans les mairies de Dinard et de Saint-Lunaire, pouvait me rencontrer lors de mes trois permanences, et avait possibilité de me faire parvenir un courrier. La consultation publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, et aucun incident n'est intervenu.
En conclusion, j'atteste de la régularité de l'enquête et de son bon fonctionnement.

4-2 : LES PRINCIPAUX THEMES

Le tableau ci-après rappelle les remarques classées soit hors du champ de l'enquête publique parcellaire, soit répondant aux 4 principaux thèmes. Chaque observation portée sur les registres ou chaque courrier annexé peut comprendre plusieurs remarques soit 55 remarques pour 16 avis exprimés (Les observations et courriers adressés par une même personne physique ou morale étant regroupés).

Objet des observations et Thèmes	Nombre de remarques
Remarques « hors enquête publique parcellaire » ;	**32**
Remarques relatives aux délimitations parcellaires ; **(Thème N°1)**	**3**
Remarques relatives à la prise de possession et aux versements des indemnités ; **(Thème N°2)**	**4**
Remarques relatives au non respect des dispositions du POS de Dinard et du PLU de Saint-Lunaire **(Thème N°3)**	**4**
La nécessité d'un changement de tracé de desserte et d'un nouveau carrefour pour la RD 64 ; **(Thème N°4)**	**12**
TOTAL	**55**

Il convient de souligner l'importance du nombre de remarques « hors enquête publique parcellaire » et le souhait largement partagé de rechercher une solution alternative au projet de voie de liaison parallèle à la RD 603 ;

Fait à Saint-Malo le 30 avril 2014

Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre JUGAND