

**Maître d'Ouvrage:  
COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT**

**Autorité Organisatrice :  
PRÉFECTURE DU MORBIHAN**

**ENQUÊTE PARCELLAIRE SUR LE PROJET  
D'AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT  
DU BOIS DU DOLMEN À SAINT-PHILIBERT**

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 MAI 2018**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 16 JUIN AU 2 JUILLET 2018**

**Dominique BERJOT  
Commissaire enquêteur**

## SOMMAIRE

<b>A- Présentation de l'enquête et du projet</b>	<b>3</b>
A1- Objet et contexte de l'enquête	3
A2- Cadre réglementaire	3
A3- Composition du dossier d'enquête	3
A4- Présentation du projet	4
<b>B- Organisation et déroulement de l'enquête</b>	<b>5</b>
B1- Arrêté prescrivant l'enquête et désignation du commissaire enquêteur	5
B2- Dispositions préparatoires	5
B3- Publicité de l'enquête	5
B4- Dates et lieu de l'enquête	6
<b>C- Observations du public</b>	<b>6</b>
C1- Résumé du déroulement de l'enquête	6
C2- Tableau des observations	6
C3- Synthèse des observations	7

## **A- Présentation de l'enquête et du projet**

### **A1- Objet et contexte de l'enquête**

La commune de Saint-Philibert, située à 10 kilomètres au sud d'Auray, compte environ 1600 habitants et appartient à la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique. La situation privilégiée de la commune, à proximité de la côte, se traduit par un prix élevé du foncier et un nombre important de résidences secondaires. Il en résulte une impossibilité de répondre de manière satisfaisante à la demande de logements des jeunes ménages travaillant à Saint-Philibert ou aux alentours.

Afin d'accueillir cette population, le conseil municipal a décidé de réaliser le lotissement du « Bois du Dolmen », en vue de produire des terrains à bâtir permettant la création d'une quarantaine de logements en extension de l'urbanisation existante.

La commune ne disposait pas de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à cette opération. Elle a donc souhaité obtenir la déclaration d'utilité publique de son projet, afin d'être en capacité d'acquérir ces terrains par voie d'expropriation si les négociations amiables ne lui permettaient pas d'aboutir.

Monsieur le Préfet du Morbihan a prononcé la déclaration d'utilité publique du projet, après enquête publique, par arrêté du 27 septembre 2017. Par délibération du 28 mai 2018, le conseil municipal a approuvé le dossier d'enquête parcellaire et a sollicité le Préfet du Morbihan pour lancer l'enquête publique correspondante.

Cette enquête parcellaire, qui fait l'objet du présent rapport, a principalement pour objet de déterminer précisément les parcelles à exproprier en vue de la réalisation du projet de lotissement et d'identifier les propriétaires concernés.

### **A2- Cadre réglementaire**

Cette enquête est régie par les dispositions du code de l'expropriation et en particulier, ses articles R 131-1 à R 131-14.

### **A3- Composition du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête était composé des pièces suivantes :

- 1- L'arrêté de M. le Préfet du Morbihan en date du 2 mai 2018, prescrivant l'ouverture de l'enquête ;
- 2- Les délibérations du conseil municipal de Saint-Philibert en date du 26 septembre 2016, validant le dossier de DUP et en date du 14 novembre 2017, autorisant notamment le lancement de la procédure d'expropriation et l'enquête parcellaire.
- 3- Le dossier d'enquête parcellaire, comprenant :
  - Le plan parcellaire ;
  - L'état parcellaire ;
  - L'arrêté de M. le Préfet du Morbihan en date du 27 septembre 2017, déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du lotissement du Bois du Dolmen ;

- La délibération du conseil municipal de Saint-Philibert en date du 28 mai 2018, approuvant le dossier d'enquête parcellaire et autorisant le maire de Saint-Philibert à solliciter l'ouverture de l'enquête parcellaire auprès du Préfet.

#### **A4- Présentation du projet**

Conformément au plan périmétral de l'opération, annexé à l'arrêté de DUP et figurant au dossier d'enquête parcellaire, le projet de lotissement du Bois du Dolmen porte sur une surface totale de 18 540 m<sup>2</sup>, sur lesquels les aménagements occuperont une surface d'environ 16 000 m<sup>2</sup>.

##### **1- Plan parcellaire**

Le plan parcellaire identifie les 14 parcelles concernées par le projet.

Compte tenu des négociations amiables engagées par la commune, 6 parcelles restent à acquérir pour une surface totale de 8 617 m<sup>2</sup>. Ces six parcelles appartiennent aux propriétaires suivants :

- Consorts CONAN (3 personnes), pour deux parcelles de 2 884 m<sup>2</sup> et 788 m<sup>2</sup> ;
- Consorts EZAN (4 personnes), pour une parcelle de 1170 m<sup>2</sup> ;
- M. Benoît LE MESTRE et commune de LOCMRIAQUER, pour une parcelle de 1 270 m<sup>2</sup> ;
- Consorts HERVÉ (2 personnes), pour une parcelle de 1365 m<sup>2</sup> ;
- M. Gilbert LE PORT pour une parcelle de 1140 m<sup>2</sup>.

Au total, 11 personnes et une commune sont donc directement concernées par l'enquête parcellaire.

##### **2- État parcellaire**

L'état parcellaire comporte les indications suivantes :

- Les indications cadastrales, avec section et numéro de parcelle, surface, nature et classe de la parcelle ;
- La date et le mode d'acquisition des parcelles concernées ;
- L'identification de chaque propriétaire : nom et prénom, date et lieu de naissance, domicile, situation maritale, ainsi que ses droits réels sur la parcelle concernée (propriétaire en pleine propriété, nu propriétaire ou usufruitier, en totalité ou en partie) ;
- Les emprises à acquérir, qui correspondent dans chaque cas à la totalité de la surface de la parcelle.

Au-delà de ces indications cadastrales, aucune de ces parcelles ne peut être identifiée de manière très précise sur le site du projet, qui est aujourd'hui une friche impénétrable.

### 3- Formalités préalables

J'ai pu constater qu'en application des articles L 13-2 et R 13-15 du code de l'expropriation, la commune de Saint-Philibert avait adressé une lettre recommandée avec avis de réception postal à chaque propriétaire pour lui notifier l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire.

Il est à noter que l'un des propriétaires, M. Benoit LE MESTRE, est décédé et que ses héritiers sont inconnus.

De ce fait, la notification relative à M. LE MESTRE a été affichée en mairie de Saint-Philibert à partir du 16 mai 2018 et a donné lieu à un rapport de constatation d'affichage.

## **B- Organisation et déroulement de l'enquête**

### **B1- Arrêté prescrivant l'enquête et désignation du commissaire enquêteur**

Par arrêté du 2 mai 2018, M. le Préfet du Morbihan a prescrit l'ouverture de l'enquête et a désigné M. Dominique BERJOT en tant que commissaire enquêteur.

### **B2- Dispositions préparatoires**

La préparation de l'enquête a donné lieu aux dispositions suivantes :

- Le 4 mai 2018 : Réunion avec l'autorité organisatrice en Préfecture du Morbihan, à Vannes, pour prendre connaissance du dossier et caler les modalités d'organisation de l'enquête ;

- Le 16 mai 2018 : Réunion avec le maître d'ouvrage en mairie de Saint-Philibert pour échanger sur le dossier, vérifier les modalités d'accueil prévues au siège de l'enquête et visiter les lieux concernés par le projet.

- Le 16 juin 2018 : Signature et cotation du dossier d'enquête en mairie de Saint-Philibert, juste avant l'ouverture de l'enquête et la tenue de la première permanence.

### **B3- Publicité de l'enquête**

Les mesures de publicité suivantes ont été mises en œuvre :

- Par voie de presse, dans le quotidiens *Ouest France* : 1<sup>er</sup> avis le 6 juin 2018 et 2<sup>e</sup> avis le 16 juin 2018 ;

- Par voie d'affichage : affiches réglementaires apposées en mairie de Saint-Philibert, sur les lieux du projet et en différents endroits fréquentés par le public : rond point de Kernivilit, rond-point du Chat Noir, rue du Ponant et rue du Prétoc. Un certificat d'affichage en date du 7 juin 2018 et un rapport de constatation d'affichage en date du 4 juin 2018 m'ont été transmis par le maire de la commune.

- Sur le site Internet des services de l'État dans le Morbihan : [www.morbihan.gouv.fr](http://www.morbihan.gouv.fr) .

- Sur le panneau d'information lumineux de la commune.

D'autre part, des articles de presse du Journal *Ouest France* ont fait état en page locale des dates et lieu de l'enquête publique (8 juin 2018) et rappelé les principales caractéristiques du projet (9 - 10 juin 2018).

#### **B4- Dates et lieu de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du 16 juin 2018 à 9h00 au 2 juillet 2018 à 17h30.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient accessibles au public en mairie de Sain-Philibert pendant ses heures d'ouverture habituelles, soit :

- le lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- le mardi, jeudi et samedi de 9h00 à 12h00.

J'ai tenu trois permanences en mairie de Saint-Philibert aux dates suivantes :

- le samedi 16 juin 2018 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 22 juin 2018 de 14h30 à 17h30 ;
- le lundi 2 juillet 2018 de 14h30 à 17h30.

Le public avait également la possibilité d'émettre des observations par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique.stphilibert@orange.fr](mailto:enquetepublique.stphilibert@orange.fr).

### **C- Observations du public**

#### **C1- Résumé du déroulement de l'enquête**

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et dans un bon climat.

Au cours des trois permanences organisées en mairie de Saint-Philibert, j'ai reçu la visite de quatre personnes, soit deux propriétaires directement concernées par l'enquête parcellaire accompagnées de leur conjoint.

Ces personnes, à qui j'ai expliqué les objectifs de l'enquête parcellaire, ont manifesté oralement leurs préoccupations sur le montant de l'indemnisation proposée.

Deux personnes ont déposé une observation, l'une sur le registre d'enquête (**C1**) et l'autre par courrier électronique (**M1**).

#### **C2- Tableau des observations**

<b>N°</b>	<b>Nom(s)</b>	<b>Objet des observations</b>
<b>R1</b>	Me Nathalie EZAN	- Montant de l'indemnisation proposée pour la parcelle AI n° 196.
<b>M1</b>	Maître Esther COLLET, pour Consorts CONAN	- Volonté de poursuivre une démarche amiable concernant l'acquisition de deux parcelles (AI n°203 et AI n° 197).

### **C3- Synthèse des observations**

#### **Montant de l'indemnisation (R1)**

➤ L'une des propriétaires de la parcelle AI n°196 conteste avoir été contactée avant l'enquête parcellaire en vue d'une négociation amiable. Elle considère que le montant de l'indemnisation proposée est insuffisant et refuse de céder sa parcelle.

#### **Acquisition amiable (M1)**

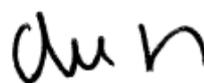
➤ Par l'intermédiaire de leur avocat, les propriétaires des parcelles AI n°203 et AI n°197 contestent la délibération du conseil municipal de Saint-Philibert du 28 mai 2018 selon laquelle les démarches amiables n'auraient pas permis d'aboutir à un accord. Ils réaffirment leur volonté de poursuivre une démarche amiable, comme en témoigne leur demande de rendez-vous en date du 14 février 2018 auprès du maire de la commune.

-----

Le présent rapport, ainsi que les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur présentés dans un document séparé, sont transmis ce jour à Monsieur le Préfet du Morbihan.

Fait à Vannes, le 16 juillet 2018

Le Commissaire Enquêteur,



Dominique BERJOT