

RAPPORT D'ENQUETE PARCELLAIRE

Projet de gestion des flux touristiques, du stationnement, valorisation des paysages
Le Hourdel, commune de Cayeux-sur-mer

18/03/2016

Projet du Syndicat mixte Baie de Somme grand littoral Picard

M. Dominique VASSEUR, commissaire enquêteur, Ordonnance n° E15000214 /80 du
Tribunal administratif d'Amiens

Arrêté préfectoral du 25 novembre 2015



RAPPORT D'ENQUETE PARCELLAIRE

Sommaire

Généralités

Objet de l'enquête et du projet	Pages 1 et 2
Porteur du projet, cadre juridique, composition dossier	pages 3, 4, 5

Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du CE et modalités de l'enquête	Pages 6 et 7
Informations du public	Pages 7 et 8
Visite des lieux, clôture de l'enquête	Page 8
Absence d'observations entretien avec le M.O.	Page 8

Avis et conclusions	Pages 8, 9, 10 et 11
---------------------	----------------------

Sigles

SMBSGLP Syndicat mixte baie de somme grand littoral Picard

A : GENERALITES

✓ A-1 ° Objet de l'enquête et du projet

Pour rappel : une enquête parcellaire vise deux objectifs :

- Déterminer l'emprise foncière du projet, à savoir tout ou partie d'un ou de plusieurs immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels qu'usufruit, bail emphytéotique, droit d'usage ou d'habitation, servitudes...)
- Rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et des autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers)

Cette enquête faite suite à la demande de déclaration d'utilité publique du projet de gestion des flux, du stationnement et valorisation des paysage et plus précisément à la demande de déclaration de cessibilité des parcelles utiles à la construction du parking des argousiers et de la saulaie, sur le hameau du HOURDEL, commune de Cayeux-sur-mer

COMMISSAIRE-ENQUETEUR
Dominique Vasseur

Parallèlement à cette enquête parcellaire, s'est déroulée dans le même temps, à Cayeux-sur-mer, une enquête dite unique, regroupant la demande de déclaration d'utilité publique et la demande d'autorisation d'implanter des aménagements légers sur le littoral, au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme.

Le projet a pour objet de réorganiser les flux de circulation automobile au sein et à proximité du hameau du Hourdel, d'y organiser le stationnement sur des emprises dédiées, de favoriser les pratiques douces de découverte du territoire, d'améliorer les perspectives et la qualité paysagère du site.

La procédure de déclaration d'utilité publique ainsi que l'enquête parcellaire, découlent directement de la nécessité alléguée par le maître d'ouvrage, d'acquérir certaines parcelles par la voie de l'expropriation, pour la réalisation de l'aire naturelle de stationnement dite « des argousiers et de la Saulaie »

En effet, le maître d'ouvrage n'a pas obtenu l'accord de tous les propriétaires de parcelles, pour la construction de cet ouvrage.

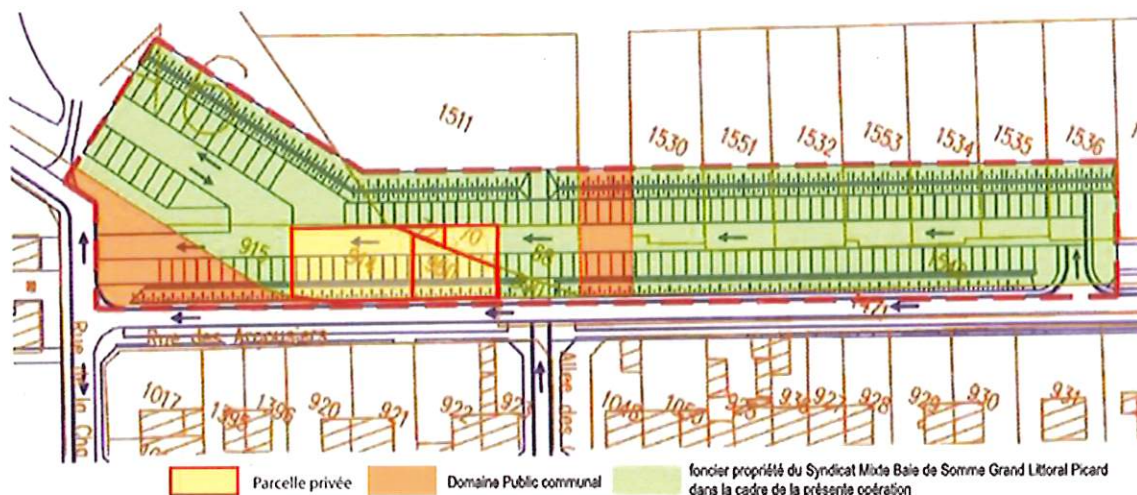


Planche n° 1 :

L'emprise totale du parking des argousiers et de la saulaie, en vert, délimitée par les tirets rouges

Les parcelles que le maître d'ouvrage désire exproprier sont en jaune (délimitées par un trait rouge continu), avec indications de leur numéro cadastral (914, 72, 960 et 70)

(Source : le dossier d'enquête parcellaire, sur CD Rom)

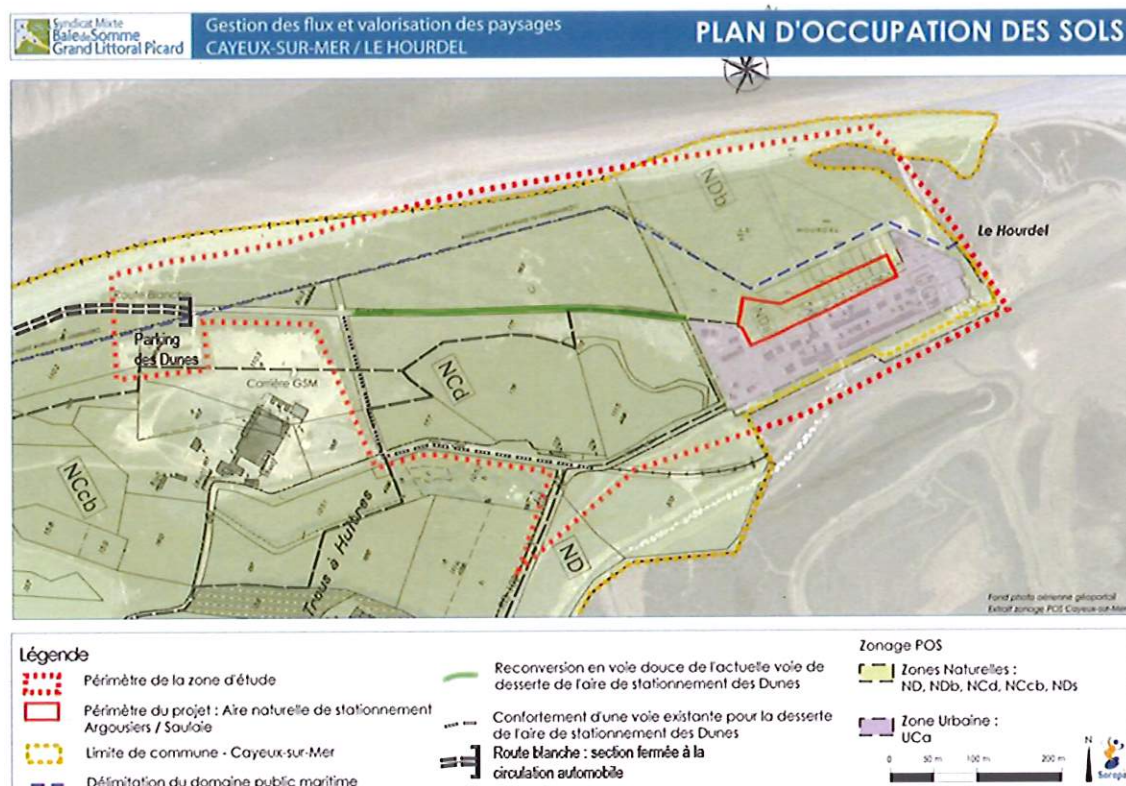


Planche n° 2 :

Le parking des argousiers et de la saulaie - Partie droite de la carte, délimité en trait rouge continu -
parmi le programme des travaux envisagés à la pointe du Hourdel
(Source : le dossier de demande d'autorisation L-146-6 du code de l'urbanisme, sur CD Rom)

✓ A-2° Identification du porteur de projet

Le projet est porté par le Syndicat mixte Baie de Somme – Grand littoral Picard (SMBSGLP), qui est une forme d'établissement public de coopération intercommunale, regroupant 18 communes, ayant connu diverses appellations et compétences depuis sa création en 1974 ; aujourd'hui, les communes adhérentes sont : Saint Valery Sur Somme, Le Crotoy, Cayeux sur mer, Lanchères, Pendé, Estreboeuf, Boismont, Saigneville, Ault, Woignarue, St. Quentin-La Motte—Croix-au- Bailly, Mers-les-Bains, Fort-Mahon-Plage, Quend, Noyelles-sur-mer, Ponthoile, St. Quentin-en –Tourmont

La présidence du SMBSGLP est assurée depuis les élections départementales du printemps 2015, par M. Emmanuel MACQUET, maire de Mers-les-Bains, assisté de 4 vice-présidents.

✓ **A-3° Cadre juridique**

Le code de l'expropriation, notamment les articles L110-1 à L112-1, puis les articles R131-1 à R131-14

L'enquête se déroule aussi conformément à l'arrêté de Madame la Préfète de la Somme, en date du 25 novembre 2015.

✓ **A-4° Composition du dossier**

A-4-1 Document de 7 pages non numérotées, comprenant :

A-4-1-1 Liste et numéro des 4 parcelles, avec surfaces, noms et adresses des propriétaires :

Parcelle n° A/914 d'une superficie de 330 M², propriété de Mme CERF Sylvie à CHATOU 78

Parcelle n° A/960, d'une superficie de 155 M², propriété de Mme Raymonde GARDELAS-LEBRAUD à LA SEYNE SUR MER (Var)

Parcelle n° A/72, d'une superficie de 25 M², propriété de l'indivision CERF Sylvie à CHATOU et BAUGH-CERF Françoise (adresse inconnue)

Parcelle n° A/70, d'une superficie de 60 M², propriété de Mme Raymonde GARDELAS-LEBRAUD à LA SEYNE SUR MER (Var)

Total du parcellaire pouvant être exproprié : 570 M²

Incohérence relevée dans le dossier :

La pièce intitulée « Avis domanial / Echanges avec les propriétaires privés » du dossier de demande de DUP comprend également un courrier adressée en 2007 à Mme CERF DUBROMEL Suzanne à ST. MAUR DES FOSSES 94 - alors que cette personne n'est pas reprise sur la « liste des propriétaires » du présent dossier d'enquête parcellaire.

A-4-1-2 Plan parcellaire + plan du périmètre du projet de DUP

Par ailleurs, un registre d'enquête, côté et paraphé par le maire, était déposé en même temps que ce dossier, en mairie de Cayeux-sur-mer, pendant tout le temps de l'enquête.

A-4-2 Document de NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES

Remis le mercredi 13 janvier 2015 (et daté du 11 janvier) lors d'une réunion de cadrage en mairie de Cayeux-sur-mer par M. COURTOIS, représentant le SMBSGLP. Ce document est intitulé « Gestion des flux, du stationnement et valorisation des paysages – notifications individuelles du dépôt d'enquêtes parcellaires, aux propriétaires concernées » il s'agit du regroupement, dans une chemise reliée, des différentes pièces suivantes :

- 1 - Liste des différents propriétaires des parcelles concernés
- 2 - Accusé d'envoi à Mme Sylvie CERF, 7, rue d'Aligre – 78400 - CHATOU, le 18 12 2015 et lettre de notification avec demande d'informations foncières, datée du 18 décembre 2015, concernant la parcelle A/914 de 330 M²
- 3 - Accusé d'envoi à Mme Sylvie CERF, 7, rue d'Aligre – 78400 - CHATOU, le 18 12 2015 et lettre de notification avec demande d'informations foncières, datée du 18 décembre 2015, concernant cette fois, la parcelle A/72 de 25 M²
- 4 - Accusé d'envoi le 19 12 2015 à Monsieur J. Paul LECOMTE, maire de Cayeux-sur-mer et lettre de demande d'affichage municipal d'une copie de la lettre à l'attention de Mme BAUCH-CERF Françoise (adresse inconnue) concernant également la parcelle n° A/72 de 25 M²
- 5 - Accusé d'envoi le 18 12 2015, à Mme Raymonde GARDELAS épouse LEBRAUD, 625 chemin de Fabregas, voie communale n° 7 – 85500 – LA SEYNE SUR MER et lettre de notification avec demande d'informations foncières concernant la parcelle n° A/960 de 155 M²
- 6 - Accusé d'envoi le 18 12 2015, à Mme Raymonde GARDELAS épouse LEBRAUD, 625 chemin de Fabregas, voie communale n° 7 – 85500 – LA SEYNE SUR MER et lettre de notification avec demande d'informations foncières concernant cette fois, la parcelle n° A/ 70 de 60 M²

A-4-3 L'arrêté Préfectoral d'organisation de l'enquête publique, en date du 25 novembre 2015



B - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

✓ **B-1° Désignation du commissaire enquêteur**

Le 13 novembre 2015, je répondais favorablement à cette proposition d'enquête publique, émanant du greffe du tribunal administratif d'Amiens ; ma désignation officielle intervenait en même temps que l'ordonnance n° E 15000214/80 du 18 novembre.

M. Jean Pierre DESCAMPS, commissaire enquêteur également inscrit sur la liste d'aptitude départementale du département de la Somme, était désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

✓ **B-2° Modalités de l'enquête.**

Je participais à la définition des différentes modalités de cette enquête, menée conjointement avec l'enquête unique, et en lien avec les services de la préfecture d'Amiens :

Enquête se déroulant du 15 janvier au 15 février 2016, soit 32 jours consécutifs

Lieu unique de permanences du commissaire enquêteur, à savoir la mairie de CAYEUX sur Mer, également siège de l'enquête publique et du commissaire enquêteur.

5 permanences de 3 h00 chacune, soit les vendredi 15 janvier, de 14h00 à 17h00, mercredi 20 janvier, mêmes horaires, samedi 23 janvier de 9h00 à 12h00, mardi 9 février, mêmes horaires, puis lundi 15 février de 14h00 à 17h00.

✓ **B-3° Informations effectives à l'attention du public**

B-3-1 Avis en presse : Ainsi que prévu à l'arrêté d'organisation de l'enquête, un avis au public, a été publié :

Par le quotidien régional «Le Courrier Picard » :

Dans son édition du mercredi 30 décembre 2015 (**P J N° 1**) pour la première parution

Dans son édition du 15 janvier 2016 pour la seconde. (**P J N° 2**)

Par l'hebdomadaire économique régional «Picardie la gazette » :

Dans son édition du 25 au 31 décembre 2014 (n° 3601) pour la première parution (**P J N° 3**)

Dans son édition du 15 au 21 janvier 2015, n° 3604 pour la seconde. (**P J N° 4**)

B-3-2 Avis supplémentaires en presse :

Sans que l'on sache qui en est à l'origine, deux encarts rappelant brièvement cette enquête publique, sont parus dans le « Courrier Picard »
Dans son édition du 22 janvier 2015, page 12 (P J N° 5)
Dans son édition du 4 février 2015, page 11 (P J N° 6)

B-3-3 Affichage en mairie :

J'ai pu constater la réalité de l'affichage de l'avis de cette enquête publique, sur un bâtiment attenant à la mairie (sur affiche jaune, format A2)
Dès le 13 janvier, à l'occasion de la 2° réunion avec le Maître d'ouvrage.
A l'occasion de chacune des 5 permanences en mairie de Cayeux-sur-Mer
Il en est de même concernant la lettre destinée à Mme BAUCH-CERF Françoise, dont l'adresse est inconnue.

B-3-4 Affichage sur site :

Présence d'une semblable affiche, sur panneau de bois, en différents points du hameau du HOURDEL, à savoir : voir constat d'huissier

Constats d'huissiers :

A la demande du SMBSGLP, deux constats ont été établis par la Société civile Professionnelle Francis JAME, Dorothee STUTEL, Valérie BRUNET, Emilie BETHENCOURT, huissiers de justice, 50, chemin de la madeleine à RUE (80120) attestant de la réalité des différents affichages, tant à la mairie de Cayeux-sur-mer que « sur site » à Le Hourdel, et en rapport avec cette enquête, à savoir :
Constat du 18/12/2015, avec photographies
Constat du 16/02/2016, avec photographies (mêmes emplacements)
Ces éléments viennent confirmer les affichages déjà évoqués ; il n'apparaît pas utile d'en joindre copie à ce rapport. Ils sont pourtant joints au rapport d'enquête publique unique.

B-3-5 Avis supplémentaires :

Site internet du SMBSGLP, à l'adresse <http://www.baiedesomme.org/>
sur la page d'accueil, bandeau « AGENDA », parmi les annonces défilantes
Extrait : «

En ce moment
15 janv. au 15 fév.

Lancement de l'enquête publique Projet de gestion des flux, du stationnement et valorisation des paysages sur le hameau du Hourdel à Cayeux-Sur-Mer, du 15 janvier au 15 février 2016.
+ d'infos sur <http://wordpress.cayeux-sur-mer.fr>

Site internet de la ville de Cayeux-sur-mer + panneaux lumineux
Site internet de la préfecture de la Somme

Mention : La municipalité n'a pas jugé utile d'informer les habitants du Hourdel par message spécial, à défaut d'annoncer l'enquête publique en temps utile, dans le bulletin municipal.

✓ **B-4° Visite des lieux, rencontres avec le maître d'ouvrage**

Je rencontrais au HOURDEL, le 14 décembre 2015, M. Jérôme COURTOIS, désigné comme étant mon interlocuteur au SMBSGLP, et ce, en compagnie de M. J.P DESCAMPS, commissaire enquêteur suppléant. Nous parcourions les différents lieux concernés par le projet, avec toutes explications utiles de la part de M. COURTOIS

Le mercredi 13 janvier, je rencontrais une seconde fois le maître d'ouvrage, cette fois, en mairie de Cayeux sur Mer, en présence du commissaire enquêteur suppléant, et de Mme SAMINE, directrice générale des services de la mairie.

Il s'agissait d'arrêter définitivement les conditions de déroulement de l'enquête publique ; il s'agissait aussi, pour le maître d'ouvrage, d'apporter des pièces complémentaires au dossier (dossier de notifications individuelles évoqué plus haut. Voir « Composition du dossier »

✓ **B- 5° Incidents relevés lors de l'enquête**

Aucun incident à signaler

✓ **B-6° Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres**

L'enquête était clôturée au soir du lundi 15 février 2016 ; alors, j'emportais le registre d'enquête (**P J n° 7**) après clôture par le maire de Cayeux-sur-mer, ainsi que le dossier présenté au public.

✓ **B-7° Absence d'observations, entretien avec le maître d'ouvrage**

Aucune observation n'était portée sur le registre d'enquête -Etat néant- (**P J N° 8**)

Néanmoins, cette enquête était évoquée lors de l'entretien avec le maître d'ouvrage en date du 3 mars 2016, dans les locaux du SMBSGLP à ABBEVILLE, principalement consacré à l'enquête unique. (Réception par MM. COURTOIS et DE LIMERVILLE)

Néanmoins, cette enquête était évoquée lors de l'entretien avec le maître d'ouvrage en date du 3 mars 2016, dans les locaux du SMBSGLP à ABBEVILLE, principalement consacré à l'enquête unique. (Réception par MM. COURTOIS et DE LIMERVILLE)

Il m'était indiqué que :

Concernant l'incohérence relevée au dossier (notée en page 4 de ce rapport), Mme Suzanne CERF-DUBROMEL était décédée.

Concernant les notifications individuelles aux propriétaires des parcelles, seule Mme Raymonde GARDELAS-LEBRAUD à LA SEYNE SUR MER (Var) avait réexpédié sa fiche d'identification, précisant qu'elle était effectivement propriétaire des parcelles A/960 et A/70

Ce document est joint au rapport (P J N°9)

C – AVIS

C-1 ° Sur la détermination de l'emprise foncière du projet :

C-1-1 Concernant l'opportunité d'exproprier les parcelles dont il est question :

Le dossier d'enquête unique présente, notamment dans la notice explicative (1-1) aux pages numérotées de 29 à 36 :

C-1 -1-1 D'abord le choix de l'emplacement retenu pour l'une aire de stationnement paysagée au Hourdel, (Unité fonctionnelle 1) :

Ce choix s'explique par de multiples raisons d'ordre légal (Loi Littoral, bande des 100 m) d'ordre environnemental (protection des espèces), d'ordre paysager (logique d'aménagement du hameau), d'ordre économique (maintien de l'activité), d'ordre sécuritaire (aléa de submersion marine) etc..

J'approuve ces différents motifs.

C-1-1-2 L'étude des 3 variantes possibles dans la conception de cet emplacement :

3 Variantes sont présentées, à chaque fois à l'aide d'un plan de l'aire de stationnement imaginée et d'un tableau comparatif des avantages et inconvénients.

Le scénario n°2 est retenu en raison d'une très forte majorité d'avantages liés tant aux préoccupations environnementales et paysagères qu'aux aspects pratiques (accessibilité, réseaux de voirie, itinéraires de randonnées)

L'unique inconvénient de ce scénario est précisément la nécessité d'envisager la procédure d'expropriation des parcelles.

J'approuve cette manière d'envisager la conception de l'aire de stationnement.

C-1-2 Concernant le rapport entre les surfaces à exproprier et la surface totale du parking :

Il faut consulter le dossier de DUP (pièce n° 3 « Plan des travaux », page n° 3) pour connaître la surface du parking des argousiers/saulaie, à savoir 6246 M². La surface des 4 parcelles à exproprier est de 570 M², ce qui représente 1/11^e de la surface totale du parking. Ce rapport, jugé faible, plaide en faveur de l'emprise foncière souhaitée par le maître d'ouvrage.

C-1-3 Concernant la conformité du projet d'emprise présenté dans l'enquête du projet de déclaration d'utilité publique avec le projet d'emprise de l'enquête parcellaire :

On peut constater, en comparant les deux dossiers (d'une part, le dossier DUP, notamment à la page 37 de la notice explicative, d'autre part à la page 6 du « dossier d'enquête parcellaire ») que les parcelles que le maître d'ouvrage envisage d'exproprier sont identiques, le bureau d'études ayant repris les mêmes plans.

C-2° Sur la recherche des propriétaires ou ayants-droit :

Les notifications individuelles ont été faites aux propriétaires, conformément à l'Article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

« ..Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article [R. 131-3](#), 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 copie au maire,

qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural... »

Article R131-7

« ...Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels... »

A la suite de ces notifications, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête parcellaire, aucune personne ne s'est présentée lors des différentes permanences, ne serait-ce que pour s'informer du projet et du dossier.

Il faut pourtant mentionner l'observation écrite de Mme Raymonde GARDELAS-LEBRAUD apparaissant sur le registre d'enquête unique, menée conjointement, observation reproduite ci-après :

*« ..Objet : courrier à l'attention de M. le commissaire enquêteur..
Monsieur, suite à votre entrevue du 9 février 2016 que vous avez reçue en mon nom, je vous confirme ma position de refus de vendre mon bien, au prix qui m'a été proposé..
Je demande qu'il soit tenu compte qu'il est vendu sur CAYEUX, un parking pour une voiture, 2000 euros, que la pointe du HOURDEL est plus touristique et qu'il est question de 215 M² et non pas 10 M². Respectueusement, Mme GARDELAS Raymonde... »*

Cette observation peut être considérée comme se rapportant aussi à l'enquête parcellaire, puisqu'elle vient confirmer Mme GARDELAS-LEBRAUD dans sa position de propriétaire.

En conclusion :

Cette enquête a été menée selon les formes légales,
Elle a bénéficié de la même publicité que l'enquête publique unique,
c'est-à-dire une large publicité,



Les notifications individuelles ont été réalisées auprès des propriétaires par le maître d'ouvrage, même s'il subsiste un doute concernant Mme CERF-DUBROMEL Suzanne (voir composition du dossier)

L'enquête semble n'avoir pu atteindre que partiellement son 2° objectif consistant en la recherche des propriétaires des parcelles ou ayants-droit,

Cependant, après avoir approuvé d'une part le choix de l'emplacement de l'aire naturelle de stationnement envisagée et d'autre part sa propre conception parmi les différentes hypothèses envisagées,

Sans risque de confusion avec les préoccupations de l'enquête de DUP

J'estime, concernant les 4 parcelles évoquées dans cette enquête,

Que leurs limites ne semblent pas souffrir de contestation,

Que leur emprise correspond à celle annoncée dans le dossier de déclaration d'utilité publique

Qu'elles sont nécessaires à la réalisation du projet du maître d'ouvrage et qu'elles ne peuvent que servir à cet effet.

Récapitulation des pièces jointes :

P.J. n°1 : Extrait du Courrier Picard du 30 / 12 / 2015

P.J. n°2 : Extrait du Courrier Picard du 15 / 01 / 2015

P.J. n° 3 : Extrait de la Gazette picarde édition n° 3601

P.J. n° 4 : Extrait de la Gazette picarde édition n° 3604

P.J. n° 5 : Extrait du Courrier Picard du 22 / 01 / 2016

P.J. n° 6 : Extrait du Courrier Picard du 04 / 02 / 2016

P.J. n° 7 : Le registre d'enquête.

P.J. n° 8 : Etat des observations (néant)

P. J. n° 9 : Notice d'identification de propriétaire (renseignée par Mme GARDELAS-LEBRAUD Raymonde)

BELLANCOURT, le 18 mars 2016
Le commissaire enquêteur

