Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

Commune de Cancale

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT EN VUE DE CESSION D'EMPRISE DE VOIRIE RUE DE L'INDUSTRIE

Enquête Publique
Menée en mairie de
Cancale
Du 22 septembre au 6 octobre 2025

Conclusions et avis de la commissaire enquêteur
Document 3/3



Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

SOMMAIRE

1- RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE 3
Procès-verbal en date du 7 octobre 2025, ... 3
2- Préambule 3
2.1- Le territoire 3
2.2- Localisation du projet et note de présentation du dossier d'enquête 4
3 - Cadre réglementaire 5
3.1- Textes de référence 5
3.2- Déroulement de l'enquête publique 5
3.3- Formalités après enquête publique 6
4 - Procédure 6
4.1 – Procédure applicable 6
4.2- Analyse du choix de la procédure 6
5- Déroulement de l'enquête 7
5-1 Qualité du dossier d'enquête 7
5-2 Organisation de l'enquête 7
5.2 - Déroulement des permanences 7
5.3 - Communication du dossier de l'ENQUÊTE PUBLIQUE 7
5.4 - Observations lors du déroulement de l'ENQUÊTE PUBLIQUE 7
5.5 - Clôture de l'enquête 7
6- Examen des observations du public 8
7 - CONCLUSIONS et AVIS 8
7.1 - Justification de la démarche et choix de la procédure 8
7.2 - Etat actuel du site et de son environnement proche 8
7.3 – Incidence du projet 8
7.4 - Compatibilité du projet avec le plan d'urbanisme 9
7. 5 - Conclusion de la commissaire enquêteur 9
En conclusion 9

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

1- RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Procès-verbal en date du 7 octobre 2025,

Je soussignée, Marie-Isabelle Pérais, demeurant, à 35800 Dinard, désignée en qualité de commissaire enquêteur par un arrêté du 6 aout 2025 de la commune de Cancale, relatif au projet de désaffectation et déclassement en vue de cessions d'emprise de voirie dans la rue de l'Industrie.

Déclare, conformément à cette décision :

- **avoir assuré**, pendant la durée légale de l'enquête **du 22 septembre 2025 au 8 octobre 2025** inclus (soit 15 jours consécutifs), les **permanences** suivantes en Mairie de Cancale :

- le lundi 22 septembre 2024 de 9h00 à 11h00
- le lundi 6 octobre 2024 de 15h00 à 17h00

Deux dossiers sont présentés dans cette enquête unique. Cette enquête fait donc l'objet d'un seul rapport mais chaque dossier fait l'objet d'un document pour les conclusions et avis .

2- Préambule

2.1- Le territoire

Cancale est une commune française située dans le département d'Ille-et-Vilaine, en région Bretagne.

Cancale se situe à l'extrémité ouest de la baie du Mont-Saint-Michel, sur les côtes de l'Ille-et-Vilaine (côte d'Émeraude), à quinze kilomètres à l'est de Saint-Malo. La baie de Cancale est délimitée par la *pointe des Roches Noires* au sud et la *pointe des Crolles* au nord.

Cancale peuplée de 5 226 habitants, est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Saint-Malo qui regroupe 35 communes.

La commune, bordée par la Manche, est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi littoral.

Cancale est concernée par le site Natura 2000 des côtes de Cancale à Paramé et par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

Les voies rapides à proximité sont la N176 qui longe dans l'ensemble la côte d'émeraude depuis Pontorson jusqu'à la jonction avec la N12, et la D137 qui fait la liaison Saint Malo - Rennes.

La gare SNCF la plus proche est celle de La Gouesnière.

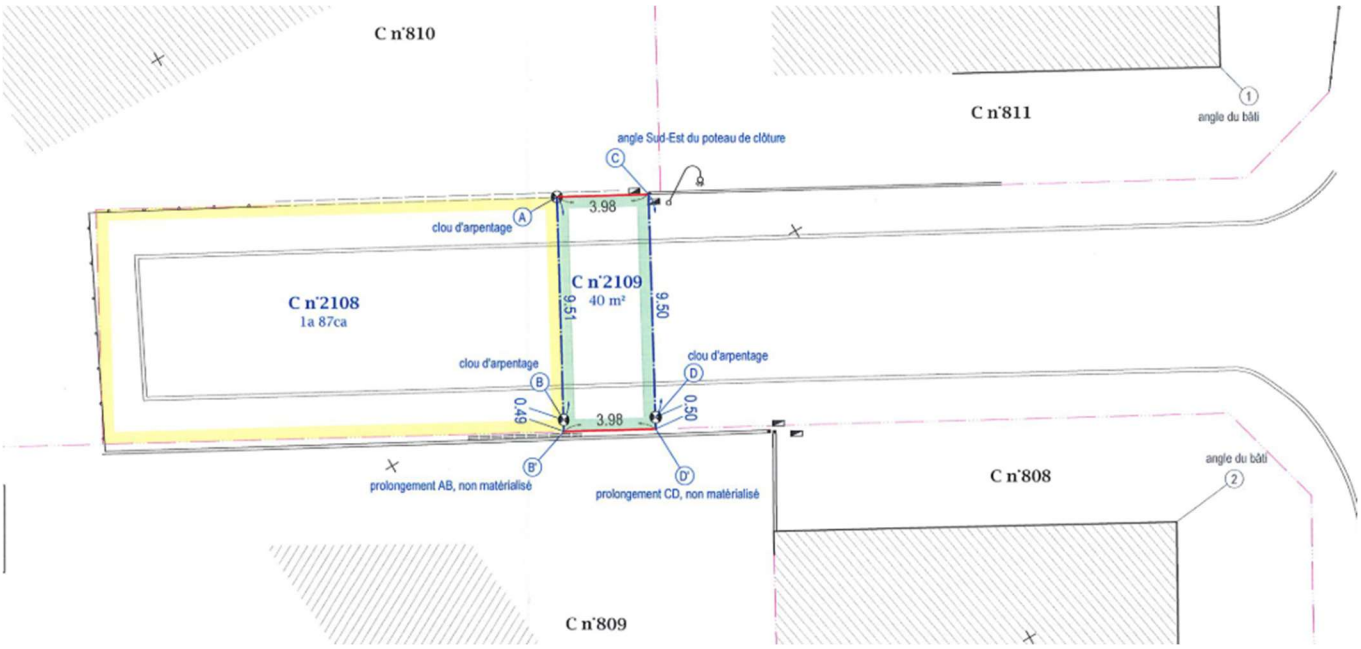
D'autre part, la ville de Cancale est également desservie par différents bus du réseau Malo Agglo Transports.

Le maire de Cancale est Pierre-Yves Mahieu depuis 2020. Il est également vice-président de Saint-Malo Agglomération et président du Pays.

2.2- Localisation du projet et note de présentation du dossier d'enquête

Contexte :

La société LH INVESTISSEMENTS est propriétaire de deux parcelles cadastrées C 809 et C 810 au 5 et 7 rue de l'Industrie et souhaite faciliter l'aménagement de son unité foncière par l'acquisition de l'emprise de la voirie qui permet d'y accèder et qui représente une emprise de voirie de 227 m².



Projet :

La cession de cette emprise de voirie ne modifie pas les modalités d'accès et de circulation dans cette impasse puisque seuls la société LH INVESTISSEMENTS est riveraine.
La procédure de déclassement et d'aliénation de voirie doit intervenir après l'organisation d'une enquête publique

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

Il est indiqué dans la délibération du 16 septembre 2024 que les frais d'aménagement, les frais de géomètre, les frais d'enquête publique, les frais d'actes notariés seront à la charge de la société LH INVESTISSEMENTS future acquéreuse de l'emprise de voirie.

3 - Cadre réglementaire

3.1- Textes de référence

Les classements et déclassements des voies communales est régi par le code de la voierie routière, articles L141-1 et suivants
Les voies communales sont les voies appartenant à la commune et relevant du domaine public routier de celle-ci. Pour qu'une voie soit reconnue en tant que voie communale, il faut qu'elle ait fait l'objet d'une procédure de classement au tableau des voies communales de la commune. Le classement d'une voie a pour effet de l'intégrer au domaine public de la commune et de lui conférer une protection juridique renforcée. Ces voies deviennent inaliénables. Elles ne peuvent être ni vendues par la commune ni acquises par des particuliers en raison d'un usage prolongé. Cette protection juridique s'applique aussi bien à la chaussé qu'à ses dépendances. Le déclassement d'une voie communale s'opère par simple décision du conseil municipal dès lors que les conditions de desserte et de circulation ne s'en trouve pas impactées. Sinon, il est nécessaire de procéder à une enquête publique. Depuis la réforme du 1er juin 2012, l'enquête publique dont relève la procédure de déclassement d'une voie communale est celle prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Suite aux conclusions de cette enquête, la voie perd sa dénomination de voie communale et, à défaut de classement dans un autre domaine public, intègre le domaine privé de la commune. Ce nouveau statut permet alors à la commune, si elle le souhaite de procéder à son aliénation.
Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement, sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

3.2- Déroulement de l'enquête publique

L'enquête prévue aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 a lieu dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.
L'enquête publique est organisée dans les conditions prévues aux articles R* 141-4 et suivants du Code de la voirie routière.
Un arrêté du maire de la commune concernée par l'aliénation désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

3.3- Formalités après enquête publique

À l'issue de l'enquête, le registre est clos et signé par le Commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois établit et transmet au Maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.
Au vu des résultats de l'enquête publique, le Conseil municipal délibère sur l'aliénation.

À noter que si les conclusions du Commissaire enquêteur sont défavorables, le Conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (article L.141-4 du Code de la Voirie).

4 - Procédure

4.1 – Procédure applicable

L'examen des textes précédents permet de donner les bases juridiques du projet : la commune pouvait procéder par échange ou par aliénation.
L'aliénation de biens immobiliers appartenant au domaine public routier communal et requiert l'intervention préalable du conseil municipal avant que le maire ne réalise la vente. Au vu des résultats de l'enquête publique, le Conseil municipal délibère sur l'aliénation.

Dans les communes de plus de 2 000 habitants, toute cession doit obligatoirement être précédée d'un avis du service des Domaines portant sur le prix de vente envisagé.
Les collectivités peuvent céder à l'amiable, à la personne de leur choix, leurs immeubles, sans procéder à une publicité ou à une procédure de mise en concurrence.

4.2- Analyse du choix de la procédure

L'emprise en objet fait bien partie des voies communales de Cancale (Délibération du 11 septembre 2017)
Dans la notice jointe à l'enquête la procédure est citée par la collectivité qui se réfère à l'ensemble des textes cités aux points 3 et 4-1
L'ensemble de la procédure relève donc bien de la compétence du conseil municipal.

Le conseil municipal a bien délibéré le 16 septembre 2024 et a bien autorisé M. le maire à organiser l'enquête publique correspondante dans sa délibération 2024-09-090-DAU.
Le déclassement fera l'objet d'une délibération en conseil municipal à l'issue de cette enquête.

En application de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales un avis des Domaines a été sollicité le 19 mars 2024 et actualisée le 22 aout 2025.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

Les propriétaires des parcelles limitrophes de cette emprise ont été informés de l'ouverture d'une enquête publique par courrier du 11 aout 2025 avec transmission de la délibération du Conseil Municipal et de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

5- Déroulement de l'enquête

Appréciations sur les modalités d'enquête de la commissaire enquêteur

Les étapes prévues par la réglementation (cf 3-2) ont été respectées (cf rapport d'enquête pièce 1/3)

5-1 Qualité du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête qui a été remis à la commission d'enquête et proposé à l'enquête publique était complet et structuré pour une bonne compréhension du public.

5-2 Organisation de l'enquête

L'enquête s'est déroulée en concertation avec l'élue chargé de l'urbanisme et le service urbanisme

5.2 - Déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions aucune opposition ne s'est manifestée.

5.3 - Communication du dossier de l'ENQUÊTE PUBLIQUE

La CE a vérifié à la fin de l'enquête auprès des services du service urbanisme. Aucune demande de communication n'a été exprimée.

5.4 - Observations lors du déroulement de l'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au cours des permanences 1 Personne s'est présentée en tant que partie prenante du projet, elle a porté des observations sur le registre d'enquête.
Aucune autre personne ne s'est présentée.

5.5 - Clôture de l'enquête

L'enquête a été régulièrement clôturée le 6 octobre 2025 à 17h00.

Le service urbanisme a indiqué n'avoir reçu ni courrier ni message ni appel.

La rédaction d'un procès-verbal de synthèse (PVS) n'ayant pas été jugée utile (cf Rapport point 7-2), la commune n'a pas produit de Mémoire en Réponse (MER).

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

6- Examen des observations du public

Aucune contribution du public n'a été déposée en dehors de celle du représentant de la société LH INVESTISSEMENTS.
Le public a été informé conformément aux dispositions de l'arrêté 35-AR-2025-09-332 et les 2 riverains ont été individuellement avisés de l'enquête.

7 - CONCLUSIONS et AVIS

7.1 - Justification de la démarche et choix de la procédure

La procédure utilisée pour ce projet est adaptée.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement, sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Ce qui est le cas mais une enquête étant nécessaire pour le déclassement de la voierie rue de l'Industrie, la commune a choisi de faire une enquête unique pour les deux dossiers ce que permet la réglementation.

Une estimation des Domaines a bien été réalisée.

7.2 - Etat actuel du site et de son environnement proche

La visite du site (cf document 1/2) a permis de constater :

La cession concerne un tronçon de voierie qui ne dessert que 2 parcelles appartenant au demandeur. Ces parcelles sont situées en zone d'activité et ont eu par le passé une utilisation liée à une activité. Le nom de la rue laisse à penser que ces parcelles sont depuis longtemps en zone d'activité. Elles constituent actuellement une friche visible depuis la route d'entrée dans la commune.

7.3 – Incidence du projet

Le projet fait suite à une demande du propriétaire des 2 parcelles desservies par le tronçon objet du projet. Ce tronçon est imperméabilisé.

Les espaces riverains ne sont pas impactés, l'environnement reste le même.
L'ensemble des frais liés à cette cession sont pris en charge par le demandeur.

Les 2 propriétaires riverains ont été avisés de l'enquête (cf document 1 / 2 point 3.6) ils ne sont pas présentés ou manifestés pendant l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-32DEL2512124DAU-DE

7.4 - Compatibilité du projet avec le plan d'urbanisme

Le PLU de Cancale a été approuvé par le conseil municipal le 28 février 2014.
Le projet permet la valorisation de 2 parcelles situées en zone d'activité et n'impacte pas la desserte. Il est donc compatible avec le plan d'urbanisme.

7. 5 - Conclusion de la commissaire enquêteur

La désaffectation de l'emprise de la voie rue de L'Industrie, de par sa situation en fin d'impasse, ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation et de desserte des parcelles riveraines, et peut améliorer la desserte des deux parcelles de la société LH INVESTISSEMENTS. La cession de ce tronçon de voie communale ne modifie pas les conditions de circulation et n'a pas d'impact pour les riverains.

La voie communale se situe en dehors de la zone littorale, l'éventuel projet que permet le regroupement des 2 parcelles et du tronçon de voierie n'a pas d'impact sur la zone agricole puisqu'il se situe sur un même zonage.

La commune a fait le choix de mener une enquête publique pour cette cession dans un souci de transparence pour la population.

Cet impact limité explique le manque d'intervention du public.

Cette cession permet la valorisation de 2 parcelles situées en zone d'activité à l'entrée de la commune actuellement en friche et d'éviter une extension d'urbanisation.

En conclusion

La commissaire enquêteur donne un avis favorable à
« la désaffectation et au déclassement en vue de cession d'emprise de voirie rue de l'Industrie».

Fait à Dinard le 9/10/25
La Commissaire enquêteur



Marie-Isabelle Pérais

Ce rapport est envoyé le 9 octobre 2025 à M. le maire de Cancale à sa demande. Une remise du rapport et des conclusions en présentiel ne paraissant pas justifiée.