

# **PREFECTURE d'ILLE et VILAINE**

## **Commune de MONTAUBAN DE BRETAGNE**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**

*du 10 au 26 octobre 2023*

*préalable à*

**la Déclaration d'Utilité Publique relative à l'acquisition de la  
parcelle F 45 pour la création d'un fossé exutoire**

**et**

**l'Enquête parcellaire pour la cessibilité des terrains nécessaires à  
la réalisation de ce projet**

*Arrêté Préfectoral du 20 septembre 2023*

### **CONCLUSIONS et AVIS**

#### **sur la déclaration d'utilité publique**

La Commissaire Enquêtrice

Annick Liverneaux

## 1/ Rappel du Projet

La commune de Montauban de Bretagne est située à environ 30 km à l'ouest de Rennes, elle compte environ 6082 habitants et accueille de nombreuses activités économiques générant environ 2600 emplois. La ville fait partie de la communauté de communes Saint Méen Montauban. Le sud du territoire de la commune de Montauban de Bretagne est traversé d'Ouest en Est par la rivière Le Garun qui se jette ensuite dans la rivière Le Meu. Le contexte géologique présente un ensemble peu perméable de schistes.

Les eaux de ruissèlement du secteur sud-est de l'agglomération de Montauban de Bretagne correspondent à un bassin versant urbain de 19 ha, elles sont conduites gravitairement vers un unique exutoire au niveau du secteur rue des chênes/impasse des Bleuets. Celui-ci est un fossé de faible largeur, enchâssé entre une haie et un chemin piéton qui longe un lotissement, il conduit les eaux vers la rivière Le Garun.

Lors d'épisodes pluvieux de forte intensité, des inondations de voiries et d'habitations se produisent dans le bas de la rue des chênes et dans l'impasse des Bleuets. Afin d'identifier les causes de ces dysfonctionnements hydrauliques, la commune de Montauban de Bretagne a fait réaliser une étude hydraulique en 2021.

Ces études ont mis en évidence le mauvais fonctionnement hydraulique de certains réseaux sur ce secteur, et un fossé exutoire de faible capacité et présentant de plus un état dégradé avec des obstacles au bon écoulement de l'eau. L'élargissement et le redimensionnement du fossé actuel est rendu impossible par la présence d'un chemin piéton qui longe le lotissement d'habitation.

Les études ont montré qu'afin de résoudre les problèmes d'inondations, la solution consiste :

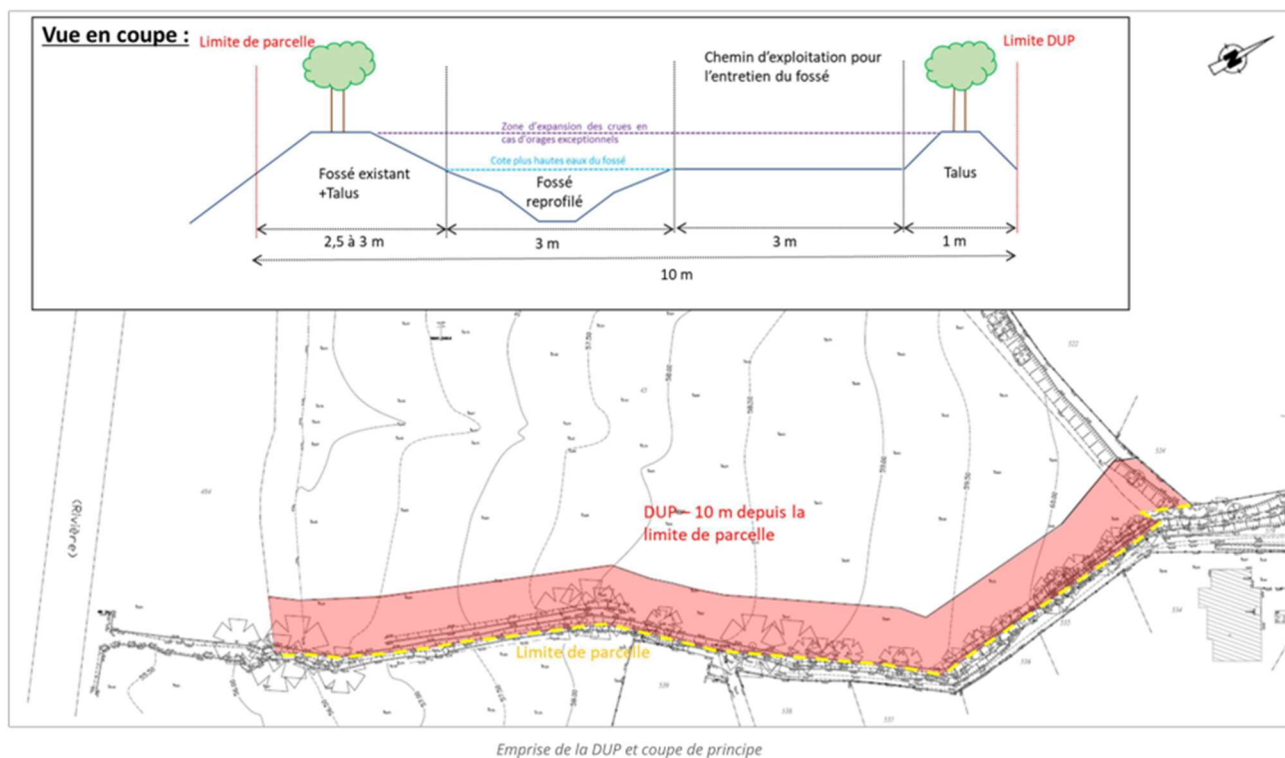
- d'une part à redimensionner le réseau d'eaux pluviales afin d'augmenter sa capacité d'évacuation,
- et d'autre part à créer un nouveau fossé exutoire, capable de recueillir et d'évacuer les eaux pluviales vers Le Garun.

Ce nouveau fossé exutoire est prévu à l'Ouest de la haie bocagère et du fossé actuel. Ses caractéristiques permettront l'écoulement des eaux pluviales de forte intensité.

L'emprise nécessaire à la réalisation du projet été définie sur une bande de 10 m de large à partir de la limite de parcelle F45 et F532. Elle est justifiée par :

- Le talus existant (support d'une haie bocagère), inclus dans ces parcelles et qui sera préservé. Il permettra d'assurer la sécurité des habitations (parcelles F534 à 539) en cas d'éventuel débordement du fossé.
- Un fossé permettant l'écoulement d'un débit de pointe centennal généré par le bassin versant intercepté de 19,4 ha, soit un débit de 4,2 m<sup>3</sup>/s. Il est préconisé un profil de fossé trapézoïdal d'une largeur de plein bord de 3 m, d'une largeur de fond de 0,8 m et d'une hauteur de 0,8 m.
- L'entretien du fossé nécessite la création d'un chemin d'exploitation sur une largeur de 3 m afin de permettre l'accès des engins, cette contrainte a été définie après consultation des services techniques de la commune.
- Une bande d'1 mètre sera réservée à la création d'un talus planté qui en délimitant l'emprise des ouvrage permettra également l'expansion des crues en cas d'orage exceptionnel.

Le coût total des travaux après acquisitions foncières est estimé à 40954,80 euros.



Le projet est localisé en partie sur la parcelle F n°532 appartenant à la commune et en partie sur la parcelle F n°45 appartenant à un groupe de propriétaires privés. Sur cette parcelle, l'emprise nécessaire à la réalisation de l'opération représente une surface de 1770 m<sup>2</sup>.

Liste des propriétaires de la parcelle F 45 à Montauban de Bretagne.

J'ai constaté qu'une notification individuelle informant les propriétaires de la tenue de l'enquête publique leur a été adressée par lettre recommandée le 25 septembre 2023.

Fauchoux Jean Claude LRAR 2C 168 888 1328 1	20, avenue de la gare, Montauban de Bretagne
Fauchoux Marie LRAR 2C 168 888 1329 8	1, rue Beaudouin, Montauban de Bretagne
Fauchoux Louis LRAR 2C 168 888 1330 4	Chez Fauchoux Jean-Claude 20, avenue de la gare, Montauban de Bretagne

Les négociations amiables menées avec les propriétaires de la parcelle F n°45 n'ont pas abouti, ceux-ci ayant rejeté les propositions de la Commune.

La commune de Montauban de Bretagne a donc décidé d'engager, par délibération du 28 avril 2022, la démarche d'acquisition et de maîtrise foncière de l'emprise nécessaire à la réalisation du projet, et de solliciter Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine afin que le projet soit déclaré d'utilité publique et que les terrains concernés soient déclarés cessibles.

## 2/ L'enquête publique

L'enquête publique a eu lieu du 10 octobre 2023 au 26 octobre 2023. Un exemplaire du dossier d'enquête publique ainsi que 2 registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant 17 jours consécutifs à la Mairie de Montauban de Bretagne, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

Le dossier comportait toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet de création de la réserve foncière.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public en Mairie de Montauban de Bretagne :

- Le mardi 10 octobre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le vendredi 20 octobre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00
- Le jeudi 26 octobre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00

L'information relative à l'enquête publique été diffusée de la manière suivante :

- 1er avis : Ouest France du 27 septembre 2023.
- 1er avis : 7 jours Les Petites Affiches du 30 septembre 2023.
- 2ème avis : Ouest France du 14-15 octobre 2023
- 2ème avis : 7 jours Les Petites Affiches du 14 octobre 2023.
- Affichage de l'avis d'enquête publique à la Mairie de Montauban de Bretagne et sur les lieux du projet.
- Site internet de la préfecture : [www.ille-et-vilaine.gouv.fr](http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr)

J'ai constaté l'affichage à plusieurs reprises, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un certificat d'affichage a été établi à l'issue de l'enquête publique le 14 novembre 2023.

A la clôture de l'enquête publique, j'ai pu comptabiliser pour le registre « Déclaration d'Utilité Publique » :

- 2 visites de la part de 3 personnes.
- 1 déposition au registre d'enquête.
- 1 courrier de 2 pages : déposition + plan présentant une contreproposition.

Les seules visites pendant les permanences et dépositions recueillies pendant cette enquête publique émanent de Monsieur Fauchoux Louis et Monsieur Fauchoux Jean Claude, propriétaires de la parcelle F 45 objet du projet d'expropriation.

S'ils sont conscients de la nécessité de résoudre les problèmes d'inondations, ils ont exprimés leur désaccord sur l'emprise de leur parcelle à céder à la commune et sur la valeur du mètre carré qui a été établie dans le dossier d'enquête publique.

Il est important de noter que les conjoints Fauchoux ont déposé 2 contre-propositions au projet établi par la commune.

Le 30 octobre 2023, la commissaire enquêtrice, après avoir examiné les observations et contre-propositions, a envoyé au maître d'ouvrage le procès-verbal des observations comportant également quelques questions permettant d'apprécier la justification du projet.

La commune de Montauban de Bretagne a adressé un mémoire en réponse le 14 octobre 2023.

### 3/ Analyse de la commissaire enquêtrice

Les caractéristiques du projet de fossé doublé d'un chemin permettant son entretien et d'un talus planté nécessitent l'acquisition par la commune d'une surface importante : une bande de 10 mètres de largeur sur une longueur d'environ 177 m, soit une surface de 1770 m<sup>2</sup>.

Les conjoints Fauchoux ont déposé au registre d'enquête deux contre-propositions qui impacteraient moins leur propriété :

- Solution 1 : Buser le fossé existant jusqu'au passage piéton du lotissement.
- Solution 2 : Sur 5 mètres de largeur dans la parcelle F 45, creuser un nouveau fossé jusqu'au cabanon de la dernière maison du lotissement, et rejoindre le fossé existant jusqu'à la rivière. Plan joint au courrier ci-dessous.

#### Solution n°2.



Par ailleurs, ils contestent l'estimation de 0,27 euros le m<sup>2</sup> fixé par le service des Finances Publiques. Ils pensent que ces terrains peuvent être constructible un jour et avoir une valeur très supérieure. Ils signalent également que les arbres ne sont pas estimés dans ce calcul.

Dans le procès-verbal rédigé en fin d'enquête, la commissaire enquêtrice a interrogé la commune sur les points suivants :

La création d'un chemin carrossable de 3 mètres de largeur est-elle une nécessité pour l'entretien du fossé ?

Réponse de la commune de Montauban de Bretagne :

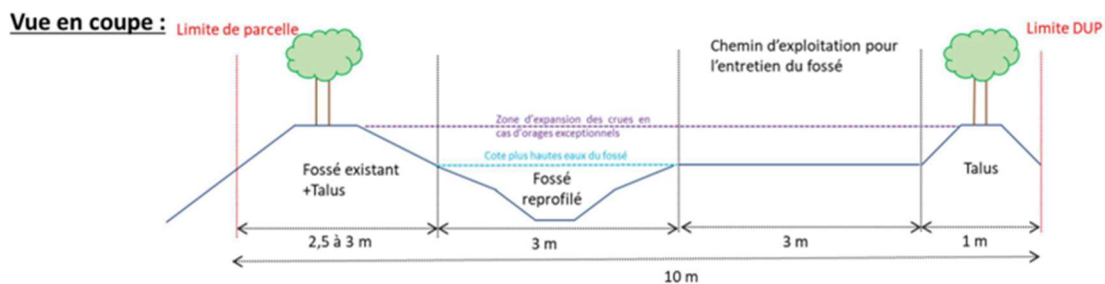
« La présence de la haie protégée au PLU en vigueur et le profil du cheminement entre cette haie et les habitations interdisent toute intervention par l'Est du fossé à créer. De plus, la largeur d'un tracteur équipé d'une épareuse (broyeur sur bras) est d'une largeur minimale de 2,40 m. Afin de bénéficier d'un minimum d'aisance, une largeur de 3 mètres est un minimum. La haie protégée est la propriété des consorts Fauchoux, son entretien reviendra à la charge de la collectivité après travaux, le chemin carrossable de 3 m permettra un entretien mécanisé de la haie par l'usage d'une nacelle ».

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Lors de ma visite des lieux, j'ai pu constater que le cheminement existant le long des habitations ne permet pas le passage d'un engin mécanisé, même si le fossé existant était busé, puisque la largeur maximale serait alors insuffisante pour les manœuvres d'un tracteur.

Le projet de la commune comprend la création d'un nouveau fossé, d'un chemin et d'un nouveau talus planté. Je comprends que le chemin pourra également servir de zone d'expansion des eaux en cas de crue exceptionnelle.

Ce chemin permettra d'accéder aux deux haies existante et future pour leur élagage, et au fossé pour son entretien régulier.



Est-ce que la mise en place d'une servitude permettant d'accéder ponctuellement aux berges du fossé pour son entretien serait suffisante ?

Réponse de la commune de Montauban de Bretagne :

« Une servitude de passage serait contraignante à deux titres :

D'une part sur un éventuel projet foncier porté par les consorts Fauchoux, et d'autre part par les contraintes de remise en état des lieux traversés lors des interventions d'entretien sur le fossé et les haies ».

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Il est vrai qu'une servitude de passage présente de nombreux inconvénients : l'obligation d'une intervention rapide et donc non planifiée sur le fossé ou un arbre dangereux alors que la parcelle serait en culture, les opérations d'élagage ont lieu en hiver alors que les terrains sont détrempés et meubles, le passage et les manœuvres des véhicules d'entretien dégraderaient alors certainement les lieux, nécessitant une remise en état des sols.

Le projet de fossé vise à résoudre les problèmes de montée en charge des équipements hydrauliques actuels et à conduire les eaux de pluie vers le Garun, il est donc important que l'état du fossé soit surveillé et entretenu très régulièrement.

J'estime que les arguments détaillés ci-dessus justifient la création d'un chemin pour faciliter l'entretien des haies et du fossé.

Les variantes proposées par Messieurs Fauchoux ont-elles été étudiées ?

Sur la solution d'un recalibrage du fossé actuel et de la reprise du fossé existant après le cabanon ?

*Réponse de la commune de Montauban de Bretagne :*

*« Cette solution a été étudiée : elle implique un élargissement du fossé d'environ 3 m pour permettre le transit du débit centennal. Il serait nécessaire :*

- ✓ de supprimer le chemin piéton communal,*
- ✓ de supprimer le cabanon appartenant à un particulier et une partie de la haie protégée,*
- ✓ de mettre en place une servitude ou d'engager une acquisition foncière pour la prolongation de l'élargissement du fossé en aval*
- ✓ de mettre en place une servitude de passage ou d'engager une acquisition foncière pour permettre l'entretien du fossé en aval ».*

Sur le busage du fossé existant sur toute sa longueur.

*Réponse de la commune de Montauban de Bretagne :*

*« Cette solution nécessite la mise en place d'un ouvrage de capacité de transit de débit équivalent aux équipements mis en place en amont, soit 2 ponts cadres juxtaposés d'une largeur totale de 2m50. Les travaux liés à la mise en place de ces ponts cadres entraîneraient :*

- ✓ la suppression du cabanon appartenant à un particulier et la dégradation d'une partie de la haie protégée,*
- ✓ la mise en place d'une servitude ou acquisition foncière pour la prolongation du busage du fossé aval, hors maîtrise communale,*
- ✓ la mise en place d'une servitude de passage ou d'engager une acquisition foncière pour permettre l'entretien de l'ouvrage en cas de colmatage.*
- ✓ Maintien du chemin communal possible.*

*Cette solution d'un busage du fossé présente des risques de colmatage ou d'obturation, en cas de crue la capacité d'évacuation serait réduite et provoquerait des inondations en amont, vers les habitations. »*

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Je constate qu'aucune de ces deux solutions d'aménagement n'est satisfaisante. Outre la démolition du cabanon présent en limite sud du lotissement, l'entretien du fossé ou des ouvrages ou de la haie s'avère difficile sans avoir recours à des servitudes ou à des acquisitions de terrain. De plus, la capacité d'évacuation des eaux en cas d'épisode pluvieux intense n'est pas garantie.

Sur la proposition n°2 déposée par Monsieur Fauchoux et représentée sur le schéma ci-dessus : Sur une emprise de 5 mètres de largeur dans la parcelle F 45, creuser un nouveau fossé jusqu'au cabanon de la dernière maison du lotissement, et rejoindre le fossé existant jusqu'à la rivière.

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Je constate que la commune n'a pas répondu directement à cette proposition, mais les arguments présentés dans les réponses ci-dessus apportent les réponses.

En premier lieu, une largeur de 5 m incluant la haie existante serait insuffisante pour la création du nouvel exutoire puisque les calculs de débit ont montré qu'une largeur de 3 mètres minimum est nécessaire, or la largeur du pied de la haie varie entre 2m50 et 3 m. En comptant une petite surlargeur pour s'éloigner des racines et ne pas fragiliser la haie, une largeur comprise entre 6m et 6m50 est

nécessaire. Le rejet de ce fossé dans le fossé actuel au sud de la cabane présenterait les inconvénients liés au busage ou à l'entretien décrits ci-dessus.

En deuxième lieu, l'absence de chemin permettant l'entretien du fossé et de la haie nécessiterait une servitude avec les inconvénients décrits ci-dessus.

Cette proposition consiste à rejeter les eaux dans le fossé existant après le cabanon marquant la fin du lotissement. Je comprends que cette solution réduit de moitié la surface visée par la procédure d'expropriation, mais elle ne présente pas de garantie quant à l'évacuation des eaux pluviales en cas de crue. En effet, le changement de direction et de gabarit du fossé au sud du cabanon peut générer la retenue d'embâcles et créer la montée en charge des eaux. De plus, il a été établi dans le diagnostic que ce fossé récepteur ne présentait pas un gabarit suffisant pour évacuer les eaux de ruissellement du bassin versant collecté de 19 ha. Il est étroit, peu profond, et les berges présentent des dégradations ponctuelles et des embâcles.

Il serait donc indispensable, de recalibrer ce fossé aux mêmes dimensions que le fossé amont, ce qui nécessiterait l'abattage de la haie existante, et également une expropriation sur les 2 parcelles contiguës.

Je constate que toutes ces différentes variantes visant à s'affranchir ou à minimiser l'emprise de terrain à acquérir se heurtent aux mêmes problèmes :

- ✓ Recalibrage ou busage du fossé existant sur toute sa longueur impossible sans expropriation ou mise en place de servitudes difficiles à gérer dans le temps.
- ✓ Démolition de la petite construction présente au bas du lotissement et édifée légalement par rapport au document d'urbanisme.
- ✓ Difficultés d'entretien et de surveillance du dispositif si pas de chemin carrossable dédié.
- ✓ Les contraintes de recalibrage du fossé imposées par la haie existante et les habitations ne garantissent pas la bonne gestion d'épisodes de crues.

Au vu des éléments ci-dessus, j'estime que le projet présenté par la commune de Montauban de Bretagne qui consiste à créer un système d'évacuation complet à partir des ponts cadres qui seront posés en bas de la rue des chênes est en adéquation avec le volume d'eau à gérer et qu'il permettra de résoudre les problèmes d'inondations.

Les dimensions du fossé ont été calculées pour évacuer les débits de pointe, la création d'un chemin latéral bordé par un talus planté permet, outre une facilité de surveillance et d'entretien, de sécuriser les parcelles voisines en créant une zone d'expansion des crues.

Sur l'opportunité de créer un itinéraire de promenade ou une connexion avec un itinéraire de randonnée existant sur ce nouveau chemin qui ouvre le sud de l'agglomération vers le Garun.

*Réponse de la commune de Montauban de Bretagne :*

*«Ce chemin pourra tout à fait intégrer la boucle n°2 piétonne et ses variantes possibles dans le cadre de la déconstruction de la station d'épuration et de la requalification du site. Il sera possible de créer des liaisons vers les étangs Bourgine, l'étang Saint Eloi et la vallée verte. »*

Analyse de la commissaire enquêtrice :

Je considère que ce nouveau chemin pourra également avoir des fonctions de liaisons de promenade et dépassera le cadre de l'entretien du fossé. Il sera au bénéfice de toute la population de Montauban de Bretagne.



### Sur l'intérêt général de l'opération

L'urbanisation de la commune de Montauban de Bretagne s'est développée par tranches successives au fil des décennies, sans que les extensions du réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales soient réellement adaptées à l'augmentation des volumes d'eaux de ruissellement.

Le système de collecte actuel n'a pas une capacité d'évacuation suffisante, compte tenu de la superficie importante du bassin versant drainé (19 ha) et de l'augmentation des phénomènes pluvieux intenses dus au réchauffement climatique. Ainsi, les débordements du réseau sont de plus en plus fréquents et provoquent des inondations de voiries et surtout d'habitations privées.

Les études hydrauliques confiées à un bureau d'étude ont préconisé de reprendre une grande partie du système de collecte en amont. Des travaux vont être engagés pour remplacer des sections de collecteurs et augmenter leur diamètre, des noues vont être recrées ou recalibrées, et le busage en bas de la rue des Chênes remplacé par 2 ponts-cadres.

Tous ces travaux sont inutiles si l'exutoire final vers la rivière Le Garun ne peut recevoir les débits collectés. L'exutoire doit être dimensionné pour permettre l'évacuation des eaux pluviales vers Le Garun avec un débit suffisant pour répondre aux périodes de crues, dans l'objectif d'éviter la montée en charge des réseaux amont et les inondations

J'estime donc que les travaux d'aménagement d'un nouvel exutoire sont indispensables et qu'ils présentent un caractère d'intérêt public.

### Sur la nécessité de recourir à l'expropriation

Au vu de ces réflexions, je pense que l'emprise de 10 mètres de largeur sur la parcelle F 45 est correctement évaluée pour la construction d'un système de collecte répondant aux besoins de gestion des eaux pluviales. Cette largeur permet la construction d'un fossé exutoire et d'un chemin longitudinal non imperméabilisé, qui permettra la surveillance et l'entretien du fossé, mais offre également une sécurité en servant de zone d'expansion des crues.

La commune a étudié les différentes solutions d'aménagement pour utiliser l'emprise du fossé existant. Il s'avère que dans tous les cas, la commune ne possède pas la maîtrise foncière permettant la réalisation d'un exutoire qui résoudrait les problèmes d'inondations. Une solution qui consisterait à recreuser le fossé existant à minima ne serait pas pérenne et rendrait inutiles les travaux réalisés en amont.

J'ai pu constater que les trois propriétaires avaient reçu une notification individuelle par lettre recommandée les informant de la tenue de l'enquête publique. A ce stade des démarches engagées par la commune de Montauban de Bretagne pour acquérir l'emprise nécessaire à la réalisation du projet, il n'a pas été possible d'arriver à un accord amiable avec les propriétaires. Les points de désaccord portent sur la largeur de la bande de terrain à céder correspondant à 1770 m<sup>2</sup> et sur l'estimation d'achat par la commune.

Les négociations ne pouvant aboutir, le recours à l'expropriation est donc rendue nécessaire.

### Bilan inconvénients et avantages de l'opération

La parcelle cadastrée F 45 concernée par l'expropriation est une prairie d'une superficie totale de 11640 m<sup>2</sup> classée en N au PLU en vigueur. La bande de terrain à exproprier d'une largeur de 10 m sur environ 175 m de long comprend un talus planté d'environ 2,50 m de largeur, la surface de prairie exploitable visée par l'expropriation est donc réduite d'autant. De plus l'entretien de la haie protégée incombe

actuellement aux propriétaires et est source de petits conflits avec les habitants du lotissement voisin, elle sera à la charge de la commune. Compte tenu que la création d'un exutoire est indispensable, c'est éventuellement la création du chemin d'entretien qui pourrait être remplacé par une servitude. J'estime que cette solution présenterait de nombreux inconvénients : il est nécessaire de pouvoir intervenir à tout moment de l'année pour l'entretien et la surveillance du bon fonctionnement hydraulique, surtout en cas d'épisodes pluvieux avec des terrains meubles et détrempés, il y aurait alors pour la commune obligation de remise en état des sols à chaque passage. Finalement, la prairie serait dégradée par le passage des engins d'entretien et serait impropre à la pâture.

Je constate donc que la largeur de la bande de terrain susceptible d'être acquise par la commune est cohérente avec la largeur du fossé et du chemin à y construire. Par contre, l'estimation de la valeur vénale du m<sup>2</sup> faite par le service des domaines est caduque et devra être réactualisée.

En outre, je comprends que l'expropriation d'un bien est toujours un traumatisme pour les propriétaires qui se sentent spoliés, et je trouve que l'estimation faite par les domaines de 0,27 cts d'euros le m<sup>2</sup> est vraiment faible. Je pense que la commune de Montauban de Bretagne pourrait fixer un prix légèrement supérieur sur délibération du conseil municipal, au titre du préjudice subi.

Le coût total des travaux après acquisitions foncières est estimé à 40 954,80 euros. Cet investissement permettra de résoudre des dysfonctionnements hydrauliques et des inondations récurrentes qui génèrent des coûts de réparations d'urgence et de mise en œuvre de solutions provisoires ponctuelles.

#### 4/ Conclusions et avis

**Au vu des réflexions précédentes, j'émet un avis favorable sur l'utilité publique de l'acquisition d'une partie de la parcelle F45 en vue de la création d'un fossé exutoire à Montauban de Bretagne.**

Avec la recommandation de proposer aux consorts Fauchoux une indemnisation supérieure à la valeur vénale du m<sup>2</sup> établie par les domaines, les collectivités territoriales pouvant s'écarter de cette valeur sur délibération motivée.

Le 20 novembre 2023.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Annick Liverneaux', written over a horizontal line.

La commissaire enquêtrice, Annick Liverneaux.