

Département d'Ille-et-Vilaine

Commune de Louvigné-de-Bais (35680)

**Enquête parcellaire complémentaire relative au projet de
déviation de la RD 777 à Louvigné-de-Bais**

Enquête parcellaire
faisant suite à une déclaration d'utilité publique,
du vendredi 12 novembre 2021 au samedi 27 novembre 2021

Rapport du commissaire enquêteur :

1ère partie : Rapport d'enquête

**2ème partie : Conclusions motivées, avis du
commissaire enquêteur**

- Autorité organisatrice : Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine
- Maître d'ouvrage du projet : Département d'Ille-et-Vilaine
- Commissaire enquêteur : Guy Appéré

SOMMAIRE

Partie 1 : Rapport d'enquête

1. Généralités

- 1.1. Préambule, buts de l'enquête parcellaire
- 1.2. Cadre juridique et réglementaire
- 1.3. Nature et caractéristiques du projet
- 1.4. Composition du dossier d'enquête

2. Organisation et déroulement de l'enquête parcellaire

- 2.1. Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2. Modalités de l'enquête
- 2.3. Concertation préalable
- 2.4. Information des propriétaires
- 2.5. Climat de l'enquête
- 2.6. Clôture de l'enquête
- 2.7. Relation chiffrée des observations formulées
- 2.8. Notification du procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse

3. Analyse des observations

- 3.1. Observations formulées
- 3.2. Autres observations du commissaire enquêteur

Partie 2 : Conclusions motivées, avis du commissaire enquêteur

1. Rappel succinct de l'objet et du déroulement de l'enquête parcellaire

- 1.1. Objet de l'enquête
- 1.2. Nature et caractéristiques du projet
- 1.3. Rappel du déroulement de l'enquête parcellaire

2. Analyse du projet

- 2.1. Préambule
- 2.2. Recherche des propriétaires
- 2.3. Emprise foncière du projet

3. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Annexes

- Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête parcellaire
- Dossier d'enquête
- Registre des observations
- Certificat d'affichage
- Parutions presse
- Copie des accusé-réception des notifications aux propriétaires

Partie 1 : Rapport d'enquête

1- Généralités

1.1- Préambule, buts de l'enquête parcellaire

Par arrêté préfectoral du 22 octobre 2021, il a été procédé à une enquête parcellaire complémentaire dans le cadre de la réalisation du projet de déviation de la route départementale N° 777 à Louvigné-de-Bais au lieu-dit La Gaudinai et, plus particulièrement, en vue de l'acquisition des terrains devenus nécessaires. Le demandeur est le Département d'Ille-et-Vilaine. Le présent rapport est relatif à cette enquête.

La commune de Louvigné-de-Bais se situe à l'est du département d'Ille-et-Vilaine.

Cette enquête est conduite distinctement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée précédemment. Le projet de déviation de la RD N°777 a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 10 avril 2012. Cet arrêté a été prolongé pour une durée de cinq ans supplémentaires par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016, il court donc jusqu'au 10 avril 2022.

Une enquête parcellaire préalable aux acquisitions foncières s'est tenue du 24 juin au 8 juillet 2013.

Toutefois, Madame Madeleine Fouchet, alors désignée comme propriétaire de la parcelle cadastrée, sur la commune de Louvigné-de-Bais sous le N° D1047, d'une superficie de 158 m², est décédée en 2017 et sa succession n'est pas réglée à ce jour.

Saisi en vue de l'obtention de l'ordonnance d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu une ordonnance de rejet le 27 septembre 2021 au motif que les héritiers de Madame Fouchet n'avaient pas été identifiés.

L'acquisition de ce bien, situé sous l'emprise de la future voie, ne pourra donc se poursuivre que par voie d'expropriation à l'encontre de la succession non réglée. C'est le premier objet de la présente enquête parcellaire complémentaire.

De plus, la nécessité d'assurer la visibilité sous l'ouvrage de franchissement de la déviation au lieu-dit « La Gaudinai » a conduit à modifier légèrement le tracé de la voie communale passant sous l'ouvrage et par voie de conséquence, pour le bon fonctionnement du bassin de rétention des eaux pluviales, à déplacer ce bassin de quelques mètres. Ces évolutions ont un impact sur le foncier et demandent l'acquisition d'emprises complémentaires.

C'est dans ce but que cette enquête parcellaire complémentaire vise à déterminer les « parcelles à exproprier », c'est à dire de l'emprise foncière nécessaire au projet et à rechercher les propriétaires et titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité. C'est le second objet de la présente enquête parcellaire complémentaire.

A l'issue de cette enquête parcellaire, il appartiendra à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine de se prononcer par arrêté sur la cessibilité de ces parcelles.

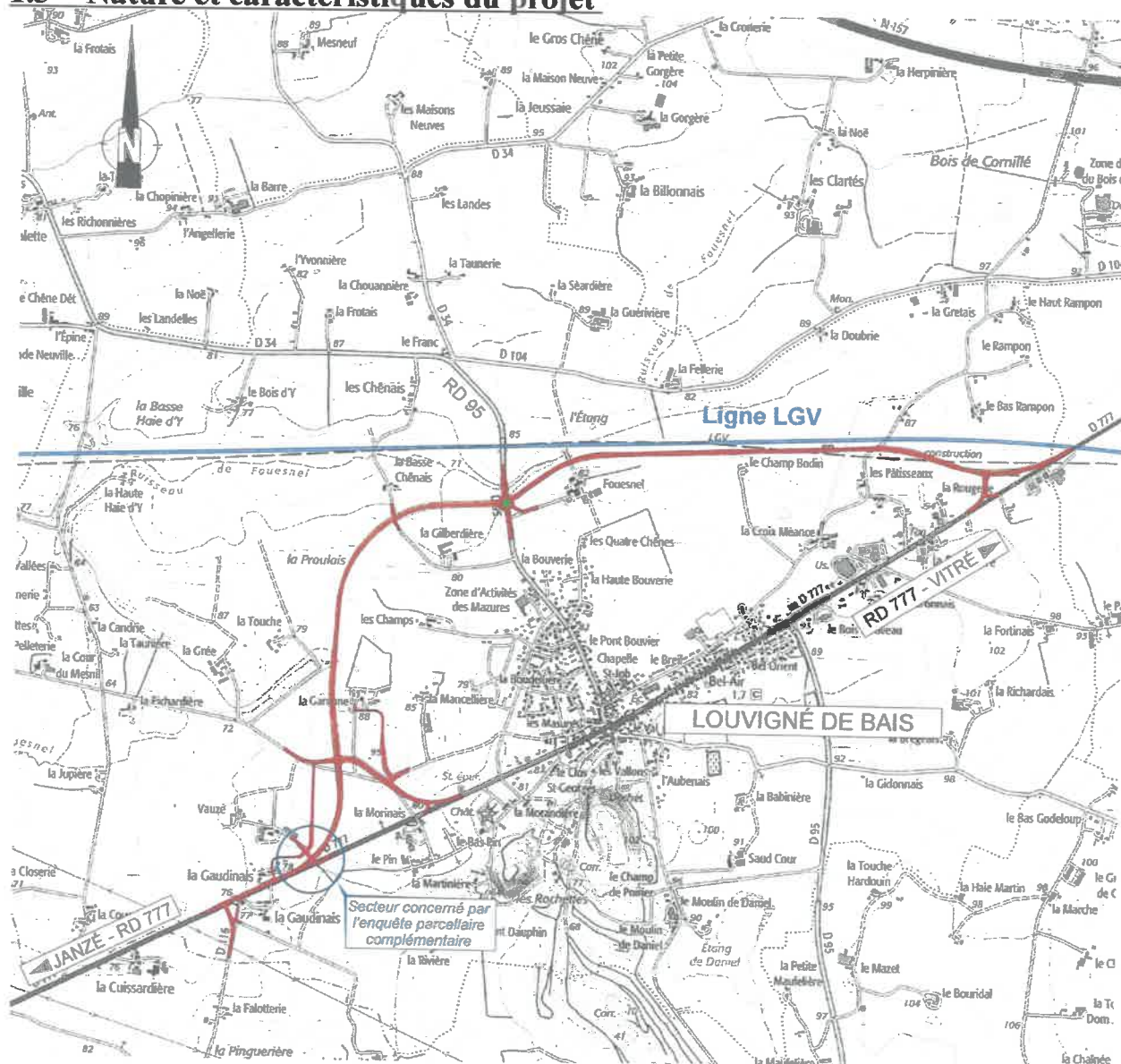
Le présent document comporte deux parties, Cette première partie rapporte l'enquête, présente le projet de cessibilité des terrains et les observations que le projet a suscitées ainsi que leur appréciation par le commissaire enquêteur. Le seconde partie analysera le projet de cessibilité et présentera les conclusions motivées du commissaire enquêteur ainsi que son avis sur le projet de déclaration de cessibilité. Ces deux parties peuvent être lues séparément.

1.2- Cadre juridique et réglementaire

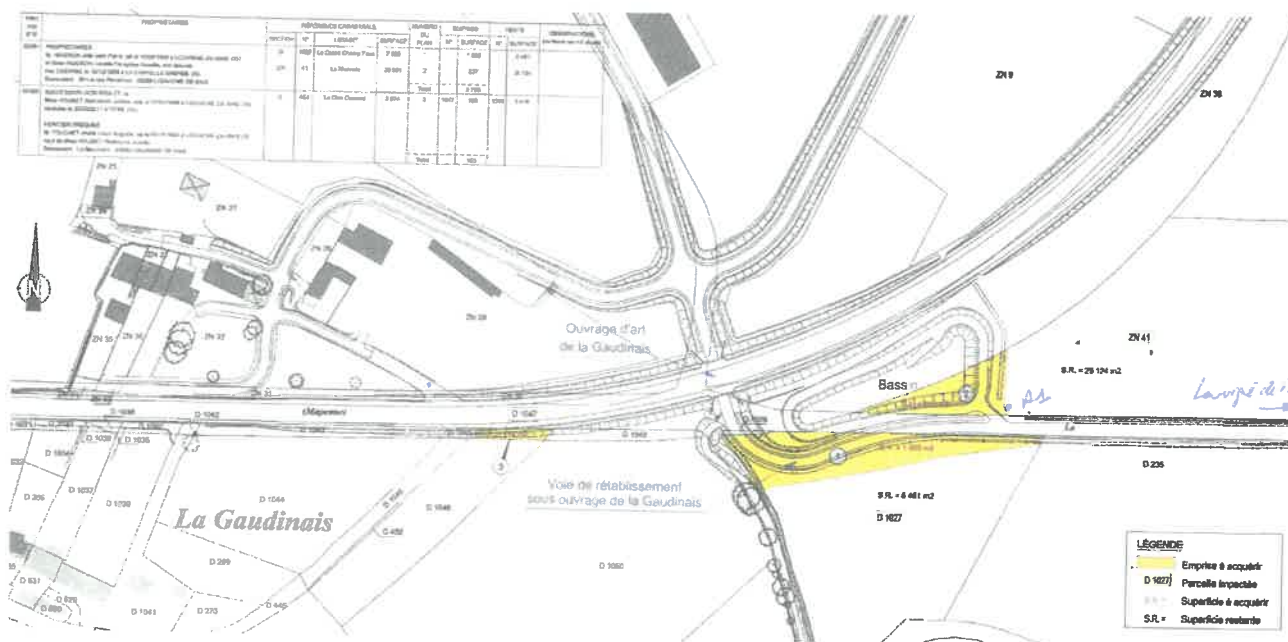
Cette enquête parcellaire est conduite en vue d'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle est régie par :

- le code civil, art. 545 : « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité. »
- le code de l'expropriation : articles L.4233 et suivants, articles R.131-1 à R.131-14
- le code de la santé publique : articles L.1321-2 et R.1321-8 à R.1321-13-4
- le code de l'urbanisme : articles L.314-2 et suivants.
- Décret N°55-1350 du 14 octobre 1955 portant réforme de la publicité foncière (articles 15 à 31).

1.3- Nature et caractéristiques du projet



Sur cette vue, le tracé de la déviation de la RD N°777 à hauteur de l'agglomération de Louvigné-de-Bais est représenté en rouge. Le secteur du lieu-dit La Gaudinais, concerné par la présente enquête parcellaire se trouve en bas et à gauche (sud-ouest).



Plan des travaux dans le secteur de « La Gaudinai » et emprises à acquérir

La nécessité d'assurer la visibilité sous l'ouvrage de franchissement de la déviation à La Gaudinai a conduit à modifier légèrement le tracé de la voie communale passant sous l'ouvrage et, pour le bon fonctionnement du bassin de rétention des eaux pluviales, à déplacer l'implantation de ce bassin de quelques mètres. Ces évolutions ont un impact sur le foncier et demandent l'acquisition d'emprises complémentaires. Il s'agit des emprises (1) et (2) représentées en jaune pour des surfaces respectives de 1 896 m² issus de la parcelle N°D1047 et 857 m² issus de la parcelle N° ZN41. Ces deux parcelles appartiennent à Monsieur et Madame Haigron.

Pour des raisons d'écoulement gravitaire des eaux pluviales il n'y a pas d'autre implantation possible pour ce bassin de rétention dont les dimensions sont en adéquation avec le besoin.

Concernant la parcelle D1047, également représentée en jaune (3), de surface 158 m² et appartenant à la succession, non réglée, de Madame Madeleine Houguet, le besoin d'emprise est inchangé. La procédure vise seulement à identifier son propriétaire.

1.4- Composition du dossier d'enquête

Pour cette enquête parcellaire en vue de la réalisation de ce projet d'aménagement, le dossier d'enquête comprenait les pièces suivantes :

1. Arrêté préfectoral du 22 octobre 2021 portant ouverture de cette enquête parcellaire complémentaire ;
2. L'avis d'enquête publique daté du 26 octobre 2021 ;
3. Notice explicative présentant de façon succincte le projet ;
4. Plan de situation ;
5. Plan parcellaire parcellaire, indiquant les emprises, dont particulièrement celles à acquérir ;
6. Etats parcellaires précisant les renseignements sur les parcelles et sur les propriétaires connus de l'administration.

Un registre réglementaire était tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête pour qu'il puisse y porter des observations, nécessairement écrites.

2- Organisation et déroulement de l'enquête parcellaire

2.1- Désignation du commissaire enquêteur

Le 22 octobre 2021, par arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, la conduite de cette enquête a été confiée à Monsieur Guy Appéré, commissaire enquêteur inscrit sur la liste départementale d'aptitude.

2.2- Modalités de l'enquête

L'arrêté préfectoral portant ouverture de cette enquête fixe la période de l'enquête du vendredi 12 novembre 2021 à 9h00 au samedi 27 novembre 2021 à 11h00. Il en précise aussi les modalités de consultation du public concerné et celles relatives aux rapports d'enquête et de leurs conclusions.

Rencontres et réunions préalables

Pendant sa phase de prise de connaissance du dossier, le commissaire enquêteur a rencontré successivement :

- le 21 octobre 2021, Madame Catherine Guilloret, responsable de la mission des acquisitions foncières foncier au sein du service des infrastructures du Département d'Ille-et-Vilaine, pour une présentation détaillée du projet ;
- le 10 novembre 2021, Monsieur Michel Renou, adjoint au Maire de Louvigné-de-Bais pour une visite commentée du site et la vérification de la mise en oeuvre des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral, notamment pour l'information des parties concernées.

Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public concerné en mairie de Louvigné-de-Bais :

- le vendredi 12 novembre 2021, de 9h00 à 11h00,
- le samedi 27 novembre 2021, de 9h00 à 11h00.

2.3- Concertation préalable

Il est utile de rappeler que dans le cadre des opérations précédentes et de la phase des négociations amiables préalables à la présente enquête, les représentants du Département d'Ille-et-Vilaine ont établi et entretenu une relation de dialogue avec les propriétaires.

2.4- Information des propriétaires

Le dossier complet, sous format papier, ainsi que le registre d'enquête ont été ouverts pendant 15 jours en mairie de Louvigné-de-Bais, du vendredi 12 novembre 2021 à 9h00 au samedi 27 novembre 2021 à 11h00, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Durant toute la durée de l'enquête et conformément à la réglementation, les propriétaires et usufruitiers ont pu formuler leurs observations par écrit sur le registre mis à leur disposition aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Ils avaient aussi la possibilité d'adresser leurs observations par courrier, postal ou électronique, adressé en mairie de Louvigné-de-Bais à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Chaque propriétaire a été informé de la tenue de cette enquête parcellaire et de ses modalités **par courrier** recommandé avec accusé-réception, adressé par le Département d'Ille-et-Vilaine, le 26 octobre 2021.

La notification de l'avis d'enquête parcellaire aux propriétaires et usufruitiers connus et sa notification au Maire de Louvigné-de-Bais pour affichage par ses soins en mairie valant notification aux propriétaires décédés ou dont l'adresse est inconnue, a été effectuée le 26 octobre 2021.

Il a été procédé à l'affichage en mairie, à l'intérieur et à l'extérieur, de l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire en application des articles L. 311-1 ; L ; 311-2 et L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cet affichage a également été effectué sur le site concerné. Il a été certifié par Monsieur le Maire de Louvigné-de-Bais.

L'organisation de cette enquête parcellaire a fait l'objet de 2 parutions dans la presse quotidienne régionale Ouest-France, rubrique « avis administratifs », dans ses éditions du 4 novembre 2021 et du 12 novembre 2021.

2.5- Climat de l'enquête

Les deux permanences se sont déroulées dans une salle de la mairie de Louvigné-de-Bais. Cette salle offrait de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public.

2.6- Clôture de l'enquête

Le samedi 27 novembre 2021 à 11h00, Monsieur la Maire de la commune de Louvigné-de-Bais a clos et paraphé le registre. Il l'a alors confié avec les pièces du dossier au commissaire enquêteur qui a emporté l'ensemble afin de rédiger son rapport d'enquête.

2.7- Relation chiffrée des observations

Une seule personne s'est déplacée pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences et elle a déposé une observation écrite portée au registre d'enquête.

2.8- Notification du procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse

La réglementation prévoit que « *le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles par un mémoire en réponse* ».

L'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens ainsi que l'observation exprimée n'ont pas conduit le commissaire enquêteur à demander au maître d'ouvrage son avis sur les observations formulées ainsi que des compléments d'informations pour qu'il puisse se forger un avis personnel sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation des travaux de la déviation de la RD 777 dans le secteur de « La Gaudinai ».

Toutefois il a rencontré Madame Christine Ballet, responsable du service des infrastructures du Département d'Ille-et-Vilaine et Madame François Trucas, pour une point de situation à l'issue de l'enquête parcellaire le 30 novembre 2021.

3- Analyse des observations

3.1- Observations formulées

Le 12 novembre 2021, Monsieur Joël Haigron, 39 rue des fontaines à Louvigné-de-Bais a écrit :
« Je demande que pour la parcelle N° ZN38 l'accès entrée et sortie se fasse par l'ancienne route RD777 ».

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur :

Par le dépôt de cette observation, Monsieur Haigron, propriétaire de 2 des 3 emprises faisant l'objet de la présente enquête, reconnaît de fait être informé de l'ouverture de l'enquête et de son objet.

La demande ici formulée ne relève pas du strict objet de la présente enquête, à savoir, d'une part, l'identification et l'information des propriétaires et, d'autre part, la vérification que l'emprise sollicitée par le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux la superposition et que les parcelles visées recevront bien une affectation conforme à cet objet.

La demande de Monsieur Haigron relève plutôt des négociations futures avec le maître d'ouvrage quant aux conditions de la cession. La formulation de la demande laisse entendre que Monsieur Haigron a été informé et qu'il a agréé les 2 objets de la présente enquête parcellaire.

3.2- Autres observations du commissaire enquêteur

Le commissaire ayant obtenu les informations qu'il a souhaitées lors des entretiens informels qu'il a eu avec le maître d'ouvrage, il n'a pas formulé d'observation ou demandé d'information complémentaire.

A Laillé, le 7 décembre 2021

Le commissaire enquêteur, Guy Appéré

Partie 2 : Conclusions motivées

1- Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête parcellaire

1.1- Objet de l'enquête

Par arrêté préfectoral du 22 octobre 2021, il a été procédé à une enquête parcellaire complémentaire dans le cadre de la réalisation du projet de déviation de la route départementale N° 777 à Louvigné-de-Bais au lieu-dit La Gaudinais et, plus particulièrement, en vue de l'acquisition des terrains devenus nécessaires. Le demandeur est le Département d'Ille-et-Vilaine. Le présent rapport est relatif à cette enquête.

La commune de Louvigné-de-Bais se situe à l'est du département d'Ille-et-Vilaine.

Cette enquête est conduite distinctement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée précédemment. Le projet de déviation de la RD N°777 a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 10 avril 2012. Cet arrêté a été prolongé pour une durée de cinq ans supplémentaires par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016, il court donc jusqu'au 10 avril 2022.

Une enquête parcellaire préalable aux acquisitions foncières s'est tenue du 24 juin au 8 juillet 2013.

Toutefois, Madame Madeleine Fouchet, alors désignée comme propriétaire de la parcelle cadastrée, sur la commune de Louvigné-de-Bais sous le N° D1047, d'une superficie de 158 m², est décédée en 2017 et sa succession n'est pas réglée à ce jour.

Saisi en vue de l'obtention de l'ordonnance d'expropriation, le juge de l'expropriation a rendu une ordonnance de rejet le 27 septembre 2021 au motif que les héritiers de Madame Fouchet n'avaient pas été identifiés.

L'acquisition de ce bien, situé sous l'emprise de la future voie, ne pourra donc se poursuivre que par voie d'expropriation à l'encontre de la succession non réglée. C'est le premier objet de la présente enquête parcellaire complémentaire.

De plus, la nécessité d'assurer la visibilité sous l'ouvrage de franchissement de la déviation au lieu-dit « La Gaudinais » a conduit à modifier légèrement le tracé de la voie communale passant sous l'ouvrage et par voie de conséquence, pour le bon fonctionnement du bassin de rétention des eaux pluviales, à déplacer ce bassin de quelques mètres. Ces évolutions ont un impact sur le foncier et demandent l'acquisition d'emprises complémentaires.

C'est dans ce but que cette enquête parcellaire complémentaire vise à déterminer les « parcelles à exproprier », c'est à dire de l'emprise foncière nécessaire au projet et à rechercher les propriétaires et titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité. C'est le second objet de la présente enquête.

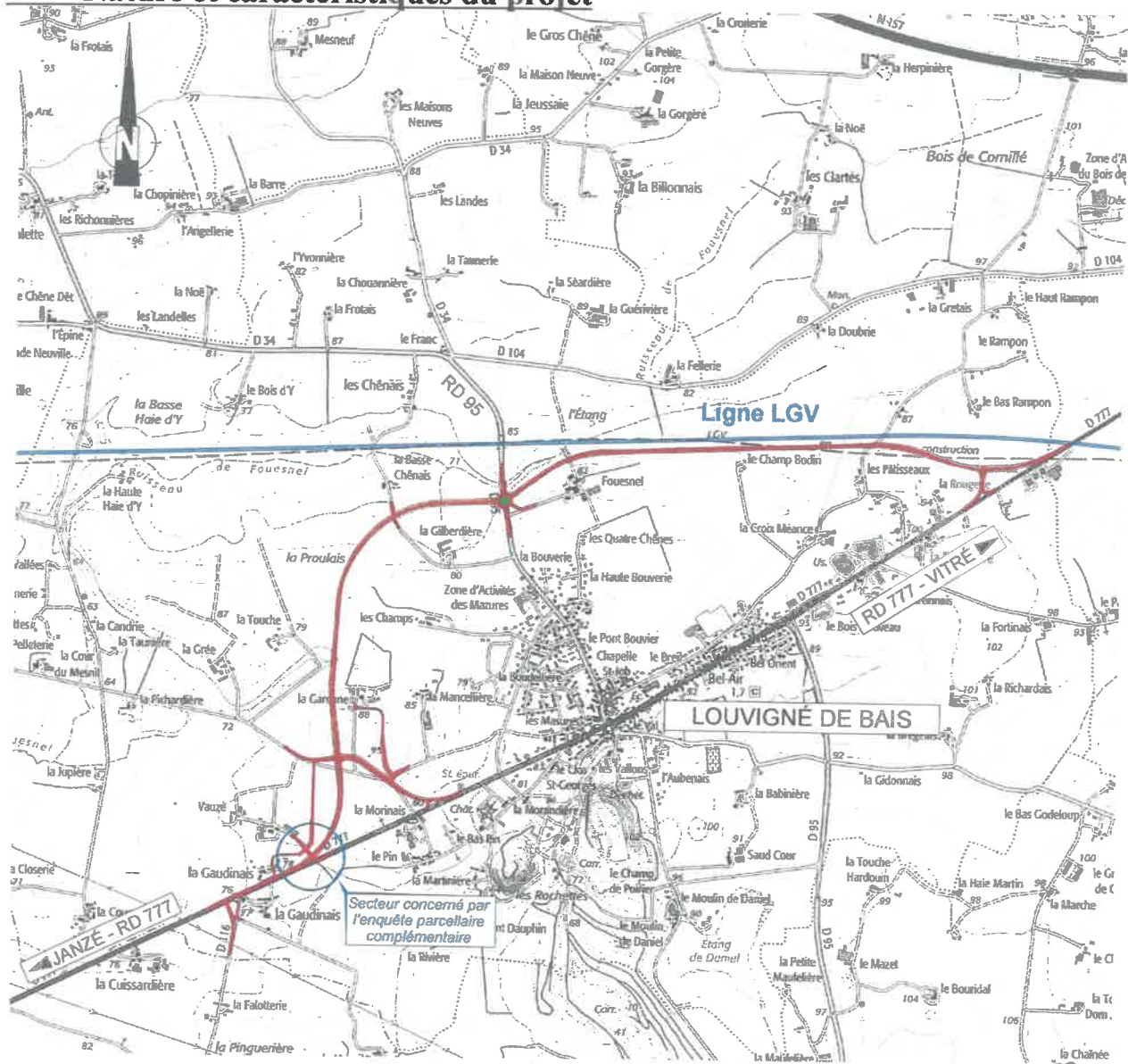
C'est dans ce but que cette enquête parcellaire complémentaire vise à déterminer les « parcelles à exproprier », c'est à dire de l'emprise foncière nécessaire au projet et à rechercher les propriétaires et titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité.

A l'issue de cette enquête parcellaire, il appartiendra à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine de se prononcer par arrêté sur la cessibilité de ces parcelles.

Le présent document traite de l'enquête parcellaire. Il comporte deux parties, la première partie a rapporté l'enquête et présenté le projet de cessibilité et les observations que le projet a suscitées

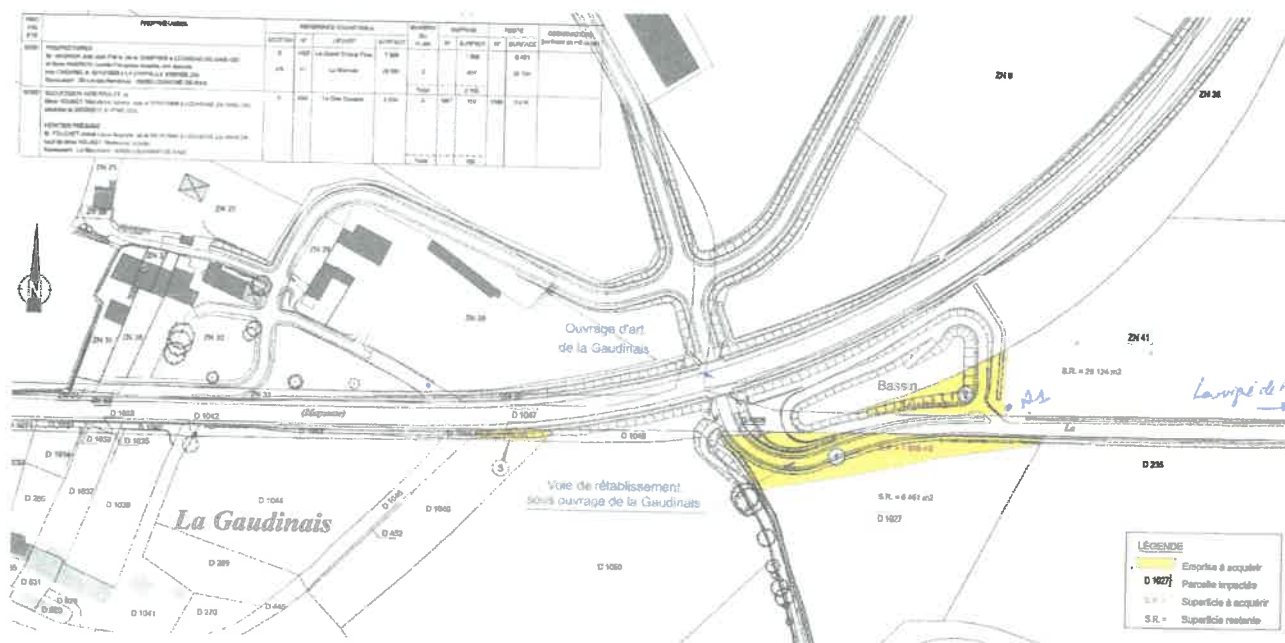
ainsi que l'appréciation que leur a portée le commissaire enquêteur. Cette seconde partie présente les conclusions motivées du commissaire enquêteur et son avis sur le projet de déclaration de cessibilité. Ces deux parties peuvent être lues séparément.

1.2- Nature et caractéristiques du projet



Tracé de la déviation à hauteur de Louvigné de Bais

Sur cette vue, le tracé de la déviation de la RD N°777 à hauteur de l'agglomération de Louvigné-de-Bais est représenté en rouge. Le secteur du lieu-dit La « Gaudinais », concerné par la présente enquête parcellaire se trouve en bas et à gauche (sud-ouest).



Plan des travaux à hauteur du secteur de La Gaudiniais et emprises à acquérir

La nécessité d'assurer la visibilité sous l'ouvrage de franchissement de la déviation à La Gaudiniais a conduit à modifier légèrement le tracé de la voie communale passant sous l'ouvrage et, pour le bon fonctionnement du bassin de rétention des eaux pluviales, à déplacer l'implantation de ce bassin de quelques mètres. Ces évolutions ont un impact sur le foncier et demandent l'acquisition d'emprises complémentaires. Il s'agit des emprises (1) et (2) représentées en jaune pour des surfaces respectives de 1 896 m² issus de la parcelle N°D1047 et 857 m² issus de la parcelle N° ZN41. Ces deux parcelles appartiennent à Monsieur et Madame Haigron.

Pour des raisons d'écoulement gravitaire des eaux pluviales il n'y a pas d'autre implantation possible pour ce bassin de rétention dont les dimensions sont en adéquation avec le besoin.

Concernant la parcelle D1047, également représentée en jaune (3), de surface 158 m² et appartenant à la succession, non réglée, de Madame Madeleine Houguet, le besoin d'emprise est inchangé. La procédure vise seulement à identifier son propriétaire.

1.3- Rappel du déroulement de l'enquête parcellaire

a) Désignation du commissaire enquêteur

Le 22 octobre 2021, par arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, la conduite de cette enquête unique m'a été confiée.

b) Modalités de l'enquête

Pendant la phase de prise de connaissance du dossier, j'ai rencontré :

- le 21 octobre 2021, Madame Catherine Guilloret, responsable de la mission des acquisitions foncières foncier au sein du service des infrastructures du Département d'Ille-et-Vilaine, pour une présentation détaillée du projet ;
- le 10 novembre 2021, Monsieur Michel Renou, adjoint au Maire de Louvigné-de-Bais pour une visite commentée du site et la vérification de la mise en oeuvre des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral, notamment pour l'information des parties concernées.

Je me suis tenu à la disposition du public concerné en mairie de Louvigné-de-Bais :

- le vendredi 12 novembre 2021, de 9h00 à 11h00,
- le samedi 27 novembre 2021, de 9h00 à 11h00.

c) Information du public et des propriétaires

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête, sous format papier, ont été ouverts pendant 15 jours en mairie de Louvigné-de-Bais, du vendredi 12 novembre 2021 à 9h00 au samedi 27 novembre 2021 à 11h00, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Durant toute la durée de l'enquête et conformément à la réglementation, les propriétaires et usagers ont pu formuler leurs observations par écrit sur le registre mis à leur disposition aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Ils avaient aussi la possibilité d'adresser leurs observations par courrier, postal ou électronique, adressé en mairie à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Chaque propriétaire a été informé de la tenue de cette enquête parcellaire et de ses modalités par courrier recommandé avec accusé-réception, adressé par le Département d'Ille-et-Vilaine, le 26 octobre 2021.

La notification de l'avis d'enquête parcellaire aux propriétaires et usagers connus et sa notification au Maire de Louvigné-de-Bais pour affichage par ses soins en mairie valant notification aux propriétaires décédés ou dont l'adresse est inconnue, a été effectuée le 26 octobre 2021.

Il a été procédé à l'affichage en mairie, à l'intérieur et à l'extérieur, de l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire en application des articles L. 311-1 ; L. 311-2 et L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cet affichage a également été effectué sur le site concerné. Il a été certifié par Monsieur le Maire de Louvigné-de-Bais.

L'organisation de cette enquête parcellaire a fait l'objet de **2 parutions dans la presse** quotidienne régionale Ouest-France, rubrique « avis administratifs », dans ses éditions du 4 novembre 2021 et du 12 novembre 2021.

d) Climat de l'enquête

Les deux permanences se sont déroulées dans une salle de la mairie de Louvigné-de-Bais. Cette salle offrait de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public.

e) Clôture de l'enquête parcellaire

Le samedi 27 novembre 2021 à 11h00, Monsieur le Maire de Louvigné de Bais a clos et paraphé le registre, j'ai alors rassemblé les pièces du dossier et emporté l'ensemble.

f) Relation chiffrée des observations

Une seule personne s'est déplacée pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences et elle a déposé une observation écrite portée au registre d'enquête.

g) Procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse

L'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens ainsi que les observations exprimées par le public m'ont paru suffisant pour que je me forge un avis personnel sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation des travaux de la déviation de la RD 777 dans le secteur de La Gaudinai ni à l'identification des propriétaires concernés ainsi qu'à leur information. Je n'ai pas rédigé de procès-verbal de synthèse des observations appelant un mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

2- Analyse du projet

2.1- Préambule

Cette enquête parcellaire a pour objets de déterminer les « parcelles à exproprier », c'est à dire l'emprise foncière nécessaire au projet et de rechercher les propriétaires et titulaires des droits réels et des autres ayants droit à indemnité. Au delà de permettre la bonne information du public concerné et de recueillir son avis, ses observations, ses interrogations et ses propositions, le but est aussi que le commissaire enquêteur porte un avis motivé personnel sur la cessibilité des parcelles sollicitées par le Département d'Ille-et-Vilaine en vue de la réalisation du projet de déviation de l'agglomération de Louvigné-de-Bais par la RD N°777 dans le secteur du lieu-dit de « La Gaudinai ».

Cette enquête n'a pas pour objet une quelconque remise en question de l'arrêté d'utilité publique du projet déjà délivré et dont la validité est prolongée jusqu'au 10 avril 2022.

Pour cela, le projet ayant été décrit précédemment, je procéderai dans ce chapitre à son analyse selon deux angles :

- les propriétaires et usufruitiers ont-ils été tous informés de cette enquête parcellaire, de son objet, des modalités de participation et de ses finalités ?
- les plan des aménagements prévus se superpose-t-il avec l'emprise foncière sollicitée ?

Cette analyse conduira à mes conclusions et mon avis.

2.2- Recherche des propriétaires

Les propriétaires ou usufruitiers des parcelles composant l'emprise foncière retenue par le département d'Ille-et-Vilaine pour la réalisation de son projet de réalisation de la déviation de la RD N°777 dans le secteur de La Gaudinai à Louvigné-de-Bais, ont été invités à consulter le dossier d'enquête parcellaire en vue la cessibilité des terrains nécessaires, à répondre à un questionnaire d'identité et à formuler leurs observations et avis sur ce projet.

Ces propriétaires sont :

- La succession de Madame Madeleine Houguet pour la parcelle N° D1047 (158 m²),
- Monsieur et Madame Haigron pour les parcelles N° D1027 (1 898 m²) et N° ZN41 (857 m²).

Lors de la précédente enquête parcellaire, c'est Madame Madeleine Houguet qui avait été destinataire. Or Madame Houguet étant décédée en 2017, le juge de l'expropriation a rendu une ordonnance de rejet le 27 septembre 2021 au motif que les héritiers de Madame Fouchet n'avaient pas été identifiés. La notification et les documents relatifs à la présente enquête parcellaire ont donc été adressés cette fois à « la succession de Madame Madeleine Houguet ».

L'information a été faite aux propriétaires par courrier individuel adressé par le département d'Ille-et-Vilaine par envoi recommandé avec accusé réception. Les envois de ces 2 courriers ont eu lieu le 26 octobre 2021, leur distribution a été faite le 28 octobre 2021 et les retours des accusé-réception ont été reçus le 29 novembre 2021 pour les envois adressés à Monsieur Joël Haigron et à Madame Colette Haigron. L'accusé-réception de l'envoi adressé à l'association tutélaire d'Ille-et-Vilaine, tutelle de Monsieur André Fouchet, héritier présumé a été également reçu.

Une copie de ces courriers a été affichée en mairie pour pallier aux éventuelles absences de leurs destinataires.

En final, chacun des propriétaires et des usufruitiers a été personnellement informé de la conduite de cette enquête parcellaire complémentaire, de son objet et de ses modalités. Cette information portait aussi sur leur obligation de fournir les indications relatives à leur identité ainsi que de faire

connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Le dossier d'enquête parcellaire était établi conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation. Il comprenait une notice explicative dont un plan masse des travaux prévus, un plan et les états parcellaires.

L'unique observation formulée ne concerne ce point de l'information des propriétaires.

En conséquence, j'estime que l'information a été conforme aux obligations réglementaires et qu'elle a permis la recherche des propriétaires et ayants droit.

2.3- Emprise foncière du projet

L'emprise du projet de déviation de la RD N°777 concrétisée par le plan masse des travaux prévu, a été validée par la déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral le 10 avril 2012. Cet arrêté a été prolongé pour une durée de cinq ans supplémentaires par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016, il court donc jusqu'au 10 avril 2022.

Une enquête parcellaire préalable aux acquisitions foncières s'était tenue du 24 juin au 8 juillet 2013.

Le plan parcellaire, mis à jour en 2020, précise le plan des travaux nécessaires à la réalisation de la déviation de la RD N°777 au lieu-dit La Gaudinai ainsi que les parcelles déjà acquises pour ce projet et celles restant à acquérir.

Ces dernières parcelles font l'objet d'un tableau inséré au plan parcellaire. Ce tableau précise pour chaque compte de propriété, les références cadastrales des parcelles qui le composent, la surface et leur nature.

- L'emprise de la parcelle N° D1047 (158 m²) appartenant à la succession de Mme Houget est inchangée par rapport aux enquêtes et décisions précédentes.
- Les emprises des parcelles N° D1027 (1 898 m²) et N° ZN41 (857 m²) appartenant à Monsieur et Madame Haigron sont devenues nécessaires en raison de l'évolution du projet décidée pour assurer la visibilité sous l'ouvrage de franchissement de la déviation à « La Gaudinai ». Cette évolution a conduit à modifier légèrement le tracé de la voie communale passant sous l'ouvrage et par voie de conséquence, pour le bon fonctionnement du bassin de rétention des eaux pluviales, à déplacer ce bassin de quelques mètres. Cette évolution a un impact sur le foncier et demande l'acquisition de ces emprises.

L'unique observation formulée ne concerne pas la justification des emprises sollicitées par rapport au plan masse des travaux prévus.

J'estime que l'emprise des parcelles dont la cessibilité est sollicitée coïncide exactement avec celle du plan masse des travaux prévus dans le secteur de « La Gaudinai » à Louvigné-de-Bais pour la réalisation de la déviation de la RD N°777.

3- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

En conclusion,

Après avoir constaté que chacun des propriétaires et ayants droit des parcelles composant l'emprise foncière retenue pour la réalisation des travaux prévus dans le secteur de La Gaudinai à Louvigné-de-Bais pour la déviation de la RD N°777 a été régulièrement invité à consulter le dossier d'enquête parcellaire complémentaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires et à formuler ses observations ;

Après avoir examiné et analysé l'unique observation formulée ;

Après avoir examiné dans quelle mesure l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est conforme à celle des travaux d'aménagement tel qu'il résulte de la déclaration d'utilité publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à ces travaux.

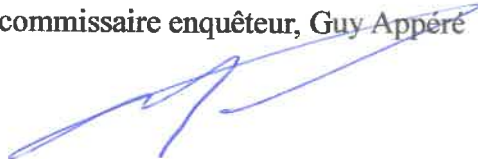
Il ressort que :

- Le dossier mis à la disposition du public, clair, bien documenté et illustré a permis au public de comprendre le projet dans ses finalités et sa mise en œuvre et par ailleurs l'information réglementaire a été réalisée conformément aux textes et notamment à l'arrêté préfectoral. Le public concerné a pu formuler ses observations.
- Chacun des propriétaires et ayants droit des parcelles composant l'emprise foncière retenue pour la la réalisation des travaux prévus dans le secteur de La Gaudinai à Louvigné-de-Bais pour la déviation de la RD N°777 a été régulièrement invité à consulter le dossier d'enquête parcellaire complémentaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires et à formuler ses observations ;
- L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est conforme à celle des travaux de l'aménagement prévu tel qu'il résulte de la déclaration d'utilité publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à ces travaux.

Je donne ci-après mon avis motivé :

Après avoir analysé le projet de cessibilité des terrains nécessaires à la la réalisation des travaux prévus dans le secteur de La Gaudinai à Louvigné-de-Bais pour la déviation de la RD N°777, présenté par le Département d'Ille-et-Vilaine, **j'émet un avis favorable à cette cessibilité.**
Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ni recommandation.

A Laillé, le 07 décembre 2021
Le commissaire enquêteur, Guy Appéré



Annexes

- Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête parcellaire
- Dossier d'enquête
- Registre des observations
- Certificat d'affichage
- Parutions presse
- Copie des accusé-réception des notifications aux propriétaires