

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

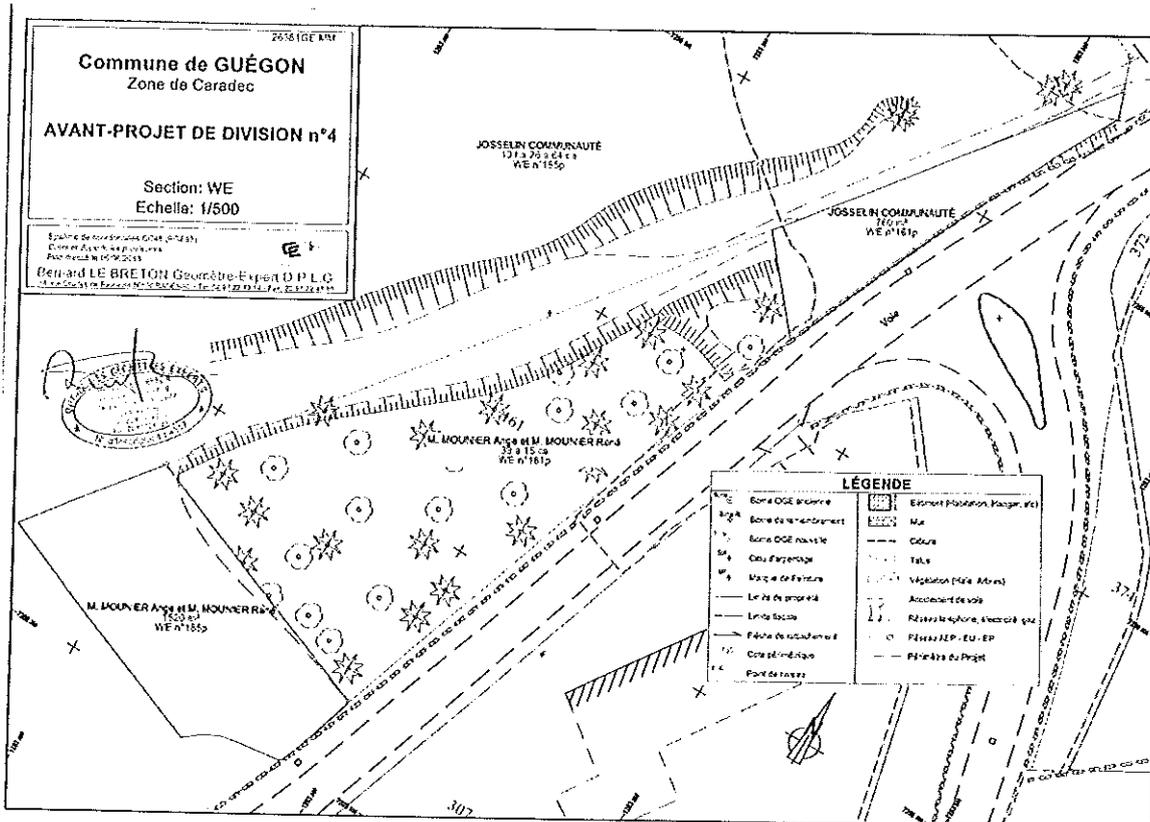
ET

ENQUÊTE PARCELLAIRE



Aménagement de voirie
en vue de la sécurisation de la circulation
sur le parc d'activités de Caradec à Guégon

Maître d'ouvrage : Josselin Communauté
Commissaire enquêteur : Hervelyne DANET



Sommaire

I-	OBJET DE L'ENQUETE.....	3
II-	LES DOSSIERS D'ENQUETE.....	4
1-	DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	4
2-	ENQUETE PARCELLAIRE	4
III-	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
1-	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
2-	ARRETE D'OUVERTURE	5
3-	INFORMATION DU PUBLIC	5
4-	INFORMATION DES PROPRIETAIRES.....	5
5-	VISITE DES LIEUX.....	5
6-	RECEPTION DU PUBLIC.....	6
7-	PROCES-VERBAL de clôture de l'enquête publique.....	7

I- OBJET DE L'ENQUETE

Les compétences relatives à la gestion et l'aménagement des parcs d'activités ont été transférées depuis 2011 à Josselin Communauté.

Le projet porte sur l'aménagement d'un **carrefour giratoire** en vue de la sécurisation des flux au cœur d'un parc d'activités situé en sortie d'échangeur.

Etat des lieux = **Un fort potentiel accidentogène**

Cette ZAC Caradec-Nord accueille 11 entreprises. Elle est située le long de la RN24.

La voie principale (= voie de délestage RN24), dont le trafic augmente, présente :

- circulations en entrée et sortie de voie express, à vitesse élevées
- circulations d'engins et poids-lourds (70/j)
- absence de zone de retournement ou de zone d'attente
- manque de délimitation entre espace public / espace privé.

La zone est classée en Uia (activités et installations professionnelles, commerciales et artisanales de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat), au PLU en vigueur.

Nécessité d'une acquisition foncière en zone Uia : parcelle WE161 en indivision (Consorts Mounier = 2 frères).

Procédure :

1- *Négociation amiable*

- ♦ 23 octobre 2012 : 1^{er} contact M. Mounier René accepte la cession
M&Mme Mounier Ange sont en désaccord.
 - ♦ 05 février 2013 : rencontre avec M&Mme Mounier Ange
Accord sur le principe d'un échange de surface équivalente entre WE161 et WE185 avec reboisement.
→ Proposition d'une surface de 1336m² (compte tenu d'une aire de stationnement qui découpe le terrain au-delà du talus. Refus de M&Mme Mounier Ange (surface trop grande)
 - ♦ 21 mars 2013 : Proposition d'une surface minimale de 694m² → Désaccord.
 - ♦ 24 mai 2013 : Accord oral de M&Mme Mounier Ange sur un échange de 760m² de WE161 (1€/m²) contre 1520m² de WE185 avec plantation d'arbres (0,50€/m²).
- Aucun accord écrit à ce jour.

2- *Procédure d'expropriation*

Au bout de ces plusieurs négociations amiables menées avec l'un des frères et n'aboutissant pas, la procédure d'expropriation est prise.

II- LES DOSSIERS D'ENQUETE

1- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Dossier établi par Josselin communauté le 04-07-2013

- 1- Notice explicative
 - a. Objet de l'enquête
 - b. Les caractéristiques de l'opération soumise à l'enquête
 - c. Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu
- 2- Plan de situation
- 3- Plan général des travaux
- 4- Périmètre délimitant les immeubles à exproprier : la parcelle WE 161 (située à Guégon)
- 5- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- 6- L'appréciation sommaire des dépenses
- 7- L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser

Annexes

- a. Délibération du 27 septembre 2012 approuvant le lancement d'une procédure d'expropriation
- b. Avis du domaine du 28 mai 2013 concernant la parcelle WE 161
- c. Plan des aménagements projetés
- d. Document graphique du PLU de la commune de Guégon
- e. Courriers adressés aux Consorts Mounier

2- ENQUETE PARCELLAIRE

Dossier établi par Josselin communauté le 20-06-2013

- 1- Plan parcellaire
- 2- Etat parcellaire
- 3- Annexes
 - a. Extrait cadastral (au 1/2000^{ème}) établi par le service du cadastre de Ploërmel
 - b. Relevé de propriété établi par le service du cadastre de Ploërmel
 - c. Délibération du 27 septembre 2012 approuvant le lancement d'une procédure d'expropriation

Notifications aux propriétaires : M. et Mme MOUNIER Ange
M. MOUNIER René

III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes du 18-11-2013 :

- Hervelyne DANET : commissaire – enquêteur titulaire
- Jean-Yves MORIN : commissaire – enquêteur suppléant

2- ARRETE D'OUVERTURE

Arrêté de Monsieur le Préfet du Morbihan du 04 décembre 2013.

3- INFORMATION DU PUBLIC

L'enquête Publique a été annoncée dans 2 journaux : Le Télégramme + Ouest-France

- ↳ 1^{er} avis : Le 21 décembre 2013 (soit plus de 8 jours avant)
- ↳ Rappel : Le 11 janvier 2014

L'affichage est en place le 18 décembre 2013

L'avis d'enquête a été affiché à l'extérieur de la mairie de Guégon, dans l'espace réservé à cet effet, et sur la zone concernée par la DUP et l'enquête parcellaire.

Le format est en A2 et visible de la voie publique.

Avant chaque permanence, le commissaire enquêteur s'est assuré que l'affichage était toujours présent.

L'avis d'enquête publique est consultable en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans le Morbihan.

4- INFORMATION DES PROPRIETAIRES

Chaque propriétaire concerné par l'expropriation a reçu notification par lettre recommandée avec accusé-réception du dépôt du dossier en mairie et de l'ouverture de l'enquête publique.

Ces courriers ont été envoyés le 09 décembre 2013. Les deux propriétaires concernés ont accusé réception le 12 décembre 2013.

Le commissaire-enquêteur a demandé une copie des Accusés de réception.

Mr et Mme Mounier Ange se sont présentés à Josselin Communauté pour les informer qu'ils partaient aux Etats-Unis le 23 décembre 2013 jusqu'au mois d'avril 2014. Ils n'ont pas déposé, ni expédié de lettre au commissaire-enquêteur.

5- VISITE DES LIEUX

Le vendredi 3 janvier 2014, une réunion préparatoire avec Josselin-Communauté s'est tenue de 09h40 à 10h30.

Une copie du PLU en vigueur est demandée en version informatique. Le document papier est trop petit à la lecture.

Une visite du site s'est effectuée de 10h30 à 11h40.

Etat des lieux :

Le futur rond-point est dessiné pour moitié sur la droite de la chaussée actuelle (avec des monticules de terre). L'affichage est en place à ce niveau et bien visible de la route.

La parcelle WE 161, concernée par l'expropriation, commence sur un quart de ce rond-point. Elle forme un triangle très aigu, dont la pointe est au niveau du rond point à environ un mètre de hauteur et monte assez haut pour la base du triangle. Ce bois n'est pas très large, ni très long.

C'est un bois d'essence locale variée de très différentes tailles. Il n'est pas entretenu, chaotique et pentu vers la route. Il n'est pas possible d'évoluer correctement dans ce bois à pied. Des talus sont présents un peu plus haut de la zone concernée.

Les alentours de la parcelle sont la 4 voies au Sud avec du bâti industriel, des bâtiments industriels à l'ouest et à l'est, les 2 maisons des consorts Mounier à l'Ouest, et des champs au nord.

La partie expropriée est éloignée des maisons des Consorts Mounier.

Cette parcelle n'est pas cultivée, ni louée..

Le bois n'est pas référencé sur le PLU de la commune de Guégon. Il n'apparaît ni en zone humide, ni en EBC, ni en zone naturelle. Il n'y a pas d'espace protégé à proximité. Il n'y a pas de présence de chemin.

6- RECEPTION DU PUBLIC

Le dossier et le registre d'enquête, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de GUEGON, aux horaires d'ouverture.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont effectuées à la mairie de GUEGON, les :

- **Mercredi 08 janvier 2014 :** 9h -12h
- **Judi 16 janvier 2014 :** 9h -12h
- **Vendredi 24 janvier 2014 :** 14h -17h

→ Mr et Mme MOUNIER René sont venus s'entretenir avec le commissaire-enquêteur. Ils ont confirmé que personne ne va dans ce bois et qu'il n'est pas entretenu. Ils sont d'accord de s'en débarrasser.

Ils ne veulent rien consigner dans le registre d'enquête, ni émettre de remarque.

Ils confirment que Mr et Mme Mounier Ange sont aux Etats-Unis jusqu'au mois d'avril.

→ Visite d'une personne d'un village voisin (La Ville Froger). Elle demande des renseignements sur l'objet de l'enquête. **Elle n'a rien à signaler.**

AUCUNE REMARQUE N'A ETE FORMULEE pendant cette enquête publique.

Clôture du registre d'enquête par le maire en présence du commissaire-enquêteur, le 24 janvier 2014 à 17h.

7- PROCES-VERBAL de clôture de l'enquête publique

Remise du Procès Verbal d'enquête publique, le 24 janvier 2014 par mail, après sa clôture.
La copie du registre d'enquête a été fournie à Josselin Communauté, le 24 janvier 2014 à l'issue de l'enquête, avec l'information qu'aucune remarque n'a été formulée.
Aucun mémoire en réponse n'est demandé à Josselin Communauté.

Le 10 février 2014

Le commissaire enquêteur : H.DANET



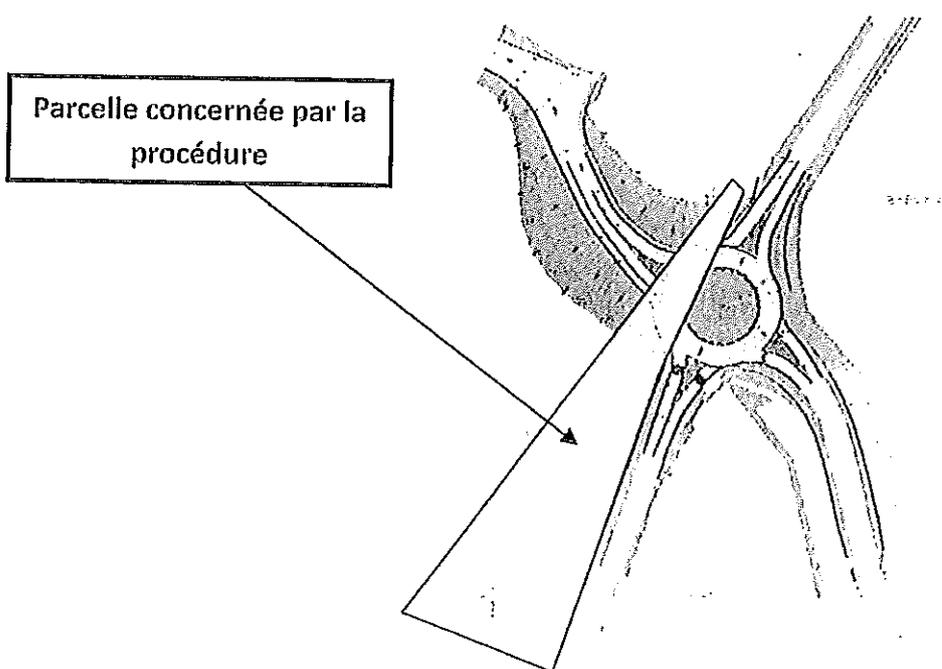
Département du Morbihan
Commune de Guégon (56120)

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
SUR LA
Déclaration d'Utilité Publique



AMENAGEMENT DE VOIRIE
EN VUE DE LA SECURISATION DE LA CIRCULATION
SUR LE PARC D'ACTIVITES DE CARADec A GUEGON

Maître d'ouvrage : Josselin Communauté
Commissaire enquêteur : Hervelyne DANET



L'enquête parcellaire et l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité Publique ont fait l'objet d'une enquête publique unique et donc d'un rapport unique mais les conclusions et avis sont séparés.

Le projet

Le projet porte sur l'aménagement d'un **carrefour giratoire** en vue de la sécurisation des flux au cœur d'un parc d'activités situé en sortie d'échangeur.
Les compétences relatives à la gestion et l'aménagement des parcs d'activités ont été transférées depuis 2011 à Josselin Communauté.

Sur le dossier

Plusieurs propositions sont actées. Elles découlent des propositions amiables. Elles intègrent la surface minimale de 694m², une surface de 760m² pour une marge de manœuvre, et une surface plus grande de 1336m², afin de réaliser en plus une aire de stationnement poids-lourds. Cette dernière a été rejetée d'emblée par M. Mounier Ange.

Seule la 4ème proposition de 760m² a été retenue dans l'enquête parcellaire.

L'enquête publique

L'enquête publique qui s'est déroulée du 08 au 24 janvier 2014 a peu mobilisé le public.

Le public a été correctement informé par l'affichage sur le site et à la mairie, par les publications dans les journaux.

Quelques personnes sont venues consulter le dossier et demander quelques renseignements sur l'objet de l'enquête. Elles n'ont émis aucune remarque.

Sur l'utilité publique de l'opération.

Cette zone possède un fort potentiel accidentogène

La voie principale (= voie de délestage RN24), dont le trafic augmente, présente :

- circulations en entrée et sortie de voie express, à vitesse élevées
- circulations d'engins et poids-lourds (70/j)
- absence de zone de retournement ou de zone d'attente
- manque de délimitation entre espace public / espace privé.

En l'état actuel, la route continue vers Guégon avec une route arrivant sur la droite avec un Stop. Elle possède plusieurs courbes. Cette route dessert de nombreux hameaux et communes à proximité et reste un axe majeur pour les locaux.

Pour un poids-lourd engagé sur cette route, il est impossible actuellement d'effectuer des manœuvres de retournement sans risquer l'accident. Ces poids-lourds sont obligés de parcourir de grandes distances sur les routes de campagne avoisinantes, sans trouver de zone aisée pour faire demi-tour.

L'aménagement d'un giratoire permettra :

- une meilleure gestion des flux circulatoires
- de limiter les pratiques de stationnement ou de retournement anarchiques et dangereux
- aux PL d'effectuer un demi-tour sans risque et sans parcourir des km inutiles. Cela réduira les gaz à effet de serre et contribuera au respect de l'environnement.

D'autre mesure complète cet aménagement :

- le remplacement de la clôture vieillissante et délabrée le long de la RN24.
- L'effacement des réseaux
- La mise en place de bornes rétro-réfléchissantes et catadioptres à la sortie de l'échangeur.
- L'aménagement d'aires de stationnement.

Cette opération présente un intérêt pour la collectivité.

L'utilité publique de l'opération est nette.

Insertion dans l'environnement

Il n'y a pas de zones humides ou d'espace remarquable. Ce bois n'est pas référencé au PLU en Espace Boisé Classé ou en zones naturelles.

Ce projet permettra la création d'un aménagement paysager, inexistant aujourd'hui, ainsi que l'effacement des réseaux.

Les arbres abattus seront exploités par une entreprise prestataire. Des arbres seront replantés sur la parcelle WE185, à l'ouest du bois.

Propriété privée → expropriation

La parcelle n° WE161, nécessaire à l'aménagement d'une partie du rond-point, est en indivision entre 2 frères, les Consorts MOUNIER. Cette parcelle n'est pas louée. Les autres parcelles appartiennent à Josselin communauté.

La négociation à l'amiable, débutée le 22 octobre 2012, n'a pas abouti, avec l'un des frères. 4 propositions lui ont été faites en tenant compte à chaque fois de ses réclamations. Jamais cette personne n'est venue signer l'accord.

La procédure d'expropriation constitue le seul moyen d'acquérir ce terrain, nécessaire au projet.

Chaque propriétaire concerné par l'expropriation a reçu notification par lettre recommandée avec accusé-réception du dépôt du dossier en mairie et de l'ouverture de l'enquête publique.

Ces courriers ont été envoyés le 09 décembre 2013. Les deux propriétaires concernés ont accusé réception le 12 décembre 2013.

Le commissaire-enquêteur n'a reçu aucune remarque ou lettre.

La parcelle WE161 est un bois non entretenu avec des essences locales diverses. Il n'y a aucun chemin. La marche dans le bois est quasiment impossible, tellement le terrain est pentu par endroit et inaccessible. Les maisons des conjoints Mounier sont relativement éloignées de ce bois. De plus, entre leurs maisons et le futur rond-point, il reste encore 3920m² de bois.

Seuls 760m² de la parcelle WE161 (4680m²) seront nécessaires pour finaliser ce rond-point. Cette surface correspond à la proposition faite lors du 4^{ème} échange avec les Conjointes Mounier.

C'est la partie la plus aigue de cette parcelle triangulaire qui sera expropriée.

L'atteinte à la propriété est minimisée.

Du point de vue financier

La valeur de cette parcelle a été évaluée par les domaines à 1 €/m² (05-2013), soit pour 760m² un coût de 760 €.

L'aménagement du giratoire coûtera pour:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - La voirie et les divers réseaux = | 294 046 € |
| - Les espaces verts = | 42 005,10 €. |

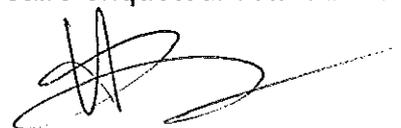
Soit un coût total de **336 811,10 €**

Le coût me semble raisonnable devant le risque d'accident et de sur-accident de la zone.

Par conséquent, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la procédure d'utilité publique nécessaire à l'aménagement de voirie, en vue de la sécurisation de la circulation sur le Parc d'Activités de Caradec - Commune de GUEGON.

Le 10 février 2014

Le commissaire enquêteur : H.DANET



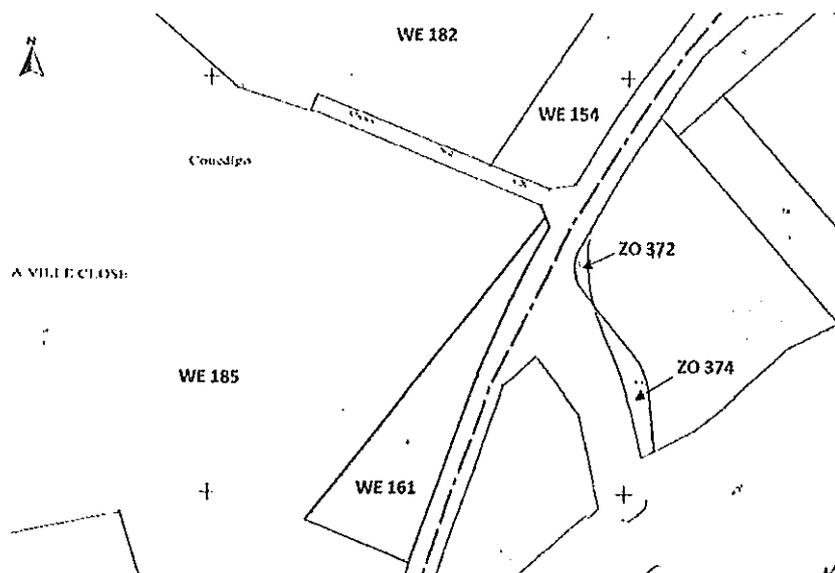
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SUR L' Enquête Parcellaire



AMENAGEMENT DE VOIRIE
EN VUE DE LA SECURISATION DE LA CIRCULATION
SUR LE PARC D'ACTIVITES DE CARADEC A GUEGON

Maître d'ouvrage : Josselin Communauté
Commissaire enquêteur : Hervelyne DANET



L'enquête parcellaire et l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ont fait l'objet d'une enquête publique unique et donc d'un rapport unique mais les conclusions et avis sont séparés.

Le projet

Le projet porte sur l'aménagement d'un **carrefour giratoire** en vue de la sécurisation des flux au cœur d'un parc d'activités situé en sortie d'échangeur.

Les compétences relatives à la gestion et l'aménagement des parcs d'activités ont été transférées depuis 2011 à Josselin Communauté.

Objet de l'enquête publique

L'emprise des travaux du carrefour giratoire porte sur les parcelles ZO374, WE154, WE182, WE 185, qui appartiennent toutes à Josselin Communauté.

La parcelle ZO374 est en cours d'acquisition auprès de l'entreprise « Burban-Palettes ».

Seule la parcelle **WE161** n'appartient pas à Josselin communauté et fait donc l'objet de cette procédure d'expropriation, faute d'accord à l'amiable.

C'est un tout petit bois de 4680 m². Josselin Communauté lance une procédure d'**expropriation sur 760m²**, nécessaire à l'aménagement d'une partie de ce rond-point.

Ce bois a une forme de triangle à angle très aigu. La zone concernée est la partie la plus pointue.

Aucune observation

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 08 au 24 janvier 2014, a peu mobilisé le public. Quelques personnes sont venues consulter le dossier et demander quelques renseignements sur l'objet de l'enquête. Elles n'ont émis aucune remarque.

L'expropriation

La négociation à l'amiable, débutée le 22 octobre 2012, n'a pas abouti. La procédure d'expropriation constitue le seul moyen d'acquérir ce terrain, nécessaire au projet.

Les propriétaires

La parcelle n° WE161, nécessaire à l'aménagement d'une partie du rond-point, est en indivision entre 2 frères, les Consorts MOUNIER. Cette parcelle n'est pas louée.

Chaque propriétaire concerné par l'expropriation a reçu notification par lettre recommandée avec accusé-réception du dépôt du dossier en mairie et de l'ouverture de l'enquête publique.

Ces courriers ont été envoyés le 09 décembre 2013. Les deux propriétaires concernés ont accusé réception le 12 décembre 2013.

Ils n'ont émis aucune remarque.

L'emprise des travaux

L'emprise des travaux sur la parcelle est compatible avec le plan parcellaire. Il s'agit d'une surface de 760m² de la parcelle WE161. Cette surface correspond à la proposition faite lors du 4^{ème} échange avec les Consorts Mounier. Elle correspond à l'emprise des travaux d'une partie de ce rond-point. Cette surface est raisonnable.

Le point de vue financier

La valeur de cette parcelle a été évaluée par les domaines à 1 euro/m².

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à l'enquête parcellaire, nécessaire à l'aménagement de voirie en vue de la sécurisation de la circulation sur le parc d'Activité de Caradec sur la commune de GUEGON.

Le 10 février 2014

Le commissaire enquêteur : H.DANET

