

# Enquête parcellaire d'expropriation

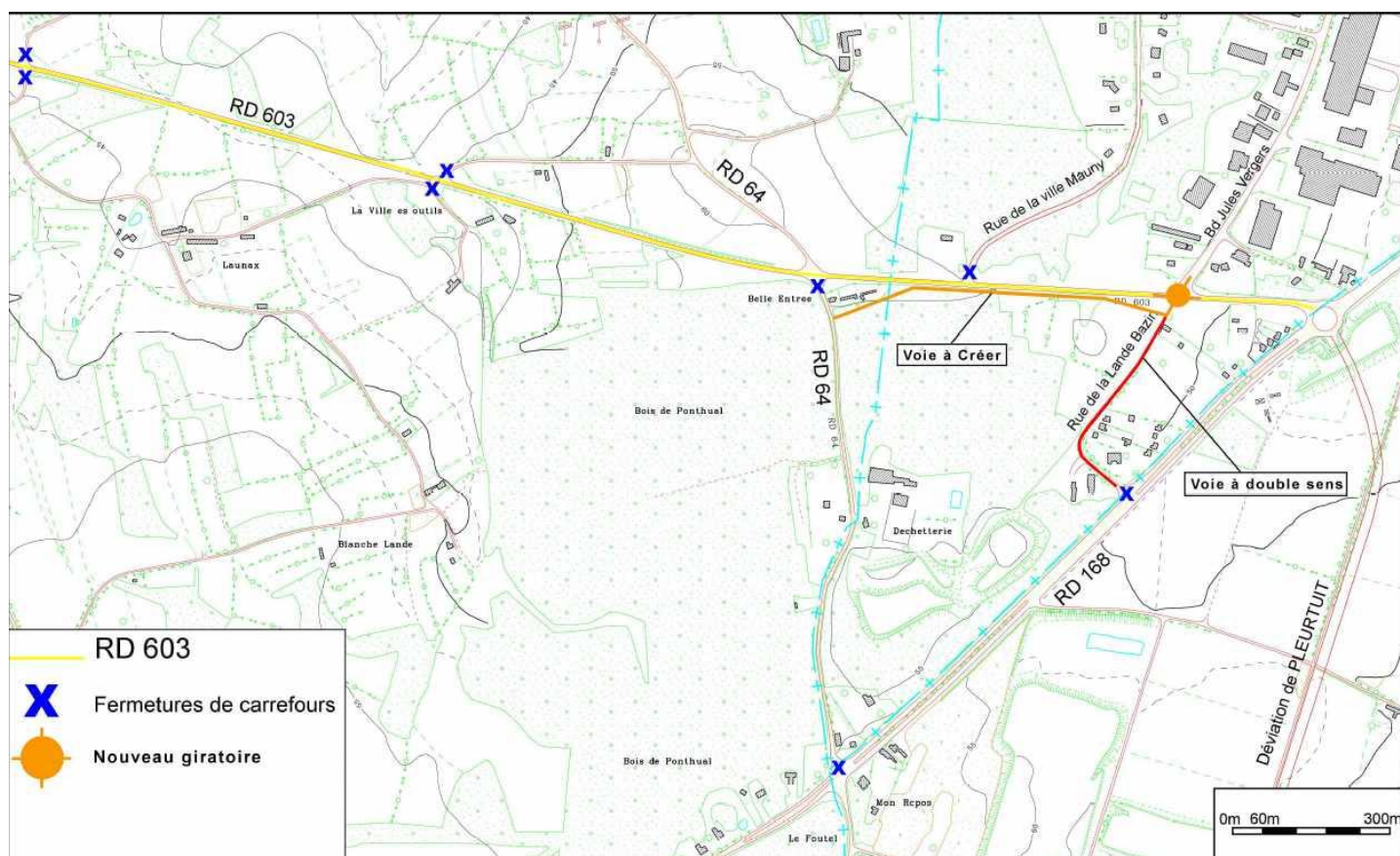
## Menace sur le Bois de Ponthual

L'enquête publique parcellaire vise à délimiter les parcelles que le CG35<sup>1</sup> devra acquérir pour la réalisation d'une voie parallèle à la D603 reliant la D64 (route de la déchetterie) au rond-point Jules Verger.

En 2010, une enquête d'utilité publique avait pour objectif de mettre en sécurité la D603 (Route à Bourges) en interdisant toute entrée sur cette route autrement que par des ronds-points et en créant 3 giratoires à Dinard (Angle boulevard Jules Verger - D603), à Saint-Lunaire (Angle D503 - D603) et à Saint-Briac.

Le débouché de la D64 sur la D603 présentait quelques difficultés du fait d'une zone boisée protégée, riche en biodiversité.

Le CG35 imaginait alors de faire une route parallèle à la D603. Le préfet ayant validé le projet global, le CG35 doit procéder à l'acquisition des parcelles où doit passer cette route. C'est l'enquête parcellaire.



Lors de la première enquête, le commissaire enquêteur avait donné, à cette solution d'une route parallèle, un avis défavorable particulièrement motivé et avait proposé une solution alternative constituée par la création d'un giratoire à l'angle D54/D603. **Cette solution avait moins d'impact environnemental et sociétal** mais a été refusée par le CG35, au motif que cela ne résolvait pas les risques liés à l'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage.

[Accès aux conclusions du commissaire enquêteur](#)

<sup>1</sup> Conseil Général ILLE ET VILAINE (35)

L'enquête publique de 2011 a conduit le préfet à prendre un arrêté de DUP autorisant la création de la voie parallèle à la D603, arrêté suivi de l'enquête parcellaire objet de cette étude.

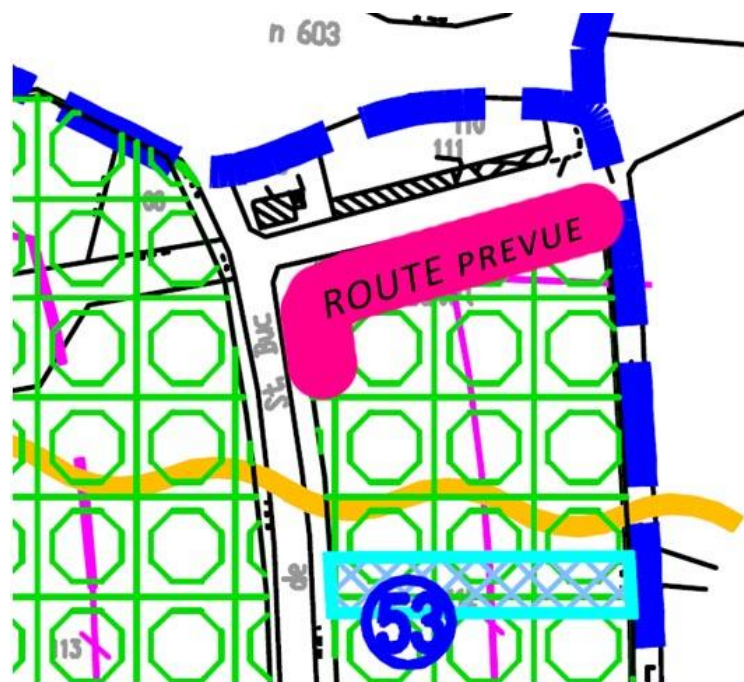
L'ADICEE a étudié le dossier et fait les observations suivantes :

### 1) Secteur d'expropriation

La zone expropriée où devrait passer la route est située sur la commune de Saint-Lunaire.

Lors de l'enquête publique de 2011, le CG35 avait écrit dans le dossier d'enquête page 40, paragraphe C-5 - Compatibilité avec les documents d'urbanisme :

*Le PLU de SAINT-LUNAIRE a été approuvé le 29 avril 2010 :  
un emplacement réservé pour la voie de rétablissement figure au PLU.*



L'emplacement réservé pour la « route de rétablissement » est bien identifié au PLU sous le numéro 53. La zone objet de l'enquête (en rouge) ne correspond aux documents approuvés.

Une telle irrégularité ne peut que conduire à l'annulation du projet. Le projet n'est pas compatible avec le PLU de SAINT-LUNAIRE et demande une modification de ce dernier.

### 2) Détournement d'information essentielle

L'enquête publique de 2011 avait, entre autre, pour effet de supprimer près de 8.000 m<sup>2</sup> d'espaces boisés classés. Elle s'appuyait sur un avis favorable de la CDNPS, (Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages) réunie le 19 avril 2011. [Voir extrait du compte rendu de la commission des sites.](#)

L'étude d'impact, citée en référence par le Conseil général, a été réalisée en septembre 2010 et n'a pas été communiquée à la commission. [L'ADICEE s'est fait communiquer ce dossier que vous pouvez lire en cliquant sur la zone.](#)

L'étude porte sur des secteurs beaucoup plus étendus que la lisière de la D603. Les observations de M. LAURENT fournies à l'enquête portent sur l'étude en général et ne reflètent pas intégralement la situation floristique et faunique du dossier. L'ADICEE relève :

- ✓ **Diagnostic de la flore** : « la lisière du boisement le long de la RD603 présente peu d'intérêt puisqu'elle est dégradée..... »
- ✓ **Diagnostic de la faune** : le secteur menacé comprend des amphibiens protégés :

« Dans les gouilles situées le long du chemin dans le bois n°16 (NDRL : Angle D603/D64), nous avons identifié des larves de Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) lors des passages de mars et mai 2009 ainsi que lors du passage de février 2010. Des larves de salamandre ont également été observées dans le fossé le long de la voie de desserte du lotissement. Elles sont reconnaissables grâce aux tâches jaunes qu'elles ont à l'aisselle des pattes. »



Dans un fossé, situé le long de la route qui part de la RD603 et amène à la déchetterie, une Grenouille agile (*Rana dalmatina*) a été observée. »

Il est donc clair que ces informations n'ont pas été portées à la connaissance de la commission dont l'avis eut probablement, au vu de ces informations, été défavorable.

### 3) Information des propriétaires

Une maison d'habitation est située à l'angle de la D64 (Route de la déchetterie) et de la D603 sur la parcelle AN111. Le propriétaire se voit amputé d'une partie de son terrain. Il n'a pas été directement informé de l'enquête publique en 2011.

### 4) Doute sur la réalité de l'utilité publique du projet

L'appréciation de l'utilité publique d'un projet se fait au cas par cas et repose sur trois critères principaux que le juge, en cas de recours, examinera afin d'exercer son contrôle. Voir circulaire ministérielle à l'usage des préfets, intitulé « [Guide de l'expropriation](#) »

#### 1. L'opportunité du projet

#### 2. La nécessité de l'expropriation

L'expropriation envisagée doit être nécessaire. En effet, tout projet d'aménagement ou de construction ne nécessite pas obligatoirement le recours à la procédure d'expropriation. Celle-ci n'est nécessaire que lorsque le maître d'ouvrage ne dispose pas des terrains nécessaires à la réalisation de son projet et qu'il n'a pas la possibilité d'acheter ces terrains à l'amiable dans des délais rapprochés.

**Depuis 2 ans, le CG35 n'a en aucun cas tenté de se rapprocher des propriétaires pour faire une offre amiable.**

Le juge administratif vérifie qu'il n'existe pas de solutions alternatives à l'expropriation permettant de réaliser l'opération projetée dans des "conditions équivalentes" au regard des intérêts mis en avant par l'expropriant.

Il existe des solutions alternatives.

Le projet initial envisageait 2 autres scénarii, très proches, représentés par la carte consultable [ici](#).

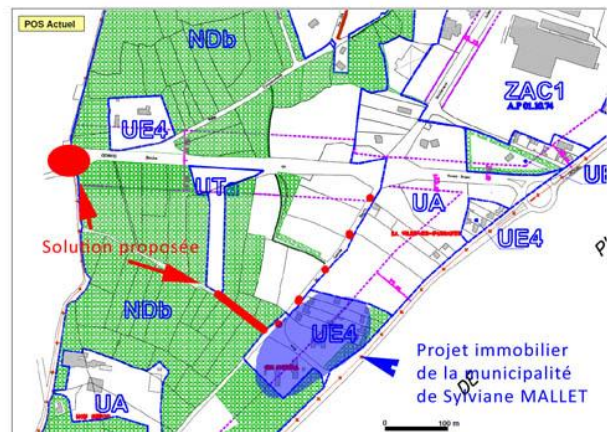
Ces scénarii aboutissaient à une suppression d'espaces boisés classés, plus importante que le scénario retenu.

D'un autre coté, le commissaire enquêteur avait proposé un giratoire au carrefour.

L'opposition du CG35 était liée à la desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage. Un tel argument ne tient pas. Entre 1994 et 2010, aucun accident n'a été signalé au niveau de l'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage. ([Accès à l'état statistique des accidents](#))

Par ailleurs, il existe, sur la commune de Dinard, une sortie au fond de l'aire d'accueil qui, par un chemin rural d'environ 200 mètres, permet de rejoindre la route de la lande Bazin et de là le giratoire du bd Jules Verger.

Schéma alternatif →



Nous découvrons aujourd'hui, que la mairie de Dinard avait envisagé un projet de construction au bout de ce chemin et que le bornage réalisé avait été enlevé 8 jours avant les élections. Cette information doit être rapprochée de la décision du conseil municipal de Dinard du 12 mars 2012, qui valide le projet en faisant référence au rapport du commissaire enquêteur tout en omettant de préciser que l'avis du commissaire enquêteur sur la voie parallèle était défavorable, et sans joindre le rapport à la convocation.

On peut réellement s'interroger pour savoir si cette solution n'a pas été étudiée sous la seule pression de la mairie de Dinard. Le changement de maire devrait permettre de réétudier cette solution

### 3. Le bilan coût/ avantages

L'intérêt de l'opération projetée doit l'emporter sur les inconvénients.

Aucun document n'a permis de mesurer si la solution proposée est plus intéressante financièrement que les solutions alternatives.

### 5) L'impact biologique et les mesures compensatoires

L'étude a relevé la présence d'amphibiens protégés. Sur site, on constate la présence de nombreux animaux, daims, sangliers, chiroptères.

Des puits sont situés de part et d'autre de la route projetée qui ont toute chance de disparaître.

Il n'est prévu aucune mesure compensatoire, notamment pour permettre le maintien des déplacements Nord-Sud de la faune.

Les recommandations de replantation d'arbre permettant aux chiroptères de passer au dessus de la D603 ne sont pas été suivies. [Voir avis de la DDAF.](#)

#### **6) L'impact sociétal**

Le trafic en sortie de la déchèterie est estimé à 600 véhicules jour avec des pointes à 1.000 véhicules/jours, dont une part significative de camions.

La route passe à 4 mètres de l'exproprié, ce qui rend nulle la valeur de son héritage et lui interdit de retrouver une solution comparable.

En conclusion, [l'ADICEE déposera à l'enquête publique et émettra un avis défavorable.](#)

**L'enquête est ouverte jusqu'au 17 avril. Vous pouvez vous manifester pour éviter une nouvelle atteinte à ces espaces protégés.**

→ [Télécharger la procédure à suivre](#)

→ [Télécharger le modèle de document](#) : [format Word](#) ou [format PDF](#)