

GRÂCES, le 3 juin 2014.

Maurice LANDEL  
Commissaire-enquêteur

-----  
**DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR**

-----  
**Commune de TRESSIGNAUX**

-----  
**ENQUÊTE PARCELLAIRE**

du projet d'élargissement de la plate-forme et de création d'un  
cheminement mixte entre Kernevez et Courte Haleine  
de la RD7 à TRESSIGNAUX

du 7 avril au 6 mai 2014

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**  
**du Commissaire-enquêteur**

Dossier n° E1400022/35

## Partie 1 – RAPPORT D'ENQUÊTE

### Liminaire

L'enquête parcellaire du projet d'élargissement de la plate-forme et de création d'un cheminement mixte entre les lieux-dits « Kernevez » et « Courte Haleine » de la RD7 à TRESSIGNAUX s'est déroulée dans le cadre d'une procédure d'enquêtes conjointes. En application du même arrêté préfectoral du 26 février 2014 l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susvisé a été conduite par moi-même pendant la même période et les conclusions sont distinctes.

### CHAPITRE 1<sup>er</sup>.- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1.1.- Par arrêté préfectoral du 26 février 2014, Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire relative au projet d'élargissement de la plate-forme et de création d'un cheminement mixte entre Kernevez et Courte Haleine de la RD7 à TRESSIGNAUX.

Cette enquête a pour objet la détermination exhaustive des biens et droits immobiliers devant être expropriés pour la réalisation de l'opération concernée, ainsi que l'identification des propriétaires titulaires de ces droits. Elle vise à déterminer, par tous les moyens, avec précision et de façon contradictoire, le contenu de ces biens et droits immobiliers et à vérifier l'identification des propriétaires et titulaires de droits à exproprier, soit par la vérification des titres légaux de propriétés soit, en l'absence de ces titres, par la constatation des droits de propriété sur les immeubles concernés.

1.2.- Cette enquête s'est déroulée en mairie de TRESSIGNAUX pendant 30 jours, du lundi 7 avril 2014 au mardi 6 mai 2014 inclus. Elle concernait un ensemble de parcelles dont la consistance est donnée par un plan et un état parcellaire et qui sont sises sur le territoire de la commune de TRESSIGNAUX.

1.3.- Je me suis tenu à la disposition des personnes intéressées à la mairie de TRESSIGNAUX :

- le lundi 7 avril 2014, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- le vendredi 18 avril 2014, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le mardi 29 avril 2014, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- le mardi 6 mai 2014, de 14 h 30 à 17 h 30.

1.4.- Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire ont été déposés au secrétariat de la mairie de TRESSIGNAUX. Le dossier d'enquête a été constitué comme il est dit à l'article R.11-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le registre a été coté et paraphé par les soins du commissaire-enquêteur le 31 mars 2014 ainsi d'ailleurs que toutes les pièces du dossier.

Le public a pu, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de TRESSIGNAUX, prendre connaissance du dossier. Les observations sur les limites des biens à acquérir ont pu être consignées sur le registre spécialement ouvert à cet effet. Les observations ont pu également être adressées par courrier libellé à l'attention du commissaire-enquêteur à la mairie de TRESSIGNAUX.

1.5.- Les formalités de publicité ont été réalisées conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Les obligations de publicité ont été satisfaites :

- par affichage à la mairie de TRESSIGNAUX du 11 mars 2014 jusqu'à la fin de l'enquête, ainsi qu'en fait foi le certificat de publication établi par le maire de la commune, joint au dossier ;
- par insertion d'un avis d'enquête le 18 mars 2014 dans deux journaux d'annonces légales du département, à savoir « Ouest-France » et « Le Télégramme » et d'un rappel d'avis d'enquête dans les mêmes journaux le 8 avril 2014.
- par la mise en place de deux panneaux informant de manière très visible, les habitants de la commune et les autres intéressés de l'ouverture de l'enquête. Ces panneaux étaient disposés aux deux extrémités du projet concerné.
- par la publication de l'arrêté préfectoral du 26 février 2014 et d'un avis d'enquête sur le site Internet de la Préfecture : [www.cotes-darmor.pref.gouv.fr](http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr).

#### 1.6.- Notification du dépôt du dossier

L'expropriant doit informer chaque propriétaire de ce que le dossier d'enquête a été déposé en mairie. En vertu de l'article R.11-22 du Code de l'expropriation, la notification individuelle de dépôt de dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec avis de réception. La notification doit intervenir à une date qui permette au propriétaire de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour formuler ses observations.

Le Conseil général des Côtes d'Armor, partie expropriante, a informé le Maire de la Commune de TRESSIGNAUX que deux notifications individuelles n'avaient pas fait l'objet, au 21 mars 2014, de retour des accusés de réception. Ces notifications concernaient :

-Madame ABGRALL Laurianne, demeurant 34 Résidence Les Jardins de la Pensée – 35133 ROMAGNE, dont l'acquisition de l'emprise n'a pu être faite faute de règlement de succession suite au décès de Monsieur Jacques MORDELLET ;

-Madame MORDELLET Maryvonne née RICHARD demeurant Domaine du Launay 22470 PLOUEZEC, dont l'acquisition de l'emprise n'a pu être faite faute de règlement de succession suite au décès de Monsieur Roger MORDELLET.

En conséquence, le Conseil général des Côtes d'Armor a adressé le 21 mars 2014 au Maire de la commune de TRESSIGNAUX une lettre, en double exemplaire, valant notification pour lui de l'ouverture de l'enquête parcellaire et demandé d'en faire afficher une

Cette notification a été affichée en Mairie du 22 mars 2014 au 6 mai 2014 au soir. Un certificat de publication a été établi le 7 mai 2014 par le Maire de la commune.

### 1.7.- Clôture de l'enquête

A l'expiration des délais d'enquête, le registre a été clos et signé par le Maire de la commune de TRESSIGNAUX. Le dossier m'a été remis le soir même de l'enquête publique parcellaire, ainsi que les certificats d'affichage et de publication.

## CHAPITRE 2 – OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUÊTE

### 2.1.- Dénombrement des observations

Deux déclarations ont été formulées pendant la durée de cette enquête. Elles ont fait l'objet de courriers adressés ou remis au commissaire-enquêteur en mairie de TRESSIGNAUX.

Ces contributions ont été exprimées par :

- a)- Monsieur Yves LE JAN et Monsieur Patrick MORDELLET représentants de l'indivision « LE JAN » et « MORDELLET » propriétaire de la parcelle A286 sise au lieu-dit « Parc An Fister » en TRESSIGNAUX ;
- b)- Madame Maryvonne MORDELLET, née RICHARD, domiciliée 52 rue Montbareil – 22200 GUNGAMP, propriétaire indivise de la parcelle cadastrée section A n° 286 sise au lieu-dit « Parc An Fister » en TRESSIGNAUX.

### 2.2.- Examen des observations

Les déclarations des intéressés sont examinées ci-dessous :

#### a)- Observations de Monsieur Yves LE JAN et de Monsieur Patrick MORDELLET

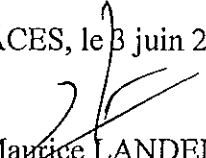
Les déclarants rappellent que l'emprise de 960 m<sup>2</sup> représente un peu plus de 12 % de la contenance de leur terrain, ce qui est loin d'être négligeable contrairement à l'indemnité d'expropriation qui a été proposée. Ils contestent, en conséquence, les offres formulées par l'Administration en 2008 basées sur une indemnité principale de 0,35 euro le m<sup>2</sup>. Ils demandent que cette indemnité soit fixée en 2014 à 0,45 euro le m<sup>2</sup>, ce qui porterait le montant de l'indemnité principale à 432 euros.

b)- Observations de Madame MORDELLET née RICHARD

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> mai 2014 l'intéressée a précisé qu'elle est domiciliée actuellement à GUINGAMP au numéro 52 de la rue de Montbareil. En outre, elle a fait savoir au secrétariat de la Mairie de TRESSIGNAUX, par téléphone, qu'elle était bien informée du projet d'expropriation touchant la parcelle cadastrée A 286 sise au lieu-dit « Parc An Fister » en TRESSIGNAUX, dont elle est propriétaire indivise. Elle certifie également avoir bien reçu la notification individuelle susvisée en courrier simple et non par envoi recommandé.

Un questionnaire renseigné a été adressé au Conseil général des Côtes d'Armor.

A GRÂCES, le 3 juin 2014.

  
Maurice LANDEL  
Commissaire-enquêteur

**PARTIE 2 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

-----

L'an deux mil quatorze, le trois juin, je soussigné Maurice LANDEL, désigné par l'Ordonnance n° E1400022/35 en date du 11 février 2014 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de RENNES pour diligenter une enquête publique conjointe portant sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et sur l'enquête parcellaire relative au projet d'élargissement de la plate-forme et de création d'un cheminement mixte entre Kernevez et Courte Haleine de la RD n° 7 à TRESSIGNAUX

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.11-19 et suivants

Après avoir pris connaissance du dossier comprenant !

- a)-l'arrêté préfectoral du 26 février 2014 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire dans le cadre d'une procédure d'enquêtes conjointes ;
- b)-une notice explicative ;
- c)-le plan de situation de l'opération ;
- d)-le plan parcellaire ;
- e)-l'état parcellaire ;
- f)-les documents d'arpentage ;
- g)-le certificat d'affichage établi par le Maire de la commune de TRESSIGNAUX attestant que l'avis d'enquête a été publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête et que, notamment, il a été affiché à la porte de la Mairie jusqu'à la fin de l'enquête ;
- h)-le certificat de publication établi par le Maire de la commune de TRESSIGNAUX attestant que les copies des notifications individuelles concernant Madame Laurianne ABGRALL et de Madame Maryvonne MORDELLET née RICHARD ont été affichées à la porte de la Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.11-22 du Code de l'expropriation ;
- i)-l'avis d'enquête et son rappel parus dans les journaux « Ouest-France » et le « Le Télégramme » ;
- j)-les résultats de l'enquête parcellaire renfermés dans le registre d'enquête ouvert dans la mairie de TRESSIGNAUX.

**CONSIDERANT** les observations formulées par les personnes intéressées lors de cette enquête parcellaire : deux déclarations ont été exprimées par courrier, l'une par Monsieur Yves LE JAN et Patrick MORDELLET, l'autre par Madame Maryvonne MORDELLET née RICHARD

Ces déclarations appellent de ma part les commentaires suivants ::

a)- concernant les observations de Monsieur Yves LE JAN et Monsieur Patrick MORDELLET

Les déclarants représentent les intérêts de l'indivision « LE JAN » et « MORDELLET » propriétaire de la parcelle cadastrée A286 sise au lieu-dit « Parc An Fister » en TRESSIGNAUX. Les intéressés contestent les offres de l'Administration concernant l'indemnité d'expropriation.

Avis du commissaire-enquêteur

En matière d'indemnisation concernant les acquisitions de biens, je précise qu'il n'appartient pas au commissaire-enquêteur d'apprécier les modalités relatives à la réparation du préjudice causé.

b)- concernant Madame Maryvonne MORDELLET née RICHARD

L'intéressée, propriétaire indivise de la parcelle cadastrée A286 sise au lieu-dit « Parc An Fister » en TRESSIGNAUX, précise être domiciliée actuellement à GUINGAMP – 52 rue Montbareil. Elle déclare avoir été informée du projet d'expropriation touchant la parcelle susvisée et qu'elle a reçu, à ce titre, une notification individuelle par courrier simple et non par envoi recommandé avec avis de réception.

Avis du commissaire-enquêteur

**Je prends acte de la déclaration de l'intéressée**

**CONSIDERANT** les dispositions de l'article R.11-22 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il appert que la copie de la notification individuelle du dépôt de dossier en mairie de TRESSIGNAUX concernant Madame ABGRALL Laurianne et de Madame Maryvonne MORDELLET née RICHARD a été affichée du 22 mars 2014 jusqu'à la fin de l'enquête

**CONSIDERANT** les parcelles dont l'Administration entend poursuivre l'acquisition

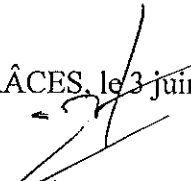
J'estime que l'emprise des terrains telle qu'elle apparaît à l'état parcellaire est nécessaire pour la réalisation du projet d'élargissement de la plate-forme et de création d'un cheminement mixte entre Kernevez et Courte Haleine de la RD n° 7 à TRESSIGNAUX, par le département des Côtes d'Armor.

Enquête parcellaire

Dossier n° E1400022/35

C'est pourquoi je donne un **AVIS FAVORABLE** à la cessibilité des parcelles visées au dossier d'enquête parcellaire, qui représentent une superficie de 1.605 m2.

A GRÂCES, le 3 juin 2014

  
Maurice LANDEL  
Commissaire-enquêteur