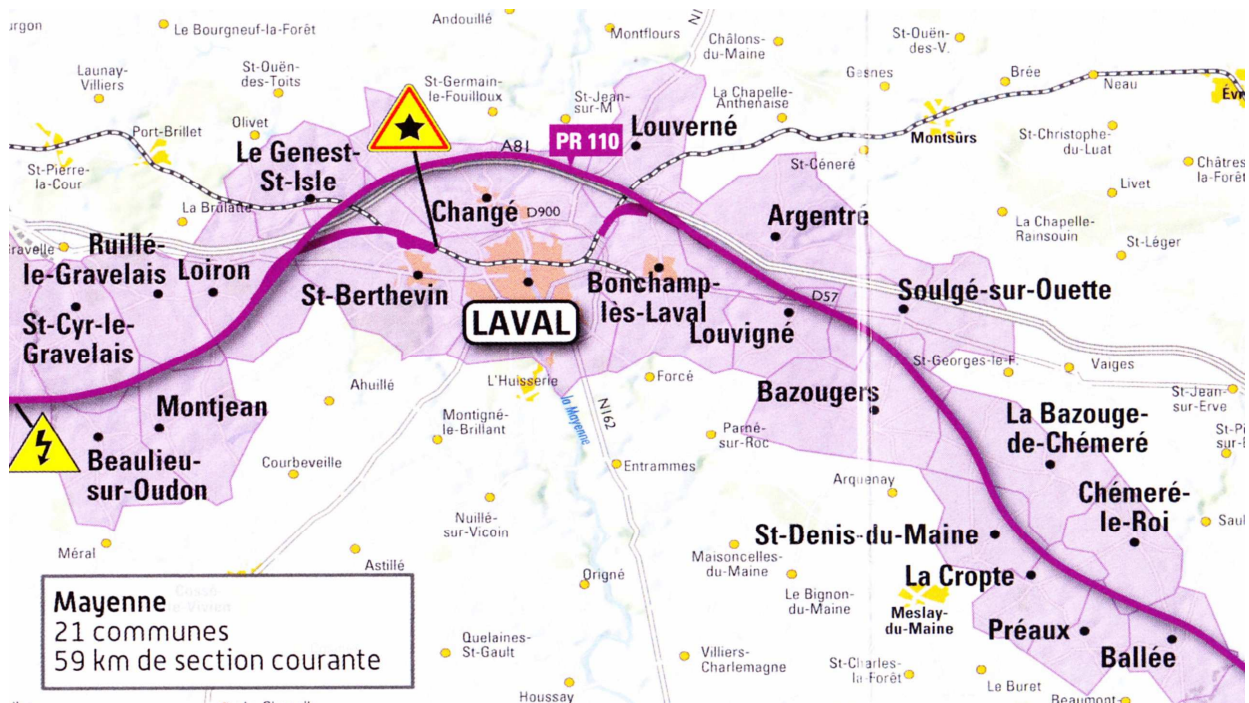


DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

ENQUETE DEMANDEE PAR
MR LE PREFET DU DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

**ENQUÊTE PARCELLAIRE PORTANT SUR L'ACQUISITION PAR
"EIFFAGE RAIL EXPRESS", AGISSANT AU NOM ET POUR LE COMPTE
DE "RÉSEAU FERRÉ DE FRANCE", DES TERRAINS NÉCESSAIRES A LA
RÉALISATION DU PROJET DE LIGNE A GRANDE VITESSE "BRETAGNE-
PAYS DE LA LOIRE (=LGV-BPL), EN MAYENNE.**



ENQUETE PARCELLAIRE

Du mercredi 1^{er} février 2012 au vendredi 2 mars 2012 inclus

**Conclusions personnelles et motivées de La
Commission d'enquête**

**La Commission d'enquête:
Président : Loïc ROUEIL
Membres : Gérard MARIE et André GUYARD
Suppléant : Christian CASTRE**

. Conclusions personnelles et motivées de la commission d'enquête.

La commission d'enquête était composée de M. Loïc ROUEIL en qualité de Président, M. Gérard Marie et M. André Guyard en qualité de membres titulaires, et de M. Christian Castre en qualité de membre suppléant. Cette commission a agi en vertu de l'arrêté N° 2011355-001 du 21 décembre 2011, pris par Monsieur le Préfet de la Mayenne.

- ❖ Après avoir étudié les éléments du dossier mis à l'enquête parcellaire demandée par M. Le Préfet du département de La Mayenne,
- ❖ Après que les autorités compétentes (Maires et représentant de Mr le Préfet), aient coté et ouvert les registres des observations mis à disposition à la préfecture de La Mayenne et dans les 21 communes de: Changé, Loiron, Montjean, Ballée, Le Genest St Isle, Saint Berthevin, Ruillé Le Gravelais, Argentré, Bonchamp Les Laval, St Denis du Maine, Louverné, Bazougers, Soulgé sur Ouette, La Bazouge de Cheméré, Cheméré Le Roi, La Cropte, Préaux, Laval, Louvigné, Beaulieu sur Oudon et St Cyr Le Gravelais,
- ❖ Et après avoir retenu l'objectif suivant comme étant assigné à cette enquête,
 - Enquête parcellaire préalable à l'acquisition par Eiffage Rail Express (ERE), des terrains nécessaires à la réalisation du projet de Ligne à Grande Vitesse Bretagne –Pays de la Loire, en Mayenne
- Les membres de la commission d'enquête ont coté et paraphé, le 16 janvier 2012, les documents composant le dossier d'enquête mis à disposition du public, et ont tenu les 27 permanences d'accueil du public, prescrites dans l'arrêté de Monsieur Le Préfet.
- ❖ Après avoir vérifié que la publicité de cette enquête a été correctement et légalement réalisée,
- ❖ Après avoir constaté que l'ensemble de la procédure encadrant ce type de dossier a bien été respectée,
- ❖ Au terme de cette enquête,
 - Vu les 21 dossiers parcellaires correspondant aux 21 communes,
 - Vu les 21 croquis de localisation de chaque commune concernée,
 - Vu les plans parcellaires correspondant aux 21 communes,
 - Vu les 21 dossiers "état parcellaire" se rapportant aux 21 communes,
 - Vu les remarques formellement présentées à Madame Rouilles, représentant le maître d'ouvrage ERE dans un prérapport de fin d'enquête,
 - Vu le mémoire en réponse particulièrement argumenté, réalisé par Monsieur le Directeur de Eiffage Rail Express,
 - Vu les 22 registres d'enquêtes et les 286 contributions et observations enregistrées,

❖ Considérant :

- Qu'à l'issue de cette enquête, la commission d'enquête n'a pas enregistré d'observations globalement et foncièrement négatives de la part du public sur l'ensemble des opérations projetées,
- Que l'objectif de la puissance publique, au travers de ce dossier, est :
 - De rendre effectif la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne- Pays De La Loire, dont l'arrêté DUP a été pris par décret le 26 octobre 2007,
 - Que les emprises demandées sont bien globalement en cohérence avec l'utilité publique définie dans l'arrêté précité,
 - Que le projet d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) permet d'atténuer, de façon complémentaire, les conséquences pour les propriétés privées, de la construction de cette LGV-BPL,
- Que le maître d'ouvrage, dans le mémoire en réponse qu'il a présenté, conforte, solutionne et apporte un certain nombre d'engagements, au regard des problématiques qui lui ont été exposées,
- Qu'à l'issue de cette enquête, malgré la tenue en amont par le maître d'ouvrage d'un grand nombre de réunions publiques d'informations, une certaine inquiétude du public est perceptible,
- Que le public s'est déplacé en grand nombre pour rencontrer les commissaires enquêteurs, au cours des permanences,
- Que globalement le comportement de chacun des acteurs au travers de cette enquête, et en particulier du maître d'ouvrage, fait ressortir une prise de conscience des enjeux et problématiques posés mais aussi des solutions qu'il faut bien mettre en place en direction de chaque administré et qui sont, somme toute, raisonnables,
- Que l'analyse réalisée par la commission d'enquête, sur la qualité de l'information donnée à tous les propriétaires dans le cadre des notifications adressées, a permis de vérifier l'efficacité du travail par le maître d'ouvrage; l'analyse s'est faite sur un tiers des communes; le contrôle de cohérence sur la véracité de l'information légale (émission des avis recommandés et affichage en mairie en cas d'échec) n'a révélé aucune anomalie.

❖ **Les membres de la commission d'enquête, Monsieur Loïc Roueil, Monsieur Gérard Marie et Monsieur André Guyard donnent à l'unanimité un avis favorable à l'objectif assigné à cette enquête par Monsieur le Préfet du Département de La Mayenne, à savoir :**

➔ Une enquête parcellaire, validant l'emprise et préalable à l'acquisition par Eiffage Rail Express, agissant au nom de "Réseau Ferré de France", des terrains nécessaires à la réalisation du projet de "Ligne à Grande Vitesse Bretagne –Pays de la Loire", en Mayenne.

En outre la commission d'enquête demande à l'autorité compétente de prendre en compte les trois réserves et les dix recommandations qui suivent :

LES TROIS RÉSERVES :

1- En ce qui concerne des demandes de retrait d'emprise, dans le contexte des rétablissements de voiries, la commission d'enquête préconise le réexamen du projet. Elle considère que le maître d'ouvrage dispose de marges de manœuvre pour moins impacter la propriété privée. La commission d'enquête, lorsqu'elle a détecté que ce rétablissement de voirie pouvait se concevoir autrement, sans avoir besoin d'emprise sur les parcelles considérées, demande le retrait figurant dans le tableau ci-après.

Les critères pris en compte s'établissent ainsi:

- constat que du terrain libre de construction est disponible en vis-à-vis,
- constat que l'abaissement du profil en long est possible,
- constat que l'axe du tracé de la route reconstruite peut être déplacé de quelques mètres,
- constat que les parcelles, ainsi mises dans l'emprise, portent un préjudice jugé "trop important" en rapport à l'intégrité ainsi qu'à la quiétude d'une propriété accueillant une habitation, un terrain de loisirs, ou une entreprise industrielle ou commerciale.

Cette réserve 1 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamateur	N° propr.	références parcelles et surfaces	OBS
01	St Berthevin	Doussault	011	ZE 29 n de 4088 M2 /	Accord écrit ERE
02	St Berthevin	Duchemin	030	ZD7 a de 3563M2 pour partie	Accord écrit ERE emprise diminuée pour sauver le calvaire
03	Argentré	Baux	010	ZE 185 x de 125 M2.	Accord écrit ERE
04	Bonchamp	Millon	006	ZA14 g de 30 M2, ZA25 k de 41 M2, ZA23 j de 198 M2.	
05	Louvigné	Landelle	004	A137 a de 324 M2, A138 c de 487 M2, A139f de 223 M2	D'autres solutions existent existant pour rétablir la RD 131
06	Louvigné	Jouault	019	A 1107 h de 1261 M2	D'autres solutions existent existant pour
07	Préaux	VANNIER	005 002 001	A164 de 402 m2, A708 ac de 470 m2, A707 aa de 106 m2	Mare à préserver ; Préjudice important à proximité immédiate de l'habitation ; accord d'ERE pour les retraits
08	Ballée	DUBOIS	026 024	D533 16at de 49474 m2 pour partie ; D591 15bq de 7044 m2 pour partie ; Au total réduction d'emprise pour environ 8000 m2	Préjudice important pour l'exploitation ; Accord d'ERE pour les réductions d'emprise.
09	Ballée	PINEAU	002	A415 ab de 744 m2 pour partie ; A416 ad de 68 m2 ; A419 ag de 1234 m2.	L'élargissement de la route semble injustifié. Préjudice trop important pour l'habitation. Accord ERE

10	Ballée	Froissard	017	B240 az de 251 m2 B240 ax de 454 m2	Aménagement paysager et volière à préserver. Accord d'ERE
11	La Bazouge de Cheméré	DURET	024	A8 p de 132 m2	L'emprise impacte l'accès à la propriété. Accord d'ERE
12	La Bazouge de Cheméré	SCI MARIGAN	012	A102 aw de 189 m2 ; A103 ay de 170 m2 ; A401 ce de 108 m2 pour partie.	Impact important sur l'environnement immédiat de l'habitation; Révision de l'aménagement routier ; accord ERE
13	La Bazouge de Cheméré	POMMIER	009	A402 cg de 1773 m2 pour partie ; A399 cc de 20 m2 ; A 100 au de 13 m2 ;	Impact sur l'environnement immédiat de l'habitation; Révision de l'aménagement routier. Accord ERE.
14	St Denis du Maine	MARTEAU	009	C861 aq de 3703 m2 pour partie ;	L'emprise met en cause le fonctionnement normal d'un poulailler : réduction d'emprise
15	Loiron	Garnier albert	012	ZS 20 pour partie	mare à préserver au maximum
16	changé	Gehard	032	ZL 20 pour partie	réduire l'impact de la LGV sur propriété habitation.
17	Changé	Mouliere	05	ZT 21 72 f de 4449 Mé	D'autres solutions existent
18	Saint Cyr le Gravelais	Chauvin	002	C 844 ax e 568	Terrain d'agrément avec pièce d'eau, une grande partie boisée se trouve dans l'emprise. L'aménagement routier peut être réalisé autrement.

2- En ce qui concerne des demandes de retrait d'emprise, de parcelles qui sont au contact de la plateforme de la future LGV, la commission d'enquête demande le réexamen du projet et considère que le maître d'ouvrage dispose de marges de manœuvre pour moins impacter la propriété privée.

La commission d'enquête demande le retrait des parcelles suivantes, lorsqu'elle a détecté que l'ingénierie du projet pouvait se concevoir autrement, sans avoir besoin d'emprise sur les parcelles considérées.

Les critères pris en compte s'établissent ainsi:

- constat que le terrain demandé ne supportait pas un équipement stratégique comme un bassin hydraulique ou un équipement participant à la protection visuelle ou sonore. Par contre, pour la commission d'enquête, un stockage de terres peut se faire à d'autres endroits.
- constat que le terrain sous emprise vient porter un préjudice jugé excessif en rapport à l'intégrité et à la quiétude d'une propriété accueillant une habitation, un terrain de loisirs une entreprise industrielle ou commerciale, ou détruisait l'exploitabilité d'un terrain agricole.

Cette réserve 2 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamant	N° propr.	références parcelles et surfaces	OBS
01	La Cropte	VIELLE	006	ZA 621 de 10 000 m2 pour partie ; ZA 608 de 9 058 m2 pour partie.	Préservation de l'environnement paysager de

					l'habitation. Accord ERE
02	La Bazouge de Cheméré	SCI MARIGAN	012	A404 ch de 11 269 m2 pour partie.	Emprise à réduire pour préserver en grande partie l'étang de 8 000 m2 environ ; Accord ERE
03	Le Genest Saint Isle	Rossignol-Lemercier	024	ZV66 y de 80 M2	Accord écrit de ERE

3- En ce qui concerne les propriétés dont les préjudices sont jugés excessifs, la commission d'enquête demande expressément qu'une proposition écrite de rachat total de la propriété habitation soit faite; les critères retenus le sont sur les bases suivantes:

- constat que le terrain sous emprise vient porter un préjudice jugé excessif en rapport à l'intégrité et à la quiétude d'une propriété accueillant une habitation. Il faut noter que les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas rattachés au critère ci-dessus du fait que leurs problématiques devraient trouver une solution dans le cadre du réaménagement foncier,
- constat qu'une trop grande partie de la propriété disparaît sous l'emprise. Le critère de la commission d'enquête est un critère de surface expropriée rapportée à la surface actuelle de la propriété. Ce critère est fixé à 75 %.

Cette réserve 3 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamant	N° propr.	références parcelles et surfaces	OBS
01	Changé	Chesne	038	partie habitation	¾ de la propriété en habitation déjà sous emprise
02	Argentré	Domet	007	ZE61, ZE62, ZE118	¾ de la propriété en habitation est déjà sous emprise

LES DIX RECOMMANDATIONS:

-*1* En ce qui concerne la pollution visuelle et sonore dont font état un certain nombre d'administrés (riverains de cette LGV, celle-ci est ressentie comme fondée du fait qu'à ce jour le maître d'ouvrage n'a pas dissipé ces craintes.

La commission d'enquête considère que le maître d'ouvrage dispose de marges de manœuvre et de progrès pour satisfaire au mieux ces problèmes.

La commission d'enquête recommande de bien réétudier l'ingénierie opérationnelle du projet, en optimisant l'insertion de ce dernier dans chacun des territoires traversés. Les marges de manœuvre existantes doivent être utilisées au maximum afin de trouver le bon équilibre entre bénéfices et préjudices répartis sur toutes les parties (= maître d'ouvrage et administrés). Ces marges consisteraient pour l'exemple:

- à faire des propositions d'indemnisation sur la perte de valeurs des biens,
- à reconnaître des préjudices si la pollution sonore est inférieure aux seuils légaux du fait de l'antériorité de la situation,
- à abaisser l'altitude du profil en long,

- à mettre en œuvre des merlons (éventuellement boisés) ou en installant des panneaux "antibruit", ... etc.

Cette recommandation 1 concerne toutes les observations mentionnées pendant cette enquête et en rapport avec ce thème.

-*2* En ce qui concerne des demandes de retrait d'emprise, dans le contexte des rétablissements de voiries, la commission d'enquête demande le réexamen du projet et considère que le maître d'ouvrage dispose de marges de manœuvre pour moins impacter les propriétés privées.

Lorsqu'elle a détecté que ce rétablissement de voirie pouvait se concevoir autrement, sans avoir besoin d'emprise sur les parcelles considérées, la commission d'enquête recommande le retrait des parcelles suivantes.

Les critères pris en compte s'établissent ainsi:

- constat que l'abaissement du profil en long, est possible,
- constat que l'axe du tracé de la route reconstruite, pouvait être déplacé de quelques mètres,
- constat que les parcelles ainsi mises dans l'emprise, portent un préjudice jugé important en rapport à l'intégrité de la propriété ainsi partiellement expropriée.

Cette recommandation 2 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamant	N° propr.	références parcelles et surfaces	OBS
01	St Berthevin	Angot - Bour	022	ZL 2 c de 2048 M2	
02	St Berthevin	Maudet	021	ZL 12 m de 75 M2	
03	St Berthevin	Pinçon	029	ZH 41, 49, 72, et 85	réétude globale demandée au MO d'autres solutions existent
04	Bonchamp	Sevin	014	ZK4 b de 694 M2	
05	Bonchamp	Sevin	014	ZC21 y de 6734 M2 pour grande partie	réétude globale demandée
06	Bazougers	Augry	014	C525 j de 362 M2	
07	Bazougers	Louveau	012	B511 o de 708 M2	
08	Bazougers	Baroche	016	A 1139, A1144, A1142, B790 B787 B922	réétude globale demandée pour libérer de l'emprise sur terres agricoles
09	La Bazouge de Cheméré	HUBERT	001	A268 d de 58 m2	Emprise considérée comme injustifiée. Accord ERE
10	St Denis du Maine	GERARD	008	C927 av de 2200 m2 pour partie	Réduire l'emprise afin de préserver au maximum l'allée arborée, tout en assurant un accès normal à des semi-remorques
11	St Denis du Maine	Chapillon	026	B382 ao de 91 m2	Accès terrain d'agrément Accord ERE
12	St Denis du Maine	LANDELLE	036	B22 cq de 80 m2 ; B30 d de 1662 m2 ; B31 e de 2012 m2 ;	Préserver une haie ; Aménagement routier à réaliser autrement.
13	St Denis du	BOUSSIN	001	B43 ct de 162 m2 ;	Concertation riverains, maire

	Maine			B44 m de 1709 m ² ; B50 t de 1528 m ² .	et ERE pour ré-étude du chemin d'accès à Marpallu, le Closeau de l'Aire et la Chartronnière
14	St Denis du Maine	GUY	031	B232 a de 3103 m ² ; B233 c de 1636 m ² en grande partie.	Voie considérée trop large; Aménagement routier à réaliser autrement. Accord ERE
15	St Denis du Maine	PELLUAU	016	B45 o de 561 m ² ; B51 w de 1619 m ²	Concertation riverains, maire et ERE pour ré-étude du chemin d'accès à Marpallu, le Closeau de l'Aire et la Chartronnière
16	Bazougers	RIBOT	020	B620 aq de 160 m ² « le grand bois »	L'emprise ne semble pas utile. Accord ERE
17	St Denis du Maine	Mongazon	019	B474 ay de 1584 m ² ; B478 bd de 322 m ² .	L'emprise perturbe le bon fonctionnement de l'exploitation. Concertation riverains, maire et ERE pour ré-étude du chemin d'accès à Marpallu, le Closeau de l'Aire et la Chartronnière
18	St Denis du Maine	HUBERT	004	B535 bp de 5173 m ² ; B611 bt de 8545 m ² ; A727 a de 2042 m ² .	Emprise trop proche du siège de l'exploitation. L'aménagement routier de la RD 570 peut être réalisé autrement et de façon plus économique (terres et coût) ; en conséquence il est demandé la réétude du projet en concertation avec les riverains, la municipalité et ERE ou de <u>revenir, comme le souhaite le Maire, aux engagements de l'Etat</u> pour les rétablissements de voirie de la commune.
19	St Denis du Maine	TRETON	004	B535 bp 5173 m ²	Idem HUBERT ci-dessus
20	St Denis du Maine	MARTEAU	010	C754 ad de 1845 m ²	Haie à préserver
21	St Denis du Maine	BOIZARD Maire de la commune		Ensemble de la commune	Surconsommation d'espaces agricoles ; Les différents rétablissements de voirie ne respectent pas les engagements de l'Etat ; Le Maire demande la remise à plat du dossier et une véritable concertation entre tous les acteurs du terrain.
22	Beaulieu sur Oudon	Gaec Thireau	022	A30 et C269	Surconsommation d'espace agricole (70 mètres de largeur) pour réaliser une départementale idem sur la commune de Saint Cyr le Gravelais. A revoir cet aménagement routier

-*3* En ce qui concerne des demandes de retrait d'emprise, de parcelles qui sont au contact de la plateforme de la future LGV, la commission d'enquête demande le réexamen du projet et considère que le maître d'ouvrage dispose de marges de manœuvre pour moins impacter la propriété privée. La commission d'enquête demande le retrait des parcelles suivantes, lorsqu'elle a détecté que l'ingénierie du projet pouvait se concevoir autrement, sans avoir besoin d'emprise sur les parcelles considérées.

Les critères pris en compte s'établissent ainsi:

- constat que le terrain demandé ne supporte pas un équipement stratégique comme un bassin hydraulique ou un équipement participant à la protection visuelle ou sonore. Nota: pour la commission d'enquête un stockage de terres en tant que tel, peut se faire sur d'autres parcelles et être déplacé.
- constat que le terrain sous emprise vient porter un préjudice jugé important en rapport à l'intégrité et à la quiétude d'une propriété accueillant une habitation, un terrain de loisirs, ou une entreprise industrielle ou commerciale, ou que cette même emprise détruisait l'exploitabilité d'un terrain agricole.

Cette recommandation 3 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamant	N° propr.	références parcelles et surfaces	OBS
01	Chéméré le Roi	GENDRON	004 006	B677 a de 13 m2 ; B679 s de 3 m2 ; B711 w de 372 m2 ; B709 t de 4804 m2 pour partie	Accord ERE
02	St Denis du Maine	HUBERT	034	B493 z de 1664 m2	Emprise à modifier pour faciliter l'exploitation de la parcelle
03	Le Genest Saint Isle	RUAULT	019	A 475,A476,A 489	Emprise à modifier pour réaliser un tracé droit du chemin desservant les parcelles.
04	Loiron	Bardoux	008	ZK2	Réduction d'emprise dans la partie haute, augmentation dans la partie basse, e façon à obtenir une emprise en ligne droite
05	Le Genest Saint Isle	Goisbault	011	B 577-576-1129-586-1127 B1640	Réduction d'emprise possible
06	Changé	Lepage	034	ZI 11-21-24.	Emprise trop importante pour la réalisation de voirie. réétude nécessaire
07	Louvigné	Girard	007	B110 ac de 5997 Pour 80%	Enlever l'excroissance // d'autres solutions endroits sont sans doute possibles pour stocker le balast

-*4*- En ce qui concerne les propriétés dont les préjudices sont jugés importants, la commission d'enquête recommande qu'une proposition écrite de rachat total de la propriété soit faite; les critères retenus le sont sur les bases suivantes:

-constat que le terrain sous emprise vient porter un préjudice jugé important en rapport à l'intégrité et à la quiétude d'une propriété accueillant une habitation, un terrain de loisirs, une entreprise industrielle ou commerciale ou une habitation d'exploitation agricole.

Nota: Les bâtiments d'exploitation agricoles ne sont pas rattachés au critère ci-dessus du fait que leurs problématiques devraient trouver une solution dans le cadre du réaménagement foncier,

- constat qu'au moins une partie de la propriété est sous emprise de la LGV et que cette emprise consomme moins de 75% de la propriété.

Cette recommandation 4 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamant	N° propr.	références parcelles et surfaces	OBS
01	Loiron	Poulard	006	3 habitations	Quiétude des 3 habitations
02	Argentre	Baux	010	Ze 185	12 M2 sous emprise
03					
04	Louvigne	Brehin	002	A1175	Propriété amputée et avec chiffre d'affaire commercial subissant des pertes dues a LGV
05	Loiron	Gallet- Bertron	017	ZH15	Propriété d'habitation largement abimée
06	Montjean	FOUCHER	002	A 675-675-677-682-145-683	En désaccord avec le tracé, ces propriétaires souhaitent le rachat par ERE de leur propriété.
07	Le Genest Saint Isle	Bouillon Nicole Maire de la commune	DP	B 1539	étude à confirmer de ERE
08	Changé	Garot	x	ZV 30	Maison d'habitation située sous le futur viaduc, mais hors emprise Demande de rachat par ERE.
09	Changé	Mainge	024	ZI 37	Demande de rachat ou délocalisation par ERE
10	Changé	Chauveau	011	ZY 5	Emprise importante, perte de valeur de la maison d'habitation, et de l'exploitation. Demande d'indemnisation voire rachat par ERE.
11	Bonchamp	Brault	013	ZC19	50% de la propriété est déjà sous emprise
12	Loiron	Desbois	003	ZL 4 ZK39	Du fait de la proximité de la ligne, la maison d'habitation devient difficilement habitable // étude de rachat par ERE attendue

-*5* En ce qui concerne les propriétés pas du tout impactées par l'emprise, mais dont les préjudices consécutifs à l'arrivée en tant que "voisin" de cette LGV, sont jugés importants, la commission d'enquête recommande qu'un courrier formel, de propositions d'indemnisation ou de fin de non recevoir, soit envoyé à tous ces administrés, à l'initiative du maître d'ouvrage sur une base de valeur juste et équitable.

Par contre compte tenu que les propriétés concernées ne sont pas impactées par l'emprise de la LGV en elle-même, la commission d'enquête ne peut pas émettre d'avis contraignant sur le sujet.

Cette recommandation 5 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamant	N° propr.	références parcelles et surfaces	OBS
01	St Berthevin	Même	HE	Propriété en habitation	Proximité petit viaduc rail

-*6* En ce qui concerne les demandes de modifications de tracés, d'adjonction ou suppression de franchissement de voirie, la commission recommande qu'une concertation soit ré-ouverte sur chacun des territoires concernés. Elle souhaite que cette négociation fasse l'objet d'un relevé définitif de décisions afin que tous les administrés concernés puissent en tirer les conséquences en matière d'opportunités et faire de facto des propositions pour optimiser, le cas échéant, le scénario retenu définitivement.

Par contre compte tenu que cette problématique sort du champ strict d'une enquête parcellaire, la commission d'enquête ne peut pas émettre d'avis plus coercitif sur le sujet.

Cette recommandation 6 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamant	N° propr.	Références parcelles et surfaces des emprises	OBS
01	St Denis du Maine	GUY	032	C848 ak de 11556 m2 pour partie	Réétude de la voie de desserte de la Rivière et des Brosses en concertation avec riverains et maire ; Autre proposition plus économique (coût et terres).
02	La Bazouge de Cheméré	PERVIS	013	Exploitation fortement impactée par LGV (44736 m2)	Economies d'emprise à réaliser sur l'aménagement routier (suppression d'un pont)
03	La Bazouge de Cheméré	HUAULME	016	Exploitation fortement impactée par LGV (72549 m2)	Economies d'emprise à réaliser sur l'aménagement routier et les dépôts de terre
04	Loiron	La commune		Chemin de Bel air, et le chemin piédestre	Réétude quant à la sortie sur la RD 545, et 57 Sécurisation de tous les accès.

-*7* En ce qui concerne la problématique des exploitations agricoles lourdement impactées par l'emprise de la LGV et qui sont dans l'incertitude quant à leur pérennité professionnelle, la commission d'enquête ne peut pas émettre d'avis contraignant sur le sujet, dans le cadre de cette enquête dite "parcellaire".

Néanmoins les observations émises dans le cadre de cette enquête rentrent dans le cadre des opérations de réaménagement foncier qui sont en cours d'études.

En conclusion la commission d'enquête recommande qu'une concertation soit ré-ouverte sur chacun des territoires concernés, à l'initiative du responsable de l'AFAF. Cette négociation doit faire l'objet d'un relevé de décisions de propositions justes et équitables. Les exploitants agricoles concernés pourront ainsi en tirer les conséquences en matière d'opportunités et faire des propositions pour améliorer le projet avec leur point de vue d'acteur de proximité.

Cette recommandation 7 concerne les parcelles et propriétés suivantes

N°	COMMUNE	Nom du réclamation	N° propr.	références parcelles et surfaces	OBS
01	St Berthevin	Gaec Voie Lactée	024	Pb global pour l'exploitation	
02	St Berthevin	Letessier Philippe	014	Pb global pour l'exploitation	en l'état l'emprise handicape l'exploitation
03	Argentré	Bigeon j luc	032	Pb global pour l'exploitation	en l'état l'emprise handicape l'exploitation
04	le genest st isle	Le tessier	16	Le Ht Bourg	en l'état l'emprise handicape l'exploitation
05	Ballée	GAEC Géré-Ogé	008	A230, A261, B196	Exploitation laitière biologique qui nécessite une étude particulière
06	La Bazouge de Cheméré	LEGEAY	017	A238 et A241	Agriculture bio qui nécessite une étude spécifique
07	Changé	Veaugeois	038	ZO 13-20	Disparition d'une partie des bâtiments d'exploitation //Propriété de 60 Ha coupée en deux. Une solution personnalisée doit être apportée.
08	Changé	Moulliere	012	ZT 28	Emprise sur le parcours promenade des volailles (élevage Label rouge Duc de Mayenne)
09	changé	Géhard	032	ensemble propriété habitation	demande de rachat total

-*8* En ce qui concerne les administrés qui demandent une extension d'emprise, sur des terrains difficilement exploitables après opérations de constructions de cette LGV, la commission d'enquête considère qu'elle n'est pas totalement mandatée pour donner un avis coercitif.

Néanmoins, elle considère que ces observations devraient trouver une solution dans le cadre et à l'issue des opérations de réaménagement foncier.

Cependant il convient que ces terrains "en délaissés" fassent l'objet d'une attribution, à l'issue d'une concertation transparente pour qualifier leur faibles capacités à générer de la valeur ajoutée.

Au final la commission d'enquête recommande que ces terres soient attribuées, parmi les personnes qui se seront portées candidates, sur les bases de critères objectifs (proximité, classement définitif dans les documents d'urbanisme, contrat d'entretien, volonté d'entretenir des zones humides... etc.).

Cette recommandation 8 concerne toutes les observations, parcelles et propriétés mentionnées pendant cette enquête et en rapport avec ce thème.

.*9* En ce qui concerne toutes les autres observations, compte tenu de leur diversité et du fait que les questions posées ne sont pas en rapport avec des demandes d'extension ou de réduction d'emprise, la commission d'enquête ne peut pas émettre d'avis contraignant sur le sujet.

Par contre cette problématique rentre dans le cadre des opérations de réaménagement foncier qui sont en cours d'études, ou connexes aux opérations engagées directement par le maître d'ouvrage. Ces observations devraient trouver une solution dans ces deux contextes.

En conclusion, la commission d'enquête recommande qu'une concertation soit ré-ouverte pour chacune des observations émises, à l'initiative du maître d'ouvrage. Cette négociation doit faire l'objet d'un relevé de décisions de propositions justes et équitables. Les administrés concernés pourront ainsi en tirer les conséquences en matière d'opportunités et faire des propositions pour améliorer le projet avec leur point de vue d'acteur de proximité.

La commission d'enquête préconise qu'un courrier formel, de propositions ou de fin de non recevoir, soit envoyé à tous ces administrés à l'initiative du maître d'ouvrage.

Cette recommandation 9 concerne en particulier les parcelles et propriétés suivantes, mais se rapporte aussi à toutes les observations recueillies pendant cette enquête et qui n'auraient pas reçu de solutions aux titres des autres problématiques.

N°	COMMUNE	Nom du réclamant	N° propr.	références parcelles et surfaces des emprises	OBS
01	St Denis du Maine	GRANGER	024	B 57, 59, 471, 475 et 485	Situation difficile. Hors aménagement foncier. Une solution personnalisée doit être apportée (compensation terrain et mares)
02	St Denis du Maine	Barcourt	033	B492 et B503	Propriété d'une exceptionnelle qualité environnementale. Une solution personnalisée doit être apportée, en particulier reconstitution du plan d'eau d'un seul tenant sur la propriété.

-*10* En ce qui concerne la valeur des biens, même si la commission d'enquête considère qu'elle n'a pas mission pour statuer, elle recommande que soit privilégiée la procédure amiable. Pour la commission d'enquête, la négociation devrait intégrer la valeur du bien au prix du marché. Pour fixer des références en matière de valeurs, la commission d'enquête rappelle que la profession du notariat est habilitée pour établir les attestations nécessaires. Sur ces bases, le maitre d'ouvrage pourrait faire des propositions justes et équitables en direction des propriétaires concernés. Ce n'est qu'en cas de surenchère manifeste que la procédure d'expropriation devrait être mise en œuvre pour les terrains sous emprise.

A Laval, le lundi 2 avril 2012,

Le Président de la Commission d'Enquête
Loïc ROUEIL

Les membres de la Commission d'Enquête

Gérard Marie

André Guyard
