



Lotissement du Bois du Dolmen

**Dossier d'Enquête parcellaire
Enquête préalable à l'arrêté de cessibilité**

Déclaration d'Utilité Publique du 27 septembre 2017



1. Plan parcellaire

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
MORBIHAN
Commune :
SAINT-PHILIBERT

Section : A1
Feuille : 000 A1 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 30/10/2017
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VANNES
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 13
Avenue Saint Symphorien 56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 - fax
plgc.morbihan@dgp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Département du Morbihan
Commune de Saint-Philibert

Plan Parcellaire – Lotissement du Bois du Dolmen

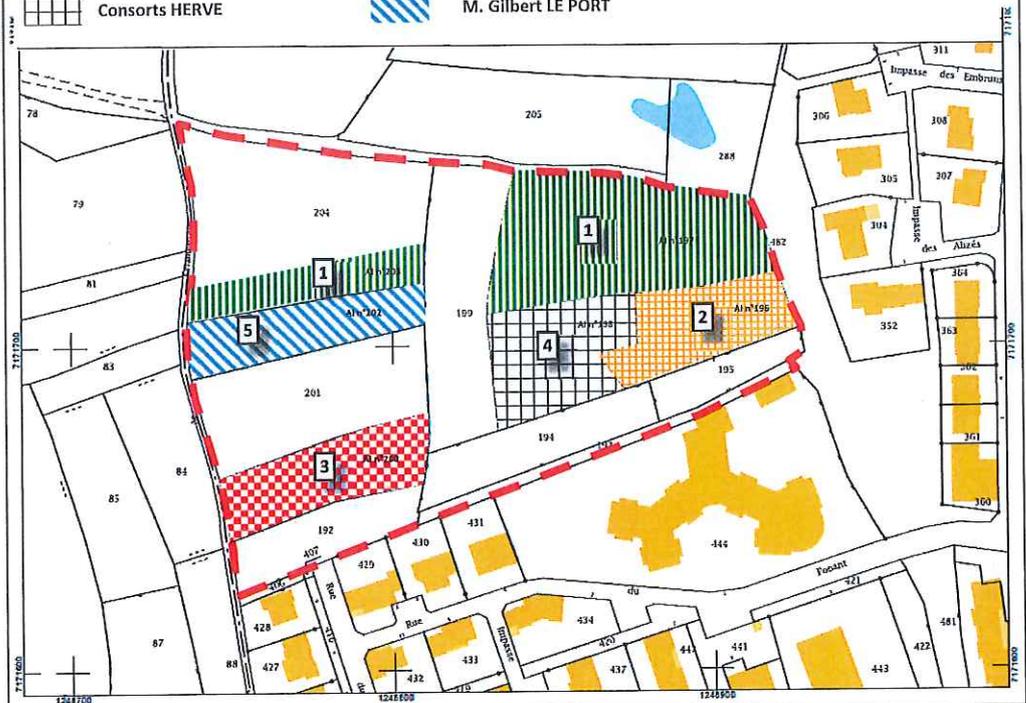
 Consorts CONAN

 Consorts EZAN

 Commune de LOCMARIAQUER
M. LE MESTRE

 Consorts HERVE

 M. Gilbert LE PORT





2. Etat parcellaire

INDICATIONS CADASTRALES						DATE ET MODE D'ACQUISITION	PROPRIETAIRES	EMPRISE A ACQUERIR	RELIQUAT	OBSERVATIONS
N° du plan	Lieu-dit	Section n° cadastral	Surface de la parcelle	Nature	Classe		Etat civil	Surface en m²	Surface en m²	
1	PARC ER SPERET ELAN	Al n°197	2.884 m²	Landes	1	<p>Donation du 7 mars 2005 Fait par Madame Anna Jeanne Joséphine Marie Avoie DREANO épouse LE PORT Née le 2 mai 1913 à ERDEVEN</p> <p>Publiée le 22/04/2005 au 2^{ème} bureau des Hypothèques de Lorient Vol 2005 P 2200, Reprise pour ordre le 10/06/2006</p> <p>Publiée le 22/04/2005 au 2^{ème} bureau des Hypothèques de Lorient Vol 2005 P 2208, Reprise pour ordre le 10/06/2006</p>	<p>Monsieur Guillaume Edouard Marceau CONAN Né le 3 octobre 1987 à Vannes (56) Domicilié 15 Square Yves Montand, 35 200 RENNES</p> <p><i>Propriétaire de 1/3 indivis en pleine propriété</i></p> <p>Madame Marie Odile Hélène Joséphine LE PORT Née le 7 août 1951 à Erdeven (56) Domiciliée 16 Chemin de la Reine Guenièvre, 35 740 PACE</p> <p><i>Propriétaire de 1/3 indivis en pleine propriété</i></p>	2.884 m²	0 m²	
	ER GUEBEDICQ	Al n°203	788 m²	Terre	3		<p>Madame Sylvenn Charlotte CONAN Née le 10 mars 1983 à Cherbourg (50) Domiciliée 85 Allée de Mont Félix aux Sablères 38 840 SAINT LATTER</p> <p><i>Propriétaire de 1/3 indivis en pleine propriété</i></p>	788 m²	0 m²	

INDICATIONS CADASTRALES						DATE ET MODE D'ACQUISITION	PROPRIETAIRES	EMPRISE A ACQUERIR	RELIQUAT	OBSERVATIONS
N° du plan	Lieu-dit	Section n° cadastral	Surface de la parcelle	Nature	Classe		Etat civil	Surface en m²	Surface en m²	
2	PARC ENHIR PIETRUCQ	A1 n°196	1.170 m²	Landes	1	<p>Attestation immobilière après le décès de Madame Marie Germaine HERVE Epouse EZAN survenu le 26 juin 1972 laissant pour lui succéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Son Epoux Monsieur Lucien Joseph Marie EZAN pour la totalité en usufruit • Ses enfants, Monsieur Lucien Alphonse Marie EZAN, Monsieur Pierre EZAN et Monsieur Jean Joseph EZAN pour 1/3 en nue-proprété chacun <p>Suivant acte reçu par Maître PAUL, le 13 juin 1973, publié au Service de la Publicité Foncière de Lorient le 17 juillet 1973 Volume 456 n°12</p> <p>L'usufruit de Monsieur Lucien Joseph Marie EZAN s'est éteint par suite de son décès survenu le 3 mai 1989.</p> <p>Attestation immobilière après le décès de Monsieur Jean Joseph Jean survenu le 14 avril 1984 laissant pour lui succéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Son père, Monsieur Lucien Joseph Marie EZAN pour un quart (soit 1/12^{ème} de la nue-proprété de la parcelle A1 n°196) • Ses frères Monsieur Lucien Alphonse Marie EZAN et Monsieur Pierre EZAN pour 1/2 chacun (soit 1/6^{ème} de la nue-proprété de la parcelle A1 n°196). <p>Suivant acte reçu par Maître JEGO, Notaire à Carnac, le 7 janvier 1985, publié au Service de la Publicité Foncière de Lorient le 7 février 1985 Volume 2587 n°17</p>	<p>Madame Nathalie Claudie EZAN Née le 8 juin 1962 à Josselin (56) Célibataire Domiciliée 32 Rue Er Velin, 56340 CARNAC</p> <p><i>Propriétaire en pleine propriété pour la moitié</i></p> <p>Héritiers présumés et connus de Monsieur Pierre EZAN né le 16/03/1931 à SAINT-PHILIBERT (56), décédé le 12 novembre 1994 à Vannes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Madame Micheline Germaine GUILLEVIC Née le 31 mai 1930 à LOCMARAIQUER (56) Veuve de Monsieur Pierre EZAN Domiciliée 9 Rue des Paludiers, 56470 SAINT-PHILIBERT <p><i>Présumée propriétaire de la moitié en usufruit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Monsieur Pierrick EZAN Né le 17 mars 1958 à AURAY (56) Epoux de Madame Chantal Anne Marie BURGUIN Domicilié 7 Rue des Paludiers, 56470 SAINT-PHILIBERT <p><i>Présumé propriétaire de la moitié en nue-proprété</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Monsieur Jean-Luc EZAN Né le 7 mai 1962 à VANNES (56) Célibataire Domicilié 9 Rue des Paludiers, 56470 SAINT-PHILIBERT <p><i>Présumé propriétaire de la moitié en nue-proprété</i></p>	1.170 m²	0 m²	

					<p>PV de remaniement cadastral du 17 décembre 1987 Publié le 22/12/1987 au 2^{ème} bureau des Hypothèques de Lorient Vol 3170 n°8</p> <p>Attestation immobilière après le décès de Monsieur Lucien Alphonse Marie EZAN survenu le 21 juillet 1988 laissant pour lui succéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Son épouse, Madame Jeannine Perrine Françoise LE TROADEC pour 3/4 en usufruit et 1/4 en pleine propriété (soit 11/96^{ème} de la parcelle AI 196) • Sa fille Madame Nathalie Claudie EZAN pour le reste (soit 33/96^{ème} de la parcelle AI n°196). <p>Suivant acte reçu par Maître PAUL, le 19 janvier 1989, publié au Service de la Publicité Foncière de Lorient le 27 janvier 1989 Volume 3392 n°15</p> <p>Attestation immobilière après le décès de Monsieur Lucien Joseph Marie EZAN décédé le 3 mai 1989 laissant pour lui succéder son fils Monsieur Pierre EZAN et sa petite-fille Madame Nathalie EZAN pour 1/2 chacun .</p> <p>Suivant acte reçu par Maître PAUL, le 12 janvier 1990, publié au Service de la Publicité Foncière de Lorient le 19 janvier 1990 Volume 1990 p.343</p> <p>Héritiers présumés de Monsieur Pierre EZAN à la suite de son décès survenu le 2 novembre 1994 à Vannes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Madame Micheline, Germaine GUILLEVEC, son épouse pour la totalité en usufruit • Ses enfants, Monsieur Pierrick EZAN et Monsieur Jean-Luc EZAN pour la moitié en pleine propriété chacun <p>Suivant acte reçu par Maître PAUL, le 12 mai 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de Lorient le 9 juillet</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

						1995 Volume 1995P n°2510 (parcelle AI n°196 omise).				
						Donation de Madame Jeannine Perrine François LE TROADEC épouse EZAN à Madame Nathalie Claudie EZAN de 11/96 ^{ème} de la parcelle AI n°196 en toute propriété Suivant acte reçu par Maître PAUL le 24 mars 1997, publié au Service de la Publicité Foncière de Lorient le 5 mai 1997, Volume 1997, p.2161				

INDICATIONS CADASTRALES						DATE ET MODE D'ACQUISITION	PROPRIETAIRES	EMPRISE A ACQUERIR	RELIQUAT	OBSERVATIONS
N° du plan	Lieu-dit	Section n° cadastral	Surface de la parcelle	Nature	Classe		Etat civil	Surface en m²	Surface en m²	
3	ER GUEBEDICQ	AI n°200	1.270 m²	Terre	3	Inconnus Aucune inscription aux Hypothèques.	Propriétaires présumés selon les indications cadastrales Commune de LOCMARIAQUER Représentée par son Maire SIREN n°215601162 Place de la Mairie, 56 740 LOCMARIAQUER Héritiers inconnus de Monsieur Benoit LE MESTRE Né le 22 avril 1896 à Plougastel (29) Domicilié Kerdrean, 56470 SAINT-PHILIBERT Décédé le 3 mars 1983 à Auray (56)	1.270 m²	0 m²	

INDICATIONS CADASTRALES						DATE ET MODE D'ACQUISITION	PROPRIETAIRES	EMPRISE A ACQUERIR	RELIQUAT	OBSERVATIONS
N° du plan	Lieu-dit	Section n° cadastral	Surface de la parcelle	Nature	Classe		Etat civil	Surface en m ²	Surface en m ²	
4	ER GUEBEDICQ	AI n°198	1.365 m ²	Landes	1	Inconnus Aucune inscription aux Hypothèques. Inscription cadastrale uniquement	<p>Monsieur Jacques HERVE Né le 18 novembre 1942 à Saint-Philibert (56) Domicilié Kermarquer, 56 470 SAINT-PHILIBERT Epoux de Madame Marie Paule LE MAREC</p> <p>Madame Roselyne Marie Germaine HERVE Née le 11 mai 1939 à Saint-Philibert (56) Domiciliée 28 Rue du Ster, 56470 SAINT-PHILIBERT Epouse de Monsieur Michel DUPONT</p>	1.365 m ²	0 m ²	

INDICATIONS CADASTRALES						DATE ET MODE D'ACQUISITION	PROPRIETAIRES	EMPRISE A ACQUERIR	RELIQUAT	OBSERVATIONS
N° du plan	Lieu-dit	Section n° cadastral	Surface de la parcelle	Nature	Classe		<i>Etat civil</i>	Surface en m²	Surface en m²	
5	ER GUEBEDICQ	Al n°202	1.140 m²	Terre	3	PV de remaniement cadastral du 17 décembre 1987 Publié le 22/12/1987 au 2 ^{ème} bureau des Hypothèques de Lorient Vol 3170 n°8	Monsieur Gilbert Julien Marie LE PORT Né le 25 juin 1953 à Auray (56) Domicilié Kerdrean, 56 470 SAINT- PHILIBERT Marié à Madame Marie-Jo LE BIHAN née le 10 décembre 1956 à Auray (56) <i>Propriétaire en totalité en pleine propriété</i>	1.140 m²	0 m²	



3. Déclaration d'Utilité Publique du 27 septembre 2017



PRÉFET DU MORBIHAN

Préfecture du Morbihan
Direction des relations avec
les collectivités locales
Bureau de l'intercommunalité
et de l'urbanisme

ARRÊTÉ
déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement
du lotissement du Bois du Dolmen sur la commune de Saint-Philibert

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
 - Vu** le code de l'environnement ;
 - Vu** le code de l'urbanisme ;
 - Vu** le code rural et de la pêche maritime ;
 - Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Philibert en date du 26 septembre 2016 sollicitant la déclaration d'utilité du projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen sur la commune de Saint-Philibert ;
 - Vu** les pièces du dossier d'utilité publique ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral du 2 mai 2017 prescrivant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, en vue de la réalisation du projet précité ;
 - Vu** le registre d'enquête ;
 - Vu** l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur sur la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération ;
 - Vu** le courrier du 8 septembre 2017 de Monsieur le maire de Saint-Philibert demandant de prononcer la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du lotissement du Bois du Dolmen sur la commune de Saint-Philibert ;
 - Vu** le plan périmétral de l'opération ;
- Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Morbihan ;

.../...

Adresse : place du général de Gaulle - BP 501 - 56019 Vannes Cedex
Standard : 02 97 54 84 00 Courriel : prefecture@morbihan.gouv.fr
Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous
Site Internet : www.morbihan.gouv.fr

ARRÊTÉ :

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement par la commune de Saint-Philibert, du lotissement du Bois du Dolmen sur la commune de Saint-Philibert.

Article 2 : Le plan de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique figure en annexe 1 de l'arrêté.

Article 3 : Le maire de Saint-Philibert agissant au nom de la commune est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 4 : Le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution des travaux dans les conditions prévues par les articles L 123-24 à L 123-26 et L 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 5 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairie de Saint-Philibert. Il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Ces documents peuvent être également consultés auprès de la préfecture du Morbihan – Direction des relations avec les collectivités locales - bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle - BP 501 – 56019 VANNES CEDEX.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, le maire de Saint-Philibert sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le **27 SEP. 2017**
Le préfet,



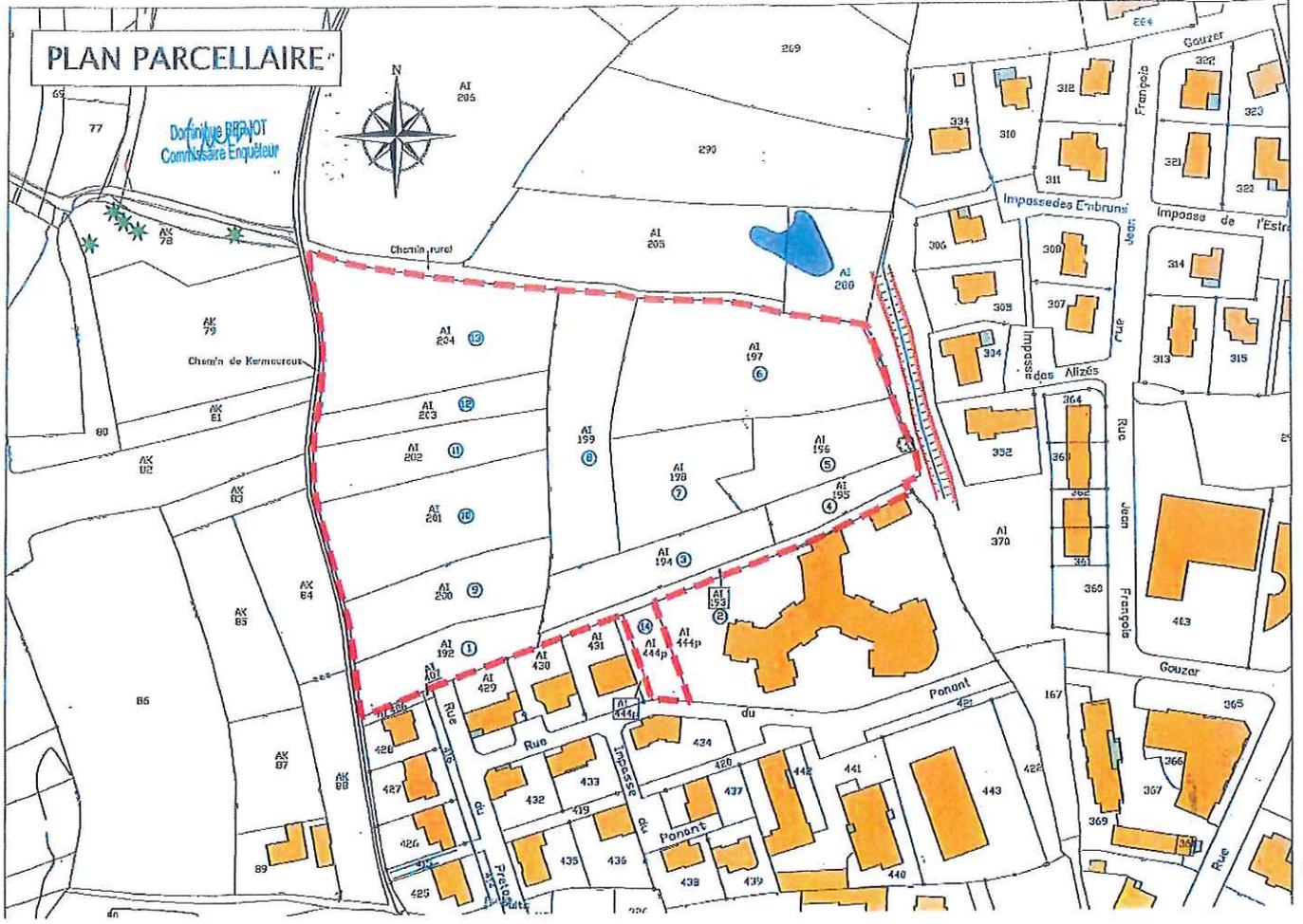
Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité :

- d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes

PLAN PARCELLAIRE

Dominique BÉPOT
Commissaire Enquêteur





4. Délibération du Conseil Municipal approuvant le dossier d'enquête parcellaire

COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

067

Nombre de Conseillers :	
En exercice : 16	
Présents : 13	
Votants : 15	

L'an deux mille dix-huit à 19 heures, le lundi 28 mai, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PHILIBERT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. François LE COTILLEC, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 22.05.2018

PRÉSENTS : François LE COTILLEC - François BRUNEAU - Michèle ESCATS - Marine BARDOU - Philippe FLOHIC - Georges ALBOUY - Delphine BARNAUD - Marie-Louise DUSSAUCY - Pierrick EZAN - Eric GUILLOU - Anne-Sophie JÉGAT - Alain LAVACHERIE - Michèle BELLEGO
ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : Marie-Claude DEVOIS à Mme ESCATS - Gwenaël BONNET à Mr LE COTILLEC
ABSENTS EXCUSES : Armelle LE FOURNIER
SECRÉTAIRE de SÉANCE : Michèle ESCATS

DÉLIBÉRATION N° 2018.46

LOTISSEMENT BOIS DU DOLMEN : APPROBATION DU LANCEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

- 1) Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune s'est engagée dans le projet de réalisation du lotissement communal du Bois du Dolmen aux fins de renouveler l'apport démographique et de renforcer la présence d'habitats permanents dans le centre urbain, à proximité de services et commerces quotidiens, par la réalisation d'une opération économe de l'espace à des conditions attractives.

Le projet de lotissement ainsi envisagé, qui couvre une superficie de 1,60 hectares classée en zone AUa au Nord de la Rue du Ponant, doit permettre

- De poursuivre le développement et la diversification du parc social
- D'optimiser la ressource foncière pour développer l'habitat,
- De proposer des terrains et des logements accessibles à tous et principalement aux ménages modestes et aux jeunes actifs qui travaillent dans le secteur et ce, à titre permanent,
- De mettre en œuvre une urbanisation respectueuse de l'environnement avec une intégration paysagère de qualité en incluant l'armature bocagère du site et les zones humides
- De lier l'opération à son environnement urbain et naturel notamment en rattachant le lotissement à la trame viaire et aux réseaux des chemins piétonniers qui traversent la commune.

La Commune ne disposant pas de la maîtrise foncière de l'intégralité des terrains nécessaires à ce projet, le Conseil Municipal a, par délibération du 26 septembre 2016, initié une procédure d'expropriation en validant le dossier d'utilité publique et sollicitant, du Préfet du Morbihan, l'adoption d'une déclaration d'utilité publique.

L'enquête publique afférente à cette opération s'est déroulée du 19 juin au 5 juillet 2017 et s'est conclue par un avis favorable du Commissaire-Enquêteur.

Par un arrêté du 27 septembre 2017, le Préfet du Morbihan a prononcé la déclaration d'utilité publique afférente à ce projet.

- 2) Les démarches amiables menées parallèlement à cette démarche n'ayant pas permis d'aboutir à un accord quant à l'acquisition de l'ensemble des parcelles, il est proposé de poursuivre la procédure d'expropriation et de solliciter du Préfet du Morbihan l'adoption d'un arrêté de cessibilité.

Cet arrêté, qui a pour projet de déclarer cessibles et de permettre le transfert de propriété au profit de la Commune des terrains nécessaires à l'opération, doit être édicté au terme d'une enquête parcellaire ayant vocation à déterminer avec précision les parcelles à exproprier ainsi qu'à rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et les autres personnes intéressées.

A cette fin, un dossier d'enquête parcellaire a été constitué en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comporte :

- un plan parcellaire régulier des terrains restant à acquérir (six parcelles représentant une superficie de 8.617 m²),
- la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Au vu de ce dossier d'enquête parcellaire, que les conseillers municipaux, ont pu consulter préalablement, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à son approbation et d'autoriser le Maire à demander au Préfet du Morbihan l'ouverture d'une enquête parcellaire et l'adoption d'un arrêté de cessibilité.

A l'issue de cet exposé, le Conseil Municipal, par un vote 13 POUR et 2 ABSTENTIONS :

- Approuve le dossier d'enquête parcellaire
- Autorise le Maire à solliciter du Préfet du Morbihan l'ouverture d'une enquête parcellaire
- Autorise le Maire à solliciter du Préfet du Morbihan au vu des conclusions du commissaire-enquêteur un arrêté de cessibilité au profit de la Commune de SAINT-PHILIBERT
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme
Le Maire,
François LE COTILLEC

