

01 - NOTE EXPLICATIVE

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

**Aménagement d'un giratoire et d'une entrée de Ville
Route Départementale n ° 72**



VILLE DE MONTFORT-SUR-MEU

Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél : 02 99 09 00 17
mairie@montfort-sur-meu.fr

SOMMAIRE

1- NOTICE EXPLICATIVE	3
1.1 Note de présentation	3
1.1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage	3
1.1.2 Les objectifs de l'opération	3
1.2 Le projet soumis à l'enquête publique.....	3
1.2.1 La présentation du projet	3
1.2.2 L'utilité publique du projet.....	4
1.3 La compatibilité avec le PLU de Montfort sur Meu	4
2 - Plan de situation	5
3 - Périmètre délimitant les terrains à exproprier	5
4 - Estimation sommaire des acquisitions à réaliser.....	6
5 - Estimation des dépenses sommaire des travaux	7

1- NOTICE EXPLICATIVE

1.1 Note de présentation

1.1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville de Montfort-sur-Meu

Représentée par Delphine DAVID, Maire

Hôtel de Ville

Boulevard Villebois Mareuil

BP 86219

35162 MONTFORT-SUR-MEU

Tél : 02.99.09.00.17

Fax : 02.99.09.14.04

Courriel : mairie@montfort-sur-meu.fr

1.1.2 Les objectifs de l'opération

L'opération, objet du présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, vise à sécuriser l'entrée de ville (entrée Sud/Ouest en provenance de Plélan-le-Grand), route départementale n°72, par la réalisation d'un carrefour de type giratoire.

Cet aménagement permettra :

- de ralentir le trafic routier empruntant la RD 72 à l'approche du giratoire et entrée de Ville,
- de sécuriser l'accès/sortie sur la RD 72 depuis le lieu-dit du Rocher de Coulon,
- de sécuriser l'accès/sortie sur la RD 72 depuis le nouveau lotissement Coulon.

1.2 Le projet soumis à l'enquête publique

1.2.1 La présentation du projet

Le carrefour giratoire aura un diamètre de 30 m et disposera de 4 branches.

L'aménagement sera réalisé au niveau de la route départementale existante avec un profil en long de l'anneau n'excédant pas les 2.9%. Le carrefour aménagé sera axé à la RD 72 existante et nécessitera pour sa réalisation des emprises hors du domaine public au Sud du projet. 635 m² de foncier privé doivent être acquis pour la réalisation du projet. Il s'agit principalement de jardins ou potagers.

1.2.2 L'utilité publique du projet

Le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 72 en entrée de Ville de Montfort-sur-Meu est un projet d'ampleur modeste, nécessitant des acquisitions d'immeubles limitées. Il a pour objet la sécurisation des déplacements sur un itinéraire d'intérêt départemental, où le trafic est de l'ordre de 2 512 véhicules/jour (source Conseil Départemental d'Ille et Vilaine - étude de comptage 2016).

Le coût financier et l'atteinte à d'autres intérêts du projet n'apparaissent ainsi pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'il présente.

1.3 La compatibilité avec le PLU de Montfort sur Meu

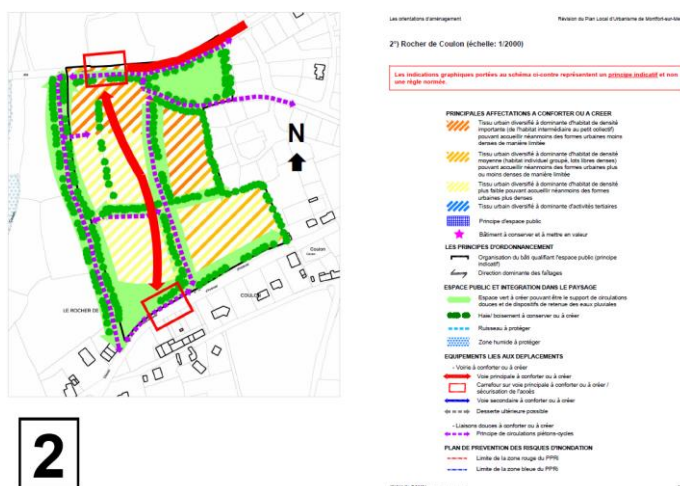
Approuvé le 28 mars 2011, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montfort-sur-Meu prend en compte le contenu prévu par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Ce PLU a fait l'objet :

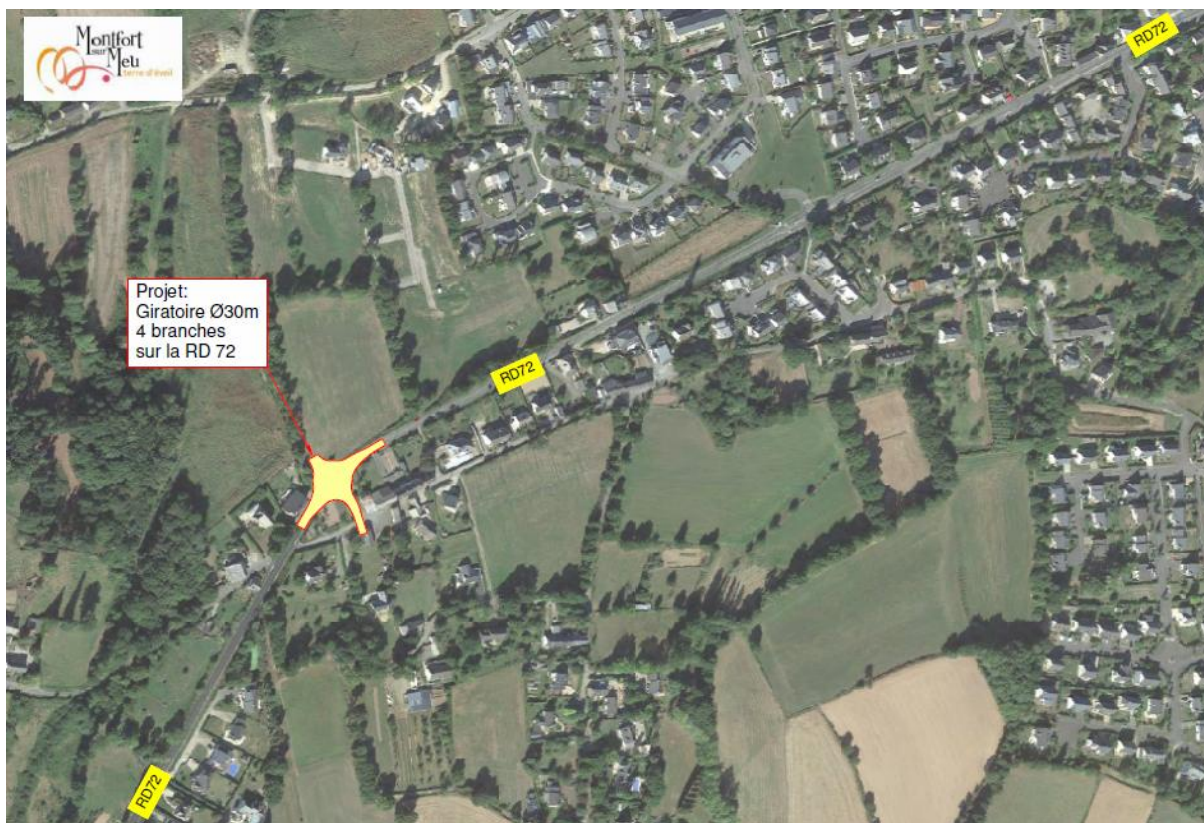
- d'une première modification simplifiée approuvée le 19 décembre 2011 pour correction d'une erreur matérielle ;
- d'une seconde modification simplifiée approuvée le 6 mai 2013 pour correction d'une erreur matérielle ;
- de trois mises à jour en date du 7 juin 2011, du 13 juillet 2011 et du 26 août 2013 ;
- d'une modification approuvée le 15 décembre 2014 ;
- d'une modification approuvée le 6 juillet 2017.

Le projet d'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 72 en entrée de Ville de Montfort-sur-Meu est situé au Sud de la zone 1AU dite du « Rocher de Coulon » actuellement en cours d'aménagement. La zone 1AU du Rocher de Coulon est le prolongement naturel du lotissement des Grippeaux. La zone se cale à l'ouest sur un vallon boisé et un chemin creux constituant une partie de la « ceinture verte » de l'agglomération définie dans le PADD (les haies sont protégées par des Espaces Boisés Classés et la vallon classé en zone N). Au Sud, la zone 1AU borde la route de Plélan qui a vocation, avec le projet d'aménagement de la RD 72, à devenir à terme un boulevard urbain.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement du PLU relatives à la zone 1AU du Rocher de Coulon mentionne que la desserte de la future zone à partir de la départementale doit être particulièrement bien étudiée. Une entrée est ainsi à créer route de Plélan dont le positionnement prendra en compte la sécurité liée à la visibilité dans le virage et l'éloignement du carrefour permettant de rentrer dans le lotissement.



2 - Plan de situation



3 - Périmètre délimitant les terrains à exproprier

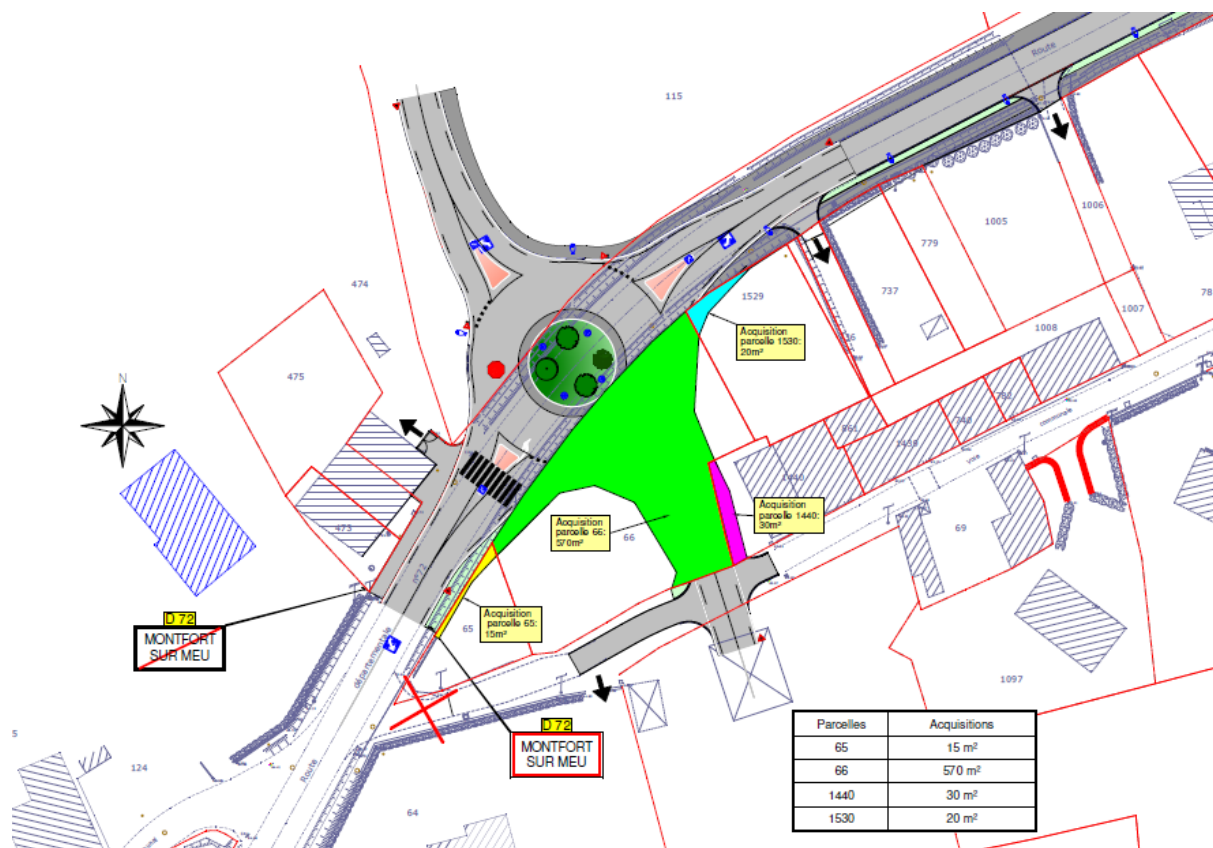
Le plan de la page suivante illustre les parcelles devant être acquises pour la réalisation du projet:

Parcelle C n° 65 :	15 m ²
Parcelle C n° 66 :	570 m ²
Parcelle C n° 1 440 :	30 m ²
Parcelle C n° 1 530 :	20 m ²

Les parcelles appartiennent à :

- Parcelle C n° 65, sise Le Rocher de Coulon, appartenant à Mme ORESVE Odette (Nom d'usage : Mme BIGOT Odette), Mme GROSSET Ghislaine (Nom d'usage : Mme BIGOT Ghislaine), Mme BIGOT Aurélie (Nom d'usage : Mme LAURENT Aurélie), M. BIGOT Sébastien et Mme BIGOT Magali ;
- Parcelle C n° 66, sise 28, Coulon, appartenant à Mme PAIGNE Monique (Nom d'usage : Mme HUBERT Monique), Mme HUBERT Danielle (Nom d'usage : Mme CHAMPALAUNE Danielle) et M. ROGER Hubert ;
- Parcelle C n° 1 440, sise 26, Coulon, appartenant à Mme PAIGNE Monique (Nom d'usage : Mme HUBERT Monique), Mme HUBERT Danielle (Nom d'usage : Mme CHAMPALAUNE Danielle) et M. HUBERT Roger ;

- Parcelle C n°1 530, sise Coulon, appartenant à Mme PAIGNE Monique (Nom d'usage : Mme HUBERT Monique), Mme HUBERT Danielle (Nom d'usage : Mme CHAMPALAUNE Danielle) et M. ROGER Hubert ;



4 - Estimation sommaire des acquisitions à réaliser

L'évaluation prévisionnelle des dépenses liées aux acquisitions à réaliser est estimée à 65 €/m² selon l'estimation de France Domaine en date du 7 juin 2018, soit 41 275 € pour 635 m² se décomposant de la façon suivante :

Référence cadastrale	Contenance totale	Emprise à acquérir	Coût prévisionnel
C n°65	215 m ²	15 m ²	975 €
C n°66	1 120 m ²	570 m ²	37 050 €
C n°1 440	311 m ²	30 m ²	1 950 €
C n°1 530	450 m ²	20 m ²	1 300 €

5 - Estimation sommaire des dépenses des travaux

L'évaluation prévisionnelle des dépenses est estimée à **232 300,00 € HT** se décomposant de la façon suivante :

Prix généraux	5 000,00 €
Assainissement	30 000,00 €
Voirie / Terrassements	110 000,00 €
Bordures	26 000,00 €
Mobilier	0,00 €
Signalisation	10 000,00 €
Eclairage	16 000,00 €
Espaces verts	5 000,00 €
Divers & imprévus (15%)	30 300,00 €
Total HT	232 300,00 €

ATEC OUEST

Le 07/05/2018

