

Yves Hubert GUÉNIOT
Commissaire enquêteur

PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE
Arrêté du 6 juin 2019
Commune de MELESSE

**PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE
COMMUNE DE MELESSE**

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À

**LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE CHAMP COURTIN –
L'ÉPINETTE**

LA CESSIBILITÉ DES TERRAINS NÉCESSAIRES POUR LA RÉALISATION DU PROJET

Enquête N°E190150/35

27 juin 2019 – 12 juillet 2019

RAPPORT D'ENQUÊTE



SAINT BRIAC le 11 août 2019

SOMMAIRE

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------|--|----|
| I. | AUTORITÉ ORGANISATRICE ET MAÎTRE D'OUVRAGE | 4 |
| II. | LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET..... | 4 |
| III. | LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE de la commune de Melesse et DE la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné | 5 |
| | Démographie de la commune de Melesse | 5 |
| | Démographie de la Communauté de communes du Val d'Ille–Aubigné..... | 5 |
| | LogemenTs commune de Melesse..... | 6 |
| IV. | PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE DU CHAMP COURTIN - L'ÉPINETTE..... | 7 |
| | Réflexions antérieures sur la localisation des équipements publics et de programmes de logements | 7 |
| | Le projet d'aménagement | 7 |
| | La salle multifonctions | 8 |
| | Le collège | 9 |
| | Un mail avec stationnement..... | 11 |
| | Des équipements sportifs complémentaires..... | 11 |
| V. | LES PRINCIPALES JUSTIFICATIONS DE L'OPÉRATION | 11 |
| VI. | LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS D'URBANISME | 12 |
| | Melesse et le SCOT du pays de Rennes | 12 |
| | Le projet d'aménagement et le PLU | 13 |
| | Le projet d'aménagement et le PLUI | 14 |
| VII. | LES DEUX DOSSIERS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE | 15 |
| | VII-A Le dossier de Déclaration D'utilité Publique | 15 |
| | VII-B Le Dossier enquête parcellaire | 15 |
| VIII. | ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE..... | 16 |
| | Désignation du commissaire enquêteur; prescription de l'enquête publique | 16 |
| | Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête..... | 16 |
| | Information du public | 16 |
| | L'information réglementaire dans la presse | 16 |
| | L'affichage réglementaire en mairie et sur le site | 16 |
| | Avis et dossiers sur internet..... | 17 |
| IX. | LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE..... | 17 |
| | Les conditions d'accueil du public..... | 18 |

RAPPORT D'ENQUÊTE

| | |
|---|----|
| Les moyens mis à la disposition du commissaire enquêteur..... | 18 |
| Visite de sites | 18 |
| Permanences..... | 18 |
| X. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE..... | 19 |
| XI. OPÉRATIONS POSTÉRIEURES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE..... | 19 |
| XII. L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ; DISPENSE D'UNE ÉTUDE D'IMPACT | 19 |
| XIII. AVIS DU SERVICE DIVISION France DOMAINE | 21 |
| XIV. IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES ; NOTIFICATIONS ; RÉPONSES..... | 21 |
| XV. SITUATION FONCIÈRE DES PARCELLES. ACQUISITIONS A L'AMIABLE..... | 24 |
| XVI. LES EXPLOITANTS AGRICOLES. COMPENSATIONS INDEMNISATION | 25 |
| Compensation par un autre terrain Agricole..... | 25 |
| Indemnisations..... | 25 |
| XVII. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC | 26 |
| Registre D'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique | 26 |
| Sécurité des Futurs collégiens et utilisateurs de la salle multifonctions lors de la traversée de la RD82..... | 26 |
| Registre enquête parcellaire..... | 27 |
| Félicitations pour le projet d'aménagement d'une copropriétaire de la parcelle A 1019 | 27 |
| XVIII. OBSERVATIONS ET QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR | 27 |
| Les arguments qui ont conduit à retenir Melesse pour l'implantation d'un lycée de 700 places ... | 28 |
| Les disponibilités foncières de la commune. Alternative d'implantation ? Pourquoi cet endroit et pas un autre ? | 28 |
| Les principales justifications de l'opération..... | 30 |
| Coûts de la salle multifonction ; performance énergétique & empreinte carbone | 30 |
| Sécurisation de l'accès au projet d'aménagement via la RD 28 | 31 |
| Accès des personnes à mobilité réduite à la salle multifonctions et au collège | 34 |
| Capacité d'accueil de la station d'épuration..... | 35 |
| Planning du projet d'aménagement | 35 |
| ANNEXE I Tableau des parcelles, propriétaires, exploitants agricoles, notifications, réponses | 36 |

RAPPORT D'ENQUÊTE

À la demande de Madame la Préfète de la Région Bretagne, Préfète d'Ille-et-Vilaine, il a été procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de Melesse préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du site du Champ Courtin - L'Épinette et à la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet. Cette enquête s'est déroulée pendant 16 jours consécutifs du jeudi 27 juin 2019 au vendredi 12 juillet 2019 inclus, dans les formes déterminées par le code de l'environnement et le code d'expropriation pour cause d'utilité publique.

I. AUTORITÉ ORGANISATRICE ET MAÎTRE D'OUVRAGE

Le projet d'aménagement du site du Champ Courtin - L'Épinette consistant en la réalisation d'un collège, d'une salle multifonctions, d'équipements sportifs, d'un mail avec stationnement, commune de Melesse, est soumis à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en même temps qu'une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation du projet.

- L'autorité organisatrice est la Préfecture d'Ille et Vilaine, Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial, Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique.
- Le maître d'ouvrage du projet est la commune de Melesse.

II- L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À la demande de M. le Préfet d'Ille et Vilaine, il a été procédé, sur le territoire de la commune de MELESSE, à une enquête publique préalable à :

- La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du site du Champ Courtin - L'Épinette,
- La cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

II. LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a pour vocation de garantir le droit de propriété et les droits réels de propriété et d'usage des personnes concernées par une déclaration d'utilité publique. Il régit la première phase dite « administrative » et la seconde dite « judiciaire » de la procédure d'expropriation.

La phase administrative se déroule elle-même en deux temps :

– **La déclaration d'utilité publique** : une **phase d'enquête publique** précède l'acte déclaratif conformément aux articles L.1 et L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Au vu des résultats de l'enquête, si l'intérêt public du projet est déclaré, le Préfet prononce l'utilité publique du projet en prenant un acte déclaratif d'utilité publique, de façon à permettre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement.

- **La cessibilité** : une **phase d'enquête parcellaire** permet d'identifier les biens et les propriétaires concernés, ainsi que la détermination exacte des immeubles à acquérir pour permettre la réalisation du projet. Au cours de cette enquête, les intéressés sont appelés à faire valoir leurs droits. Au vu des

RAPPORT D'ENQUÊTE

résultats de l'enquête, le Préfet du département où sont situées les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire les déclare cessibles, par arrêté en application de l'article L.132-1 du code de l'expropriation.

L'enquête parcellaire peut être menée en même temps que l'enquête préalable à la DUP si le périmètre exact est déterminé avant la DUP et si l'expropriant- ici la commune de Melesse- est en mesure de dresser la liste des propriétaires et le plan parcellaire, ce qui est le cas pour ce projet d'aménagement du Champ Courtin – l'Épinette.

La **procédure d'enquête publique** a pour but d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information. L'opération projetée entre également dans le champ d'application des articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

III. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE MELESSE ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'ILLE-AUBIGNÉ

Démographie de la commune de Melesse

La population municipale de Melesse était au premier janvier 2016 de 6346 habitants, élément de référence au 1^{er} janvier 2019, la population comptée à part 134, la population totale 6480.

Population

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | 2016 |
|------------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Population | 2 119 | 3 200 | 4 231 | 4 675 | 5 164 | 5 415 | 5 642 | 6 346 |

Source INSEE RP2016

L'évolution de la population a eu des augmentations en **variation moyenne annuelle**, très fortes entre 1968 et 1982 (de l'ordre de 5 %), relativement élevé entre 1982 et 1999 (de l'ordre de +1,2 %), peu élevé entre 1999 et 2011 (de l'ordre de +0,75 %), élevées entre 2011 et 2016 (+2,4 % annuel).

POP T2M - Indicateurs démographiques

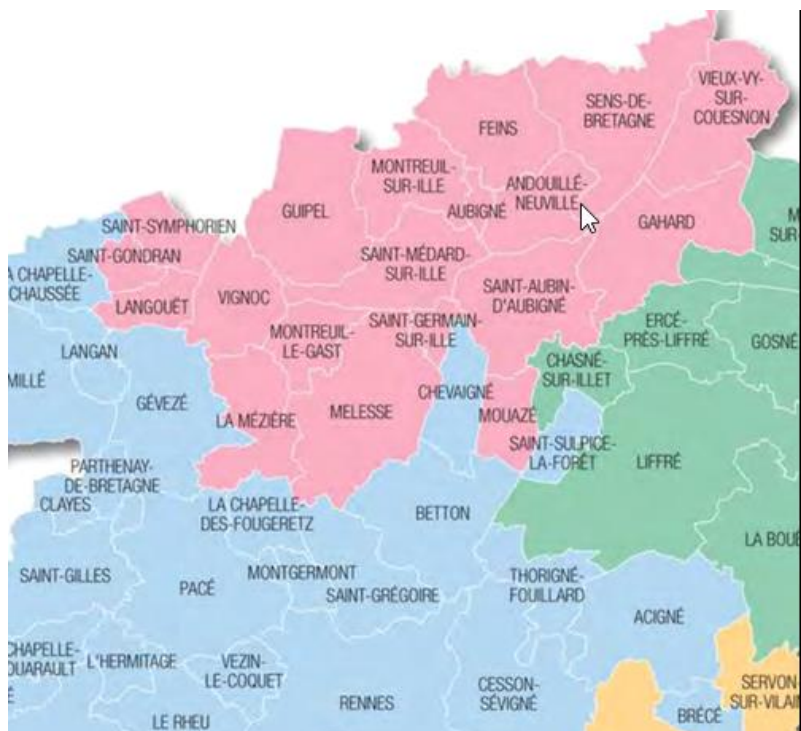
| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2006 | 2006 à 2011 | 2011 à 2016 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 6,1 | 4,0 | 1,3 | 1,1 | 0,7 | 0,8 | 2,4 |

Source INSEE RP2016

Le PLU de Melesse et le projet de PLUI ont retenu un rythme de croissance moyen annuel de 1,8 % légèrement inférieur à celui observé ces dernières années aussi bien sur la commune de Melesse que sur la communauté de commune de Val d'Ille-Aubigné (cf le paragraphe suivant).

Démographie de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné

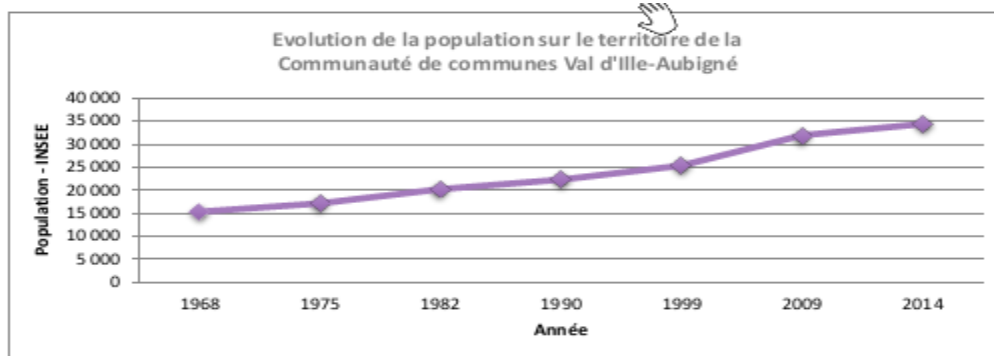
La Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné comporte 19 communes (297 km²), passant le 1er janvier 2017 de 10 à 19 communes. Elle fait partie de l'aire urbaine de Rennes et du pays de Rennes. Elle est ainsi soumise au SCOT du Pays de Rennes. Deux communes dépassent les 5 000 habitants, 7 ont une population inférieure à 1000 habitants. Melesse est la ville la plus importante.



Val d'Ille - Aubigné

Évolution de la population de la

communauté de communes



Source : INSEE, recensement de la population

La croissance est de 2 % par an entre 1999 et 2014, plus précisément 2,3 % entre 1999 et 2009, 1,5 % entre 2009 et 2014, rythme globalement élevé.

LOGEMENTS COMMUNE DE MELESSE

Évolution du nombre de logements par catégorie

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2011 | 2016 |
|--|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 668 | 982 | 1 315 | 1 554 | 1 864 | 2 072 | 2 315 | 2 678 |
| Résidences principales | 606 | 894 | 1 217 | 1 446 | 1 795 | 1 982 | 2 186 | 2 517 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 33 | 40 | 36 | 43 | 35 | 19 | 19 | 43 |
| Logements vacants | 29 | 48 | 62 | 65 | 34 | 71 | 110 | 118 |

Le nombre de logement a quadruplé en 49 ans entre 1968 et 2016 et doublé en 35 ans entre 1982 et 2016.

IV. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE DU CHAMP COURTIN - L'ÉPINETTE

RÉFLEXIONS ANTÉRIEURES SUR LA LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS

La municipalité a mené une étude sur la localisation des équipements publics et de programmes de logements avec un atelier d'architecture et d'urbanisme (Thierry ROTI), une agence du paysage (LEBER) et un cabinet en sociologie (IDEA Recherche) avec un dispositif d'ateliers participatifs au nombre de 5 associant de l'ordre de 80 personnes volontaires.

Cette étude s'est traduite par un contrat d'objectifs développement durable (mars 2016) qui a notamment matérialisé les orientations suivantes concernant le champ de la DUP :

- Localiser le futur pôle sportif sur l'espace du Champ Courtin
- Créer une salle multifonctions associant activités sportives et événementielles
- Rénover la salle polyvalente pour une structure culturelle et de spectacle
- Développer des cheminements sécurisés

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement se situe sur un terrain de 7,3 ha à l'Ouest de la commune, en bordure de la départementale RD82, à proximité immédiate du centre-ville de Melesse. Le site est actuellement un vaste champ agricole libre de toute construction. Le futur aménagement est imaginé en complément du pôle sportif qui structurera le flanc Ouest du paysage.



RAPPORT D'ENQUÊTE

Formellement, la parcelle est un plateau trapézoïdal qui s'étire en pente du Nord-ouest vers le Sud-est. Celle-ci est bordée à l'Est par la RD82, au Nord par le chemin des champs Colliots qu'elle surplombe, à l'Ouest par le plateau sportif et au Sud par le site du futur collège. Une entrée unique pour les véhicules et les cars scolaires se fera depuis la RD28. L'accès se fera depuis le parking mutualisé entre les différents équipements. Un accès piéton, au Nord avec un franchissement souterrain de la RD82, met en lien le site avec des équipements sportifs couverts et au-delà le centre-ville.

Le projet d'aménagement consiste en :

- La création d'une salle multifonctions
- L'implantation d'un nouveau collège ayant une capacité d'accueil de 700 élèves extensible à 800, en remplacement du collège actuel de 450 élèves.
- La réalisation d'une aire pour les cars scolaires
- L'implantation d'équipements sportifs (terrain de rugby homologué, vestiaire rugby) et probablement des tennis
- La réalisation d'un Mail avec parking pour environ 380 emplacements de stationnements dont la moitié en matériaux perméables.

La salle multifonctions

La salle multifonctions se situera à l'Ouest en bordure de la RD 82, à proximité immédiate du centre de Melesse sur un terrain de 8210 m². Sa surface de plancher est de l'ordre de 2 180 m² avec un parvis et une terrasse pergola d'environ 650 m².



RAPPORT D'ENQUÊTE



L'équipement multifonctions regroupera une salle d'évolution munie de gradins rétractables, une salle de tennis de table, un dojo, une salle familiale, ainsi que des vestiaires, sanitaires et divers locaux annexes.

Plus précisément, elle sera composée de :

- Une salle d'évolution de l'ordre de 540 m²
- Une salle familiale de l'ordre de 110 m²
- Une salle de l'ordre de 550 m² avec la possibilité de 200 places en gradins amovibles.
- Un dojo environ 2*130 m²
- Une salle de tennis de table de l'ordre de 340 m²
- Vestiaires, sanitaires, locaux techniques...

Le collège

L'assemblée Départementale, lors de sa session du 14 septembre 2017, a approuvé la création d'un nouveau collège sur la commune de Melesse, en remplacement du collège actuel de 450 élèves situé à proximité. L'objectif est d'augmenter la capacité d'accueil des collégiens sur ce secteur scolaire, au regard de l'évolution des effectifs et des projections démographiques. Ce nouveau collège aura une capacité prévisionnelle de 700 élèves, extensible à 800, et pour une superficie de 6 500 à 6 700 m².

La carte scolaire sera actualisée avec le rattachement de VIGNOC, CHEVAIGNÉ et MONTREUIL-SUR-ILLE au collège de Melesse lors de son ouverture à la rentrée 2022.

La commune cède gratuitement de l'ordre de 2 ha pour l'emprise du collège, aménage les accès, les abords, les parkings (pour le personnel, les visiteurs, déposes minutes) et une aire de dépose et prise en charge pour les cars de transports scolaires.

Les objectifs sont une ouverture du collège en 2022, des travaux à partir de septembre 2020, avec un coût prévisionnel de 14,50 M€.



Les locaux seront modulables afin de pouvoir s'adapter à de nouvelles formes de pédagogie. Certaines parties du bâtiment comme la salle de réunion, ou la salle multi-activités seront ouvertes aux associations locales, et ce, en dehors du temps scolaires.

Il répondra au niveau d'exigence de la RT2020 avec les objectifs de performance énergétique E3 et d'emprise carbone C2 (E3C2). Le bâtiment sera passif et le chauffage serait mutualisé avec la salle multifonctions communale.

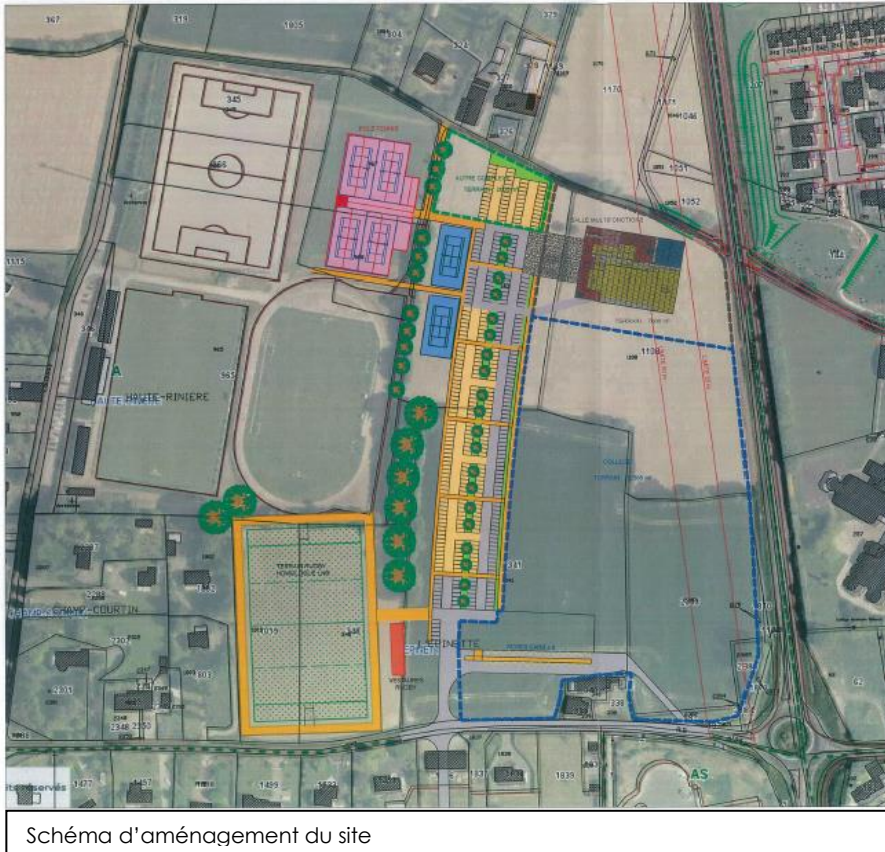
La structure du bâtiment sera presque tout bois et la majorité des matériaux utilisés seront biosourcés (*NDLR Matériaux issus de la biomasse d'origine animale ou végétale, par exemple le bois, le liège, la paille, le chanvre, la ouate de cellulose, le textile recyclé*) et durables.



RAPPORT D'ENQUÊTE

Un mail avec stationnement

La création d'un mail reliera la salle multifonctions et le collège pour garantir les besoins en stationnements (380 places prévues) sur 8800 m², communs aux différents équipements afin de réaliser une économie d'échelle.



Des équipements sportifs complémentaires

Les équipements sportifs tels que les cours de tennis et le stade de rugby, qui est actuellement dans le centre-ville de la commune, seront délocalisés en partie ouest de l'espace de stationnements permettant ainsi de **compléter et regrouper l'offre sportive de la commune.**

V. LES PRINCIPALES JUSTIFICATIONS DE L'OPÉRATION

- Cette opération s'inscrit en conformité avec les objectifs et les orientations du SCOT du Pays de Rennes définissant Melesse comme pôle structurant de bassin de vie (cf carte de l'armature urbaine 2030 paragraphe "Melesse et le SCOT du Pays de Rennes").
« Ces pôles animent le bassin de vie avec des équipements et services qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants » (P. 8 Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT). Ces bassins de vie devraient atteindre 10 000 habitants avec un renforcement de leur niveau d'équipements, de services et d'emplois avec un devoir d'accueil de population comme de mixité sociale amplifiée (Rapport de présentation 7 Explication des choix retenus P. 313).
- Cette opération répond aux besoins d'évolutions d'équipements et de services pour une population en forte augmentation continue croissance annuelle moyenne de 1,5 % entre 1999

RAPPORT D'ENQUÊTE

et 2014, 1,7 % entre 2006 et 2016, doublement des logements en 34 ans entre 1982 et 2016 (passant de 1315 à 2678), objectif de croissance du PLU 1,8 % pour la commune de Melesse, et de 2 % pour la communauté de commune entre 1999 et 2014.

- Ce projet d'aménagement résulte de :
 - La décision du département de créer un collège de 700 élèves extensible à 800
 - La décision de la municipalité, dans notamment un contexte d'une salle polyvalente ancienne nécessitant une rénovation, ne permettant pas toutes les fonctions attendues par la population, de mettre en œuvre les orientations du contrat d'objectifs de 2016 établi en conclusion de 5 ateliers participatifs associant de l'ordre de 80 personnes :
 - Créant une salle multifonctions pour des activités sportives et événementielles
 - Rénovant la salle polyvalente pour en faire un pôle culturel et de spectacles
 - Développant des chemins sécurisés (dont doux) pour accéder aux équipements et aux services
 - Créant un terrain de rugby aux normes et des terrains de tennis complémentaires
 - Créant des parkings notamment pour la salle multifonctions, le collège, le pôle sportif
- Le périmètre du projet d'aménagement concerne un espace urbanisable pour les équipements 1AUL inscrits au document d'urbanisme (PLU), en cohérence avec les objectifs inscrits au PADD et au PLU. Cet espace est en zone 1AUG zone urbanisable pour des équipements d'intérêt collectif et services publics dans le projet de PLU arrêté le 26 février 2019, cohérent avec la nature du projet.
- Le projet est connexe au pôle sportif existant (terrains de football, piste d'athlétisme, vestiaire, bâtiment couvert pour les joueurs de boule ...)
- Il permet une mutualisation du stationnement entre le pôle sportif, la salle multifonctions, le collège.
- Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale avec notamment des matériaux biosourcés pour les constructions, un niveau de performance Énergie Carbone E3C2 pour le collège (Le niveau E3 correspond à la consommation d'énergie primaire (Cepmax) de la RT2012 - 40 % + une contribution d'énergie renouvelable de 40 kWh/m².an en bureau. Le niveau Carbone C2 est constitué de deux seuils : les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (Eges) et un sous-seuil constitué des émissions relatives aux produits de construction et équipements (Eges PCE) qui doivent être inférieures à certaines valeurs. La moitié des emplacements de stationnements seront en matériaux perméables,

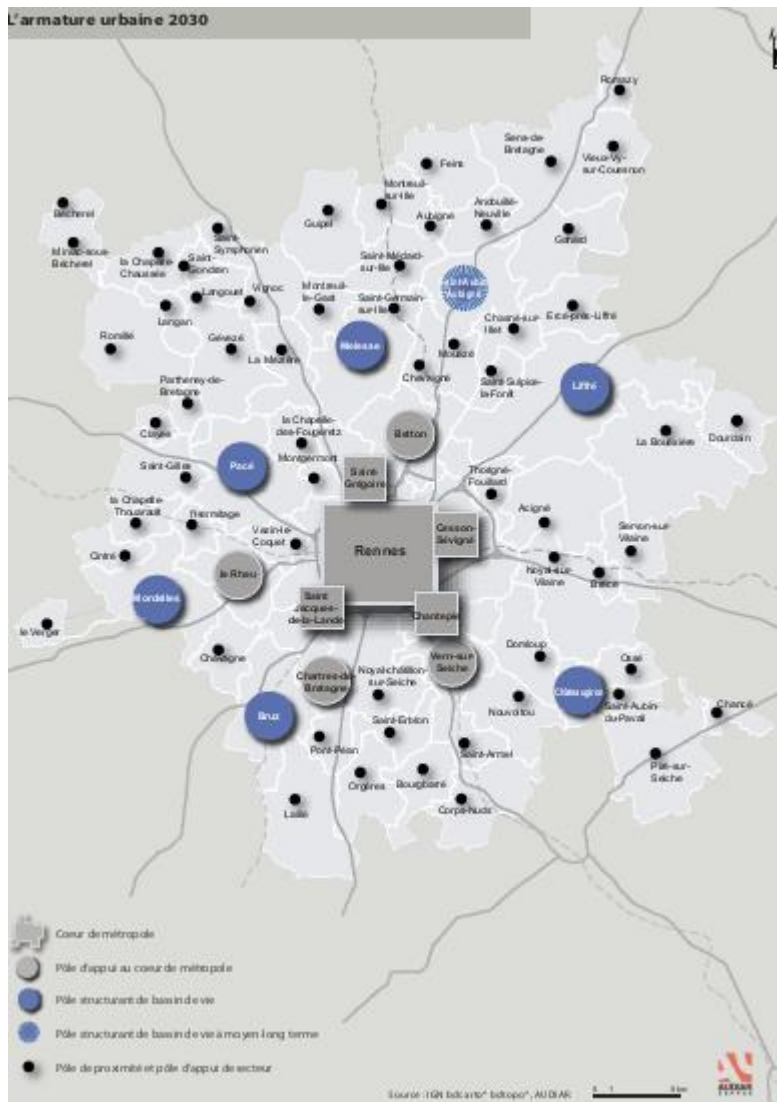
VI. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

MELESSE ET LE SCOT DU PAYS DE RENNES

Approuvé par le Comité Syndical en date du 29 mai 2015, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes donne les principaux objectifs et orientations à mener sur le territoire concerné.

Le projet d'armature urbaine à l'horizon 2030 propose une organisation fondée sur quatre niveaux : un cœur de métropole, des pôles structurants de bassin de vie, des pôles d'appui au cœur de métropole, des pôles de proximité.

RAPPORT D'ENQUÊTE



Le SCOT définit Melesse comme un pôle structurant de bassin de vie.

“ Ces pôles ont vocation à apporter les réponses en termes de services et équipements nécessaires aux besoins des habitants de tout le bassin en complément ou alternative au Cœur de métropole. ”

“ D’ici à 2030, ces villes devraient, pour celles qui n’ont pas encore cette taille, atteindre les 10 000 habitants. Il s’agit des communes de Bruz, Châteaugiron, Liffré, Melesse, Mordelles et Pacé. »

« Aujourd’hui, les pôles structurants de bassin de vie sont en forte croissance démographique ; ils fonctionnent déjà comme des pôles d’équipements, de services et d’emplois pour leur population comme pour les populations environnantes. Ils ont aussi vocation à accueillir les grands équipements qui ont une envergure supra communautaire ».

Cette fonction de Melesse est un élément explicatif de la création du lycée.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET LE PLU

Le PADD (approuvé en mai 2011) identifie un pôle notamment culturel & associatif, un pôle équipements scolaires et sportifs, un pôle avec une salle polyvalente (PADD P. 8).

Le projet d'aménagement ne fait pas l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

RAPPORT D'ENQUÊTE

Le projet d'aménagement se situe en zone 1AUL zone urbanisable pour accueillir des équipements publics.

L'Article 1AU du règlement autorise toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone.

La zone UL est définie comme une « zone urbaine spécifique qui accueille les équipements publics actuels ou en projet, et permet leur développement ».

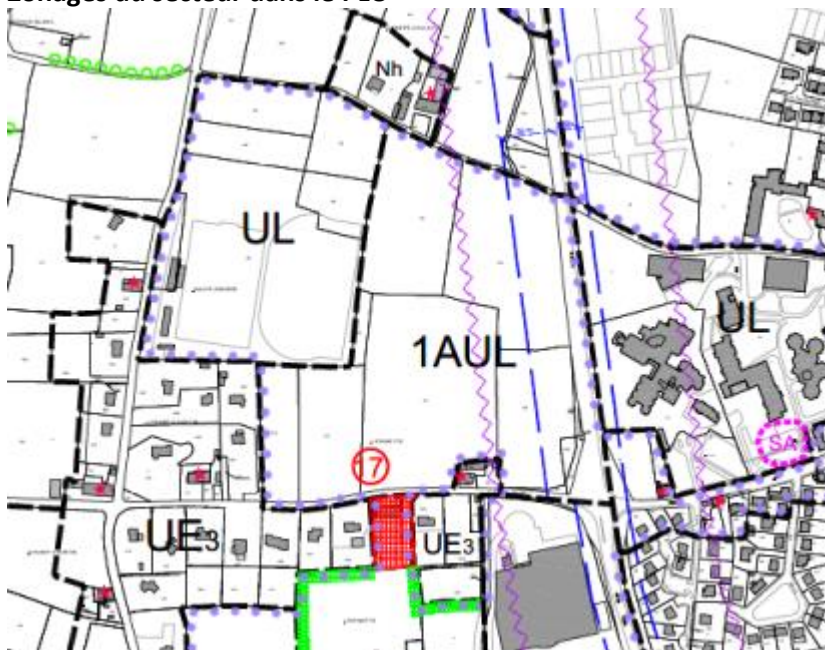
Article 2 ; Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : "autorise notamment :

- Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif ;
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les aires et constructions à usage de stationnement ouvertes au public ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées à la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements implantés dans la zone et intégrées au projet d'équipement.
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas.

En lien avec ce projet d'aménagement est identifié un espace réservé n° 17 Aménagement de voirie au profit de la commune d'une surface de 2800 m2.

Le projet d'aménagement est compatible et cohérent avec le PLU.

Zonages du secteur dans le PLU



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET LE PLUI

Les élus du Val d'Ille-Aubigné se sont engagés dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2015. Les PLU communaux sont et resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du **PLUI**

Le projet de PLUI a été arrêté le 26 février 2019. Les dates de l'enquête publique ne sont pas connues à ce jour. L'approbation du PLUI prévu initialement en fin d'année 2019, aura probablement lieu plutôt en 2020.

L'espace sur lequel se situe le projet d'aménagement du Champ Courtin et l'Épinette est classé 1AUG zone urbanisable pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, ce qui est compatible et cohérent avec ce projet.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Zonage du secteur dans le projet de PLUI arrêté



3 emplacements réservés ont un lien avec ce projet d'aménagement.

| | | | | |
|--------|---------|--|-------|---------|
| MEL-6 | Melesse | Voie d'accès | 2 518 | Commune |
| MEL-13 | Melesse | Cheminement doux | 3 197 | Commune |
| MEL-19 | Melesse | Aménagement du carrefour et agrandissement de la voirie | 2 954 | Commune |

VII. LES DEUX DOSSIERS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

VII-A LE DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Son contenu est le suivant :

1. Notice explicative
2. Plan de situation
3. Plan général des travaux
4. Caractéristiques des ouvrages
5. Estimation des domaines
6. Arrêté du 3 janvier 2019 de la Préfète de la région de Bretagne dispensant le projet de la production d'une étude d'impact et conditionnant cette décision à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction mentionnées dans la demande.
7. Délibération du conseil municipal de Melesse sollicitant l'ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire préalable à la déclaration d'utilité publique du 25 juin 2018.

Le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

VII-B LE DOSSIER ENQUÊTE PARCELLAIRE

Son contenu est le suivant :

1. Notice descriptive enquête parcellaire
2. Plan Parcellaire
3. État parcellaire

Le registre d'enquête concernant le parcellaire
Les notifications, les réponses au questionnaire parcellaire au fur et à mesure de leur arrivée.
Les Avis d'enquête publique

VIII. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR; PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur par la décision n° E190150/35 du Conseiller Délégué Monsieur Dominique RÉMY, en date du 24 mai 2019.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté du 6 juin 2019 et l'arrêté modificatif du 17 juin 2019 (corrigeant une erreur de jour de permanence et non de date) de la Préfète de la région de Bretagne, Préfète d'Ille-et-Vilaine.

OPÉRATIONS PRÉALABLES À L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

En préalable aux enquêtes, le commissaire enquêteur a rencontré l'Adjoint en charge de l'urbanisme M. Alain MORI et la responsable du service de l'urbanisme Mme Carole VIVIER le 27 juin 2019.

INFORMATION DU PUBLIC

L'information réglementaire dans la presse

Les annonces légales sont parues dans la presse :

- Pour le premier avis : publications dans le numéro OUEST-FRANCE ILLE ET VILAINE daté du 12 juin 2019 et dans le numéro 7 JOURS PETITES AFFICHES ILLE ET VILAINE daté du 07-08 juin 2019
- L'erratum (erreur sur un jour de permanence, pas sur la date) a été publié dans l'Ouest France le 18 juin et le 22 juin dans les Petites Affiches.
- Pour le deuxième avis : publications dans le numéro OUEST-FRANCE ILLE ET VILAINE daté du 27 juin 2019 et dans le numéro 7 JOURS PETITES AFFICHES ILLE ET VILAINE daté du 29 juin 2019

L'affichage réglementaire en mairie et sur le site

Ont été affichés à partir du 19 juin :

- L'avis d'enquête en mairie sur une vitrine extérieure
- L'avis d'enquête publique sur le site du Champ Courtin - Épinette à deux endroits : au Nord du site concerné, au Sud du site concerné.

L'avis d'enquête a aussi fait l'objet d'un encart dans quatre MELESSE FLASH 19 au 25 juin, 26 juin au 2 juillet, 3 juillet au 9 juillet, 10 au 16 juillet 2019.

Lors de chacune de mes permanences j'ai vérifié l'affichage sur l'entrée de la mairie.

RAPPORT D'ENQUÊTE



★ Affichages de l'avis d'enquête

Avis et dossiers sur internet

Les avis d'enquête et les deux dossiers étaient en ligne sur le site internet de la mairie de Melesse <http://www.melesse.fr>.

L'avis d'enquête était également en ligne sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine. <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquetes-d-utilite-publique-Expropriations>

IX. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 27 juin 2019 au mercredi 12 juillet 2019 inclus, soit une durée de 18 jours.

Les dossiers et les registres ont été à la disposition du public à la mairie de Melesse aux jours et heures d'ouverture du lundi au samedi. La mairie de Melesse est ouverte au public :

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Lundi, Mercredi, jeudi, vendredi | 8h30 - 12h et 13h30 – 17h |
| Mardi, | 10h30 – 12h et 13h30 – 18h30 |
| Samedi | 9h – 12h |

Le commissaire enquêteur a tenu 3 séances de permanence à la mairie de Melesse :

- Le jeudi 27 juin 2019 de 15h à 17h
- Le vendredi 5 juillet 2019 de 10h à 12h
- Le vendredi 12 juillet 2019 de 15h à 17h

LES CONDITIONS D'ACCUEIL DU PUBLIC

Sur le site de la mairie de Melesse, le dossier d'enquête ainsi que les registres ont été à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, accessible dans un espace au premier étage (escalier et ascenseur).

Les permanences se sont tenues dans un bureau du premier étage.

LES MOYENS MIS À LA DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Tous les moyens ont été mis à la disposition du commissaire-enquêteur pour que les permanences se passent dans de bonnes conditions. Mme Carole VIVIER responsable de l'urbanisme a été d'une grande efficacité (tableau gestion des notifications et des retours, précisions sur des points) particulièrement accueillante, disponible et réactive. M. Sébastien FORVEILLE Directeur des services techniques pôle Environnement et Cadre de Vie a été d'une grande disponibilité et efficacité pour les questions d'aménagement et d'équipements.

VISITE DE SITES

Parcours du secteur Champs Courtin et l'Épinette, de l'environnement, des accès, du pôle sportif, du site de la salle polyvalente, avec M. Alain MORI Adjoint délégué à l'urbanisme et de Mme Carole VIVIER le 27 juin matin.

PERMANENCES

Lors de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu 5 personnes.

1^{er} permanence du 27 juin 2019 2 personnes

La première souhaitait une information sur une parcelle hors du champ de l'enquête (parcelle en limite de la ZAC du Feuill ayant un zonage pour équipement).

La seconde personne copropriétaire de la parcelle A 348 (GAEC Millais) souhaitait une information pour répondre au formulaire. Confirmation de l'identité des 4 copropriétaires de la parcelle qui semblent avoir des positions différentes sur le sujet.

2nd permanence du 5 juillet 1 personne

Cette personne copropriétaire de l'emplacement réservé ER n° 17 (pour l'aménagement de l'accès au collège et à la salle multifonctions souhaitait que la parcelle 1837 d'environ 700 m2 soit retiré de l'emplacement réservé. L'esquisse de l'aménagement de cet accès ne paraissant pas utiliser cette parcelle. Il souhaite que le cheminement doux (emplacement réservé MEL-13 dans le projet de PLUI) emprunte la parcelle 1837 de l'ER n° 17 en ne touchant pas la parcelle 1836. Elle n'a pas souhaité faire d'observation écrite.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette demande est à formuler lors de l'enquête publique relative au projet de PLUI. Il est néanmoins utile que le maître d'ouvrage la connaisse pour ses futures décisions.

3^{ième} Permanence du 12 juillet 2 personnes

Mme Gisèle BOIVENT-TROTOUX souhaite des informations sur le projet d'aménagement, dépose le formulaire relatif à l'enquête parcellaire, fait part du contexte de l'indivision, écrit une observation dans le registre de l'enquête parcellaire.

M. René MARKHEM, élu municipal, pose le problème de la sécurité pour les élèves au rond-point RD 82 - RD 28. Les élèves du quartier qui par exemple sont en retard iront au plus court et

RAPPORT D'ENQUÊTE

traverseront probablement ce rond-point. Il fait remarquer la possibilité d'utiliser deux parcelles de part et d'autre du rond-point dans sa partie Nord. Comment la traversée de la RD 82 peut-elle être sécurisée notamment au niveau du rond-point RD82 – RD28 en particulier pour les élèves ?

Il a déposé un courrier référencé C1 à l'en tête « Ensemble pour Melesse » (Cf le paragraphe « Sécurité des futurs collégiens et utilisateurs de la salle multifonctions lors de la traversée de la RD82 »).

X. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a reçu et échangé avec 5 personnes.
6 personnes ont consulté le dossier global en dehors des permanences.

Registre enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

0 observation

1 courrier

Registre enquête parcellaire

1 observation

XI. OPÉRATIONS POSTÉRIEURES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Procès-verbal de synthèse a été remis et commenté le vendredi 19 juillet à M. Claude JAOUEN Maire de Melesse en présence de M. Sébastien FORVEILLE Directeur des services techniques Pôle Cadre de Vie et Environnement. Il avait été envoyé par WETRANSFER le mercredi 17 juillet.

Durant l'enquête le commissaire enquêteur a posé 2 séries de questions :

Une première série le 9 juillet, la commune a répondu le 10 juillet.

Une seconde série de questions le 16 juillet, la commune a répondu le 19 juillet.

Ces deux séries regroupaient l'ensemble des questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage. Les réponses constituent le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Le commissaire enquêteur a remis et commenté le rapport, les conclusions & avis à Mme Aurélie PAUCHARD, préfecture d'Ille-et-Vilaine représentante de l'autorité organisatrice de l'enquête publique et à Mme Carole VIVIER représentante du maître d'ouvrage le 13 août. Ces documents ont été envoyés par WETRANSFER le 11 août 2019. Les documents ont été déposés au Tribunal Administratif de Rennes le 13 août.

XII. L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ; DISPENSE D'UNE ÉTUDE D'IMPACT

La Préfète de la région de Bretagne dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement a dans un arrêté en date du 3 janvier 2019 a émis la décision de dispenser le projet d'aménagement d'une salle multifonctions et du collège public de la production d'une étude d'impact, estimant au vu des considérants ci-après que le projet

RAPPORT D'ENQUÊTE

n'est pas susceptible d'avoir des incidences, notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- Création d'une salle multifonction de 2 000 m² de surface de plancher ;
- Création d'un collège public d'environ 7 000 m² de surface de plancher, permettant l'accueil de 700 à 800 élèves, en remplacement du collège existant qui fera l'objet d'une déconstruction ;
- Création d'environ 360 emplacements de stationnements, dont la moitié en matériaux perméables ;
- Le tout sur un site de 7,4 ha.

Considérant la localisation de ce projet :

- À proximité de l'ancien collège ;
- À proximité d'équipements sportifs existants ;
- En bordure de la route départementale (RD) 82 ;
- Sur des parcelles actuellement d'usage agricole enclavées entre des zones d'urbanisation ;

Considérant que :

- La salle multifonction est située à distance suffisante des secteurs d'habitations pour ne pas générer de nuisances sonores pour les riverains ;
- Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement adapté, par infiltration via une noue centrale pour l'espace de stationnement et par la création de bassin tampon avant rejet au réseau pour la partie bâtie ;
- La station d'épuration de la commune fait l'objet d'un projet d'extension, avec mise en fonctionnement en 2020, qui lui permettra d'accueillir l'augmentation de charge en eaux usées due à la mise en service du collège ;
- La haie existante à l'ouest du projet sera conservée ;
- Les équipements seront réalisés avec des matériaux biosourcés, limitant l'empreinte écologique de ces constructions ;
- L'aménagement des bassins de rétentions à l'Est du périmètre du projet, le long de la RD 82, permet un traitement paysager qualitatif de l'interface avec cet axe de circulation.

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cette décision est conditionnée à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement suivantes, mentionnées dans la demande d'examen au cas par cas :

- Réalisation d'environ la moitié des emplacements de stationnements en matériaux perméables ;
- Aménagement des bassins de rétention le long de la RD 82;
- Aménagement de noue de collecte des eaux pluviales, en remplacement du réseau busé ;
- Maintien de la haie existante à l'ouest du projet ;
- Utilisation de matériaux biosourcés pour les constructions.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Commentaires du commissaire enquêteur

Plusieurs de ces mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement mentionnées dans la demande d'examen au cas par cas n'apparaissent pas dans le dossier DUP.

La notice explicative du dossier DUP indique P15 "Le projet d'aménagement s'appuie sur la structure végétale existante par un axe Nord-Sud." sans préciser le maintien de la haie existante à l'ouest du projet.

Le dossier de DUP ne fait pas référence aux bassins de rétentions, à l'aménagement de noues ni aux matériaux biosourcés. Un document du département hors dossier relatif à la construction d'un nouveau collège à Melesse précise que côté construction, "la structure du bâtiment sera presque tout bois et la majorité des matériaux utilisée seront biosourcés et durables".

Ces points concernent la réalisation du projet et non pas son caractère d'utilité publique.

XIII. AVIS DU SERVICE DIVISION FRANCE DOMAINE

Dans un courrier en date du 31 août 2018, le service des domaines a établi une évaluation des parcelles concernées correspondant à la valeur vénale en août 2018.

L'estimation est de 3,10 € le m² (228 327 € pour 73 654 m²), quelle que soit la qualité des terres.

Commentaires du commissaire enquêteur

- 1. Comme l'indique le courrier, une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'est pas réalisée dans un délai d'un an. L'évaluation date d'août 2018.*
- 2. Ce courrier indique également qu'une nouvelle consultation de France Domaine serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée.*
- 3. L'évaluation indiquée est la même quelle que soit la qualité de la terre.*
- 4. La chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine fait référence à un protocole signé en février 2014 avec le Préfet, la Direction régionale des finances publiques, la Chambre d'Agriculture et la FDSEA d'Ille-et-Vilaine, le Conseil général d'Ille et Vilaine, l'AMF35 et l'AMR35, conclu pour une durée de deux ans, renouvelable annuellement par tacite reconduction. Ce protocole définit une méthode permettant, dans les différents cas entrant dans son champ d'application, de déterminer l'indemnité destinée à réparer les préjudices subis par les exploitants agricoles évincés à l'occasion d'opérations immobilières. L'actualisation annuelle de ce protocole intervient au 1^{er} janvier de chaque année et est calculée à partir du compte type établi par l'administration. Il indique le montant de l'indemnité d'éviction à l'hectare en fonction du revenu cadastral moyen à l'hectare & de l'indemnité arrièr-fumure qui s'y ajoute. Une actualisation annuelle a été opérée en 2015.*

Il n'apparaît pas sur le site de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine de protocole plus récent. La chambre d'agriculture des Côtes d'Armor a publié une Notice d'information relative au barème, actualisé pour 2017, des indemnités forfaitaires d'éviction attribuables aux exploitants agricoles, en situation d'expropriation ou de résiliation anticipée de bail à ferme, pour cause d'urbanisme. Les chambres d'agriculture des hauts de France ont un protocole d'expropriation 2018-2019.

XIV. IDENTIFICATION DES PROPRIÉTAIRES ; NOTIFICATIONS ; RÉPONSES

Conformément à l'article 7 de l'arrêté Préfectoral, les notifications du dépôt de dossier en mairie de Melesse ont été faites aux propriétaires des deux parcelles non acquises par la commune d'ici octobre 2019 par lettre recommandée en date du 7 juin 2019 avec accusé de réception. La

RAPPORT D'ENQUÊTE

présentation aux destinataires a été faite généralement le 14 juin 2019 pour les personnes présentes.

Le tableau page suivante répertorie les parcelles, leur surface, les propriétaires, leur adresse, les exploitants agricoles, les dates de présentation, de réception de la notification, de retour du formulaire et des éléments d'information relatifs au propriétaire issus du formulaire (date de naissance, profession, origine de la propriété..).

Les notifications ont été adressées aux 8 copropriétaires des 2 parcelles non acquises par la commune au 1^{er} octobre 2019.

Rappelons que sur les 8 parcelles, 6 ont été ou vont être prochainement acquises :

2 d'une surface globale de 13 390 m2 ont été achetées par un acte notarié du 28 mai 2019,

1 d'une surface de 425 m2 a été achetée par un acte notarié du 13 juin 2019.

2 d'une surface globale de 31 140 m2 vont être achetées par un acte notarié du 30 août 2019.

1 d'une surface de 15 833 m2 va être achetée par un acte notarié planifié dans la deuxième quinzaine de septembre 2019.

Parcelle A 348 (7865 m2), les 4 copropriétaires ont reçu la notification, 3 ont renvoyé le formulaire. Mme Isabelle GEOFFROY n'a pas renvoyé le formulaire.

Parcelle A 1019 (5001 m3), 3 des 4 copropriétaires ont reçu la notification. Elle n'a pas été délivrée au 4^{eme} (Mme Isabelle TROTOUX-BUSNEL). Cette notification a été renvoyée le 5 juillet 2019 en envoi simple sans réponse. 3 ont renvoyé le formulaire.

En résumé sur les 8 copropriétaires, 7 ont accusé réception de la notification. 6 ont renvoyés le formulaire d'identification.

Les accusés de réception reçus confirment l'accomplissement de la procédure pour ces propriétaires :

La réglementation et la procédure ont donc bien été respectées.

RAPPORT D'ENQUÊTE

| Section | N° parcelle | désignation de la parcelle | statut de la parcelle | Nom des propriétaires Adresse à contacter Superficie m ² | EXPLOITANT | superficie | présentation | réception | retour formulaire | date naissance | profession | situation | origine | Achat ou Locataire | acheté par commune | |
|--|-------------|----------------------------|-----------------------|---|--|---------------|--------------|-----------|-------------------|----------------|---|-----------|------------|--|--------------------|--|
| A | 341 | LE GRAND CHAMP | | Consorts VAZELLE Hugues représentés par 22387 | GAEC CLOS VALLEE Pierre | | | | | | | | | achat 51 le m2 | | |
| A | 2383 | CHAMP DU FEU | | Maître Serge BEAUMANOIR 8753 total 31140 | compensation terre (4ha 89a) faite à Mézière | 31140 | | | | | | | | acte notarié 30/08/2019 | 31140 | |
| A | 342 | LA CHENAIE DU GIROUSEL | indivision | Monsieur BENIS Alain 7 rue Savary - 35500 VITRE 1020 | EAPL La Beffrière | 1020 | | | | | | | | acheté 51 le m2 | | |
| A | 343 | GRAND GIROUSET | | Monsieur BENIS Joseph La Croix Poulin - 35520 MELESSE 12370 | RUELLAND Jean-Paul et Isabelle | 12370 | | | | | | | | acte notarié 28/5/2019 | | |
| | | | | Monsieur BENIS Pierre La Croix Poulin - 35520 MELESSE | | | | | | | | | | Maitre De Gigou Vitré | | |
| | | | | Madame BENIS Marie La Touche Nicoul - 35830 BETTON | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Madame BENIS- SUBLET Michelle 11 Square Etienne HUARD - 35000 RENNES total 13 390 | | 13 390 | | | | | | | | indemnisation agriculteur versée par la commune (7197 l) | 13 390 | |
| A | 348 | CLOS MEFFRAY | indivision | Monsieur GEFFROY Dominique 27 Rue de Rennes - 35520 MELESSE 7865 | GAEC Millais | 7 865 | 14/6/19 | 15/6/19 | 02/07/19 | 31/05/61 | retraîtée | marié | succession | GAEC Millais | | |
| | | | | Madame GEFFROY-ADJUTOR Laurence 4 Rue des Cloutiers - 35520 MELESSE | | | 14/6/19 | 15/6/19 | non daté | 31/05/61 | secrétmé | marié | 13/03/1931 | | | |
| | | | | Madame GEFFROY Isabelle 3 rue Joseph Fournier - 35300 FOUGERES | | | 14/6/19 | 19/6/19 | | | | | | | | |
| | | | | Monsieur GEFFROY Denis 6 Allée Léon Gambetta - 35310 MORDELLES | | | 14/6/19 | 15/6/19 | 01/07/19 | 31/05/61 | téléopér | divorcé | | | | |
| A | 1019 | L HERIE | indivision | Madame TROTOUX-BOIVENT Gisèle 1 rue Matelon - 35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ 5001 | GAEC Millais | 5 001 | 14/6/19 | 14/6/19 | 12/07/19 | 06/07/38 | retraîtée | veuve | succession | Not DELPERIER Rennes 0299791588 | | |
| | | | | Madame TROTOUX-CIAYALDINI Joëlle 52 rue Prad Bransial - 56370 SARZEAU | DUGUE Laurent | | | | 12/07/09 | | Educ Nat | marié | décèsMm | 01/01/2013 | | |
| | | | | Madame TROTOUX-BUSNEL Jacqueline 22 rue Mirabeau - 35000 RENNES | Les petites fontenelles Melesse | | | | 14/6/19 | 14/6/19 | non réclamé, renvoi courrier simple le 05/07/19 | | | | | |
| | | | | Madame TROTOUX-GERARD Régine Champ Courtin - 35520 MELESSE | | | | | 14/6/19 | 18/6/19 | 04/07/19 | 28/07/51 | retraîtée | divorcé | TROTOUX | |
| A | 1108 | CHAMP DE LA COUV | indivision | Madame DELABANNE-TIZON Jeanine Les Champs Coirois - 35920 MELESSE 15833 | GAEC du Feuill | 15 833 | | | | | | | | Duqué Laurent | 15 833 | |
| | | | | Madame TIZON-MARIN Sylvie La Petite Brémaudais - 35340 LA BOUEXIERE | AUBREE Fabrice | | | | | | | | | achat 51 le m2 | | |
| | | | | Madame MACE-TIZON Joëlle Les Mézières - 35830 BETTON | | | | | | | | | | acte notarié 2nd quinz sept19 | | |
| A | 2385 | CHAMP MOUTON | indivision | Madame LECHAUX-CHARMIEL Annick 21 rue de Saint-Malo - 35000 RENNES 425 | pas d'exploitant connu | 425 | | | | | | | | acheté 51 le m2 | 425 | |
| | | | | Madame LECHAUX-FRÉCHET Annick 30 Avenue du Bois de la Malorie - 34420 MARSILLAC | | | | | | | | | | acte notarié 13/06/2019 | | |
| | | | | Monsieur LECHAUX Philippe 1 rue de la Malorie - 34420 MARSILLAC | | | | | | | | | | Maitre CROSSOIR | | |
| | | | | Madame LECHAUX Carmen 18 Avenue du Haut Trait - 35760 SAINT-GREGOIRE | | | | | | | | | | ChapelleDesFougeretz | | |
| superficie totale du site 73 654 | | | | | | 73 654 | | | | | | | | surface maîtrisée par la commune | 60 788 | |
| Pourcentage de la surface maîtrisée par la commune | | | | | | | | | | | | | | 83% | | |
| commune de Melesse - Enquête parcellaire - Champ Courtin - juin 2019 | | | | | | | | | | | | | | surface non maîtrisée par la commune | 12 866 | |

Le tableau Parcelles, identification des propriétaires ; notifications ; réponses est en ANNEXE dans un format A4 ?

XV. SITUATION FONCIÈRE DES PARCELLES. ACQUISITIONS A L'AMIABLE

Le site du champ Courtin Épinette à une surface de 73654 m².

L'estimation des domaines est de 3,10 € du m².

La commune a décidé en septembre 2018 de proposer 5 € du m²

Cela a conduit à un accord de vente pour 6 parcelles représentant 6,08 ha (83 % de la surface) sur 8.



La commune a effectué plusieurs démarches pour une acquisition à l'amiable des différentes parcelles du site. Elle a convié les différents propriétaires en 2018.

Pour les deux parcelles A 348 (7865 m²) et A 1019 (5001 m²) restant à acquérir,

Les copropriétaires de la parcelle A 348 ont été conviés à une réunion le 19/02/18 ou 5/03/18.

Personne ne s'est manifesté. Un second rendez-vous a été proposé le 08/10/2018 après la décision de proposer 5 € du m².

Les copropriétaires de la parcelle A 1019 ont été conviés à une réunion le 19/02/18. Seule Mme BOIVENT-TROTOUX s'est déplacée.

RAPPORT D'ENQUÊTE

La commune a acheté les parcelles en rouge :

Le 28 mai 2019 les parcelles A342 et A 343 (total de 13 390 m2)

Le 13 juin 2019 la parcelle A2385 (425 m2)

La commune va signer les actes d'acquisition des parcelles en vert et en orange.

Le 30 août 2019 pour les parcelles A 341 et A 2383 (total 31140 m2)

La seconde quinzaine de septembre pour la parcelle A1108 (15 833 m2)

Elle sera propriétaire fin septembre 2019 de 60 788 m2 (83 %)de la surface.

Les deux parcelles restantes en bleu et en jaune A 348 (7865 m2) et A 1019 (5001 m2) soit au total 12866 m2 appartiennent chacune respectivement à quatre copropriétaires, suite à une succession l'une datant de mars 1991, l'autre de janvier 2013, situations complexes non résolues à ce jour.

Les utilisations de ces deux parcelles seront un terrain de rugby et des cours de tennis.

Le collège, la salle multifonctions, le mail avec les stationnements sont localisés en dehors de ces deux parcelles.

XVI. LES EXPLOITANTS AGRICOLES. COMPENSATIONS INDEMNISATION

4 exploitants agricoles connus cultivent ces terres :

GAEC Clos Vallée – Monsieur Pierre SAUVEE

GAEC Le Feuill – Monsieur Fabrice AUBREE

GAEC La Millais – Messieurs Jean-François DUGUE et Benoit CHAMPALAUNE

EARL La Béffrière - Jean-Paul RUELLAND

Compensation par un autre terrain Agricole

La commune de Melesse a entrepris une démarche de compensation de terres agricoles. Un partenariat a été mis en place avec la SAFER pour la recherche de terres à céder afin que la commune puisse acquérir des terres en compensation de terres occupées par le futur projet.

Une première acquisition s'est faite le 9 février 2018, avec l'acquisition par la commune de Melesse de trois parcelles situées sur la commune de La Mézière ;

Parcelle ZH 12 située au lieu-dit « Bonne Voisine » pour une contenance de 10 a 02 ca

Parcelle ZH 14 située au lieu-dit « Champ du Tertre » pour une contenance de 20 a 39 ca

Parcelle ZH 16 située au lieu-dit « Champ du Tertre » pour une contenance de 4 ha 58 a 89 ca

Pour une contenance totale de **04 ha 89 a 30 ca.**

Le GAEC Clos Vallée, M. Pierre Vallée, qui exploitait 3,1ha sur le site du Champ Courtin a eu en compensation cette surface de 4,89 ha sur La Mézière (surface plus grande, meilleure qualité de Terre).

Le GAEC du FEUIL exploitant la parcelle A 1108 de 1,58 ha a eu une petite compensation en terre avec une parcelle A2398 pour une contenance de 2 288 m² au lieu-dit Clos Boucault et il a par ailleurs une compensation financière (paragraphe suivant).

Indemnisations

L'EARL La Béffrière lors de l'achat par la commune des parcelles A 342 et A 34 d'une surface totale de 1,34 ha a reçu une indemnisation versée par la commune de 7197 €.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Le GAEC du FEUIL exploitant la parcelle A 1108 de 1,58 ha a eu une compensation en terre agricole de 0,23 ha. Il devrait être indemnisé lors de la signature de l'acte de vente seconde quinzaine de septembre.

La Parcelle A 2385 (425 m²) acheté par la commune n'avait pas d'exploitant connu.

Le GAEC Millais exploite les deux parcelles faisant l'objet chacune de succession non résolue.

XVII. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

REGISTRE D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Pas d'observation sur le registre. Un courrier référencé C1 m'a été remis le 12 juillet 2019.

Sécurité des Futurs collégiens et utilisateurs de la salle multifonctions lors de la traversée de la RD82

Lors de la dernière permanence du 12 juillet, M. René MARKHEM, élu municipal, pose le problème de la sécurité pour les élèves au rond-point RD 82 - RD 28 et plus généralement de la traversée de la RD 82. Les élèves du quartier qui par exemple sont en retard iront au plus court et traverseront probablement ce rond-point. Il fait remarquer la possibilité d'utiliser des parcelles de part (parcelle 62 non vendues à ce jour) et d'autres (parcelles 1871, 1873, 2385...) du rond-point dans sa partie Nord. Comment la traversée de la RD 82, notamment au rond-point RD 82 - RD 28 peut-elle être sécurisée en particulier pour les élèves ?

Il remet au commissaire enquêteur le courrier référencé C1 à l'en tête « Ensemble pour Melesse » dont le contenu est :

“L'association Melesse 2020 est préoccupée par la traversée du RD 82 par les futurs collégiens et utilisateurs de la salle multifonction.

Des parcelles de part et d'autre du RD 82 au niveau du carrefour de l'Épinette sont non utilisées. Elles peuvent être affectées à la création d'un passage sécurisé.”

Commentaires du commissaire enquêteur

D'après la carte 2017 des trafics sur les routes départementales d'Ille-et-Vilaine, le trafic sur la RD 82 dans ce secteur est de l'ordre de 7 300 véhicules/jours.

Un échange sur le sujet a eu lieu entre M. René MARKHEM, M. Sébastien FORVEILLE Responsable du Pôle environnement et Cadre de vie, le commissaire enquêteur.

Le rond-point RD 82 – RD 28 est hors agglomération. De façon générale, le département n'accepte pas de passage piéton sur ses RD hors agglomération.

Il existe à environ 300 m plus au nord un passage de franchissement souterrain de la RD 82 (chemin des champs Colliots).

L'accès principal au projet d'aménagement se situe sur la RD 28 à environ 200 m à l'Ouest. Le schéma d'aménagement dans sa version actuelle prévoit des passages piétons avec des îlots refuges entre les deux voies.

Quelques aspects et difficultés d'un passage dénivelé ont été rapidement évoqués (terrain nécessaire, coût & utilisation, quid pour les Personnes à Mobilité Réduite ?

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelles dispositions de sécurité le maître d'ouvrage demandera-t-il au département, assurera-t-il pour la traversée de la RD 82 en mode doux, notamment pour les collégiens ?

RAPPORT D'ENQUÊTE

Réponse du maître d'ouvrage

La commune de Melesse a sollicité le département d'Ille et Vilaine pour modifier les îlots centraux en approche du rond-point de façon à créer des îlots refuges pour la traversée en deux temps de la route départementale RD 82.

Exemple de réalisation



Comment peut être sécurisée l'inévitable traversée du rond-point RD 82 – RD 28 par des collégiens en mode doux quelque peu en retard pour leur activité ou par des habitants à proximité ?

Réponse du maître d'ouvrage

Plusieurs solutions sont étudiées :

1. À court Terme : Création d'un cheminement piéton et modification des îlots sur le RD 82 (comme expliqué dans la réponse à la question précédente)
2. À long terme et selon nécessité : Création d'une passerelle

REGISTRE ENQUÊTE PARCELLAIRE

Félicitations pour le projet d'aménagement d'une copropriétaire de la parcelle A 1019

Mme Gisèle TROTOUX – BOIVENT, copropriétaire de la parcelle A1019 adresse ses « Félicitations pour ce projet qui valorise la commune, un enrichissement pour l'Éducation Nationale et des collégiens futurs citoyens. Bravo en matière d'environnement écologique, d'aménagement qui associent Éducation et Qualité de Vie »

Mme Gisèle TROTOUX – BOIVENT rappelle que la parcelle n° 1019 appartenait à Mme TROTOUX décédée le 1er janvier 2013. La succession n'est pas terminée à ce jour, en attente d'un jugement.

XVIII. OBSERVATIONS ET QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

À la lecture du dossier et suite à des échanges, le commissaire enquêteur a des questions sur les sujets suivants :

RAPPORT D'ENQUÊTE

LES ARGUMENTS QUI ONT CONDUIT À RETENIR MELESSE POUR L'IMPLANTATION D'UN LYCÉE DE 700 PLACES

Question du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quels ont été les principaux arguments qui ont conduit le département à retenir Melesse pour l'implantation d'un lycée de 700 places extensible à 800 ?

Commentaires du commissaire enquêteur

Madame Mestries – conseillère départementale, Adjointe au Maire, sollicitée plusieurs fois, n'a pas communiqué de réponse.

Il semble que parmi les principaux arguments :

- *Le rôle de Melesse assigné par le SCOT de pôle structurant de bassin de vie ayant pour vocation à atteindre 10 000 habitants.*
- *Le niveau de saturation et de vétusté du collège actuel Mathurin MEHEUT de Melesse (410 élèves, 16 classes).*
- *Le degré de saturation atteint par le collège Germaine TILLON de La Mézière (650 élèves, 23 classes).*

LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES DE LA COMMUNE. ALTERNATIVE D'IMPLANTATION ? POURQUOI CET ENDROIT ET PAS UN AUTRE ?

Sur les disponibilités foncières, la municipalité avait fait le point suivant en juillet 2017 lors de l'enquête publique préalable à la DUP pour le projet de la ZAC du Feuill :

La collectivité est propriétaire de 15ha03a77ca qu'elle loue à des exploitants en activité, voir tableau et carte ci-dessous. La collectivité mettra tous les moyens nécessaires pour acquérir d'autres terres agricoles.

| | <i>noms</i> | <i>références cadastrales</i> | <i>lieu-dit</i> | <i>superficie</i> |
|--------------------|-------------------------|--|-----------------|-------------------|
| CCAS | bail rural M. PINEL | D 236-243-832-834-836-1071-1073-1076-1077-1078-1080-1081 | L'Etiverie | 2 ha 34 a 70 ca |
| | bail rural EARL GAREL | D 61-63-1231 | Le Grand Clos | 3 ha 06 a 63 ca |
| Commune de Melesse | bail à M. Mickael PIRON | E 1727-1739-1740 | La Janaie | 1 ha 23 a 37 ca |
| | fermage EARL du Mesnil | E 1399-1400-1401-1402-1403 | La Grande Prée | 1 ha 88 a 16 ca |
| | Laurent DELACROIX | AH 76-77 | Le Feuill | 1 ha 05 a 51 ca |
| | Didier DAVID | AH 85 | Le feuill | 0 ha 45 a 40 ca |
| | M. PIRON | E 468-479 partie-483 | La Métairie | 5 ha 00 a 00 ca |

Total

15 ha 03 a 77 ca

Le plan de la page suivante indique la localisation de ces parcelles.

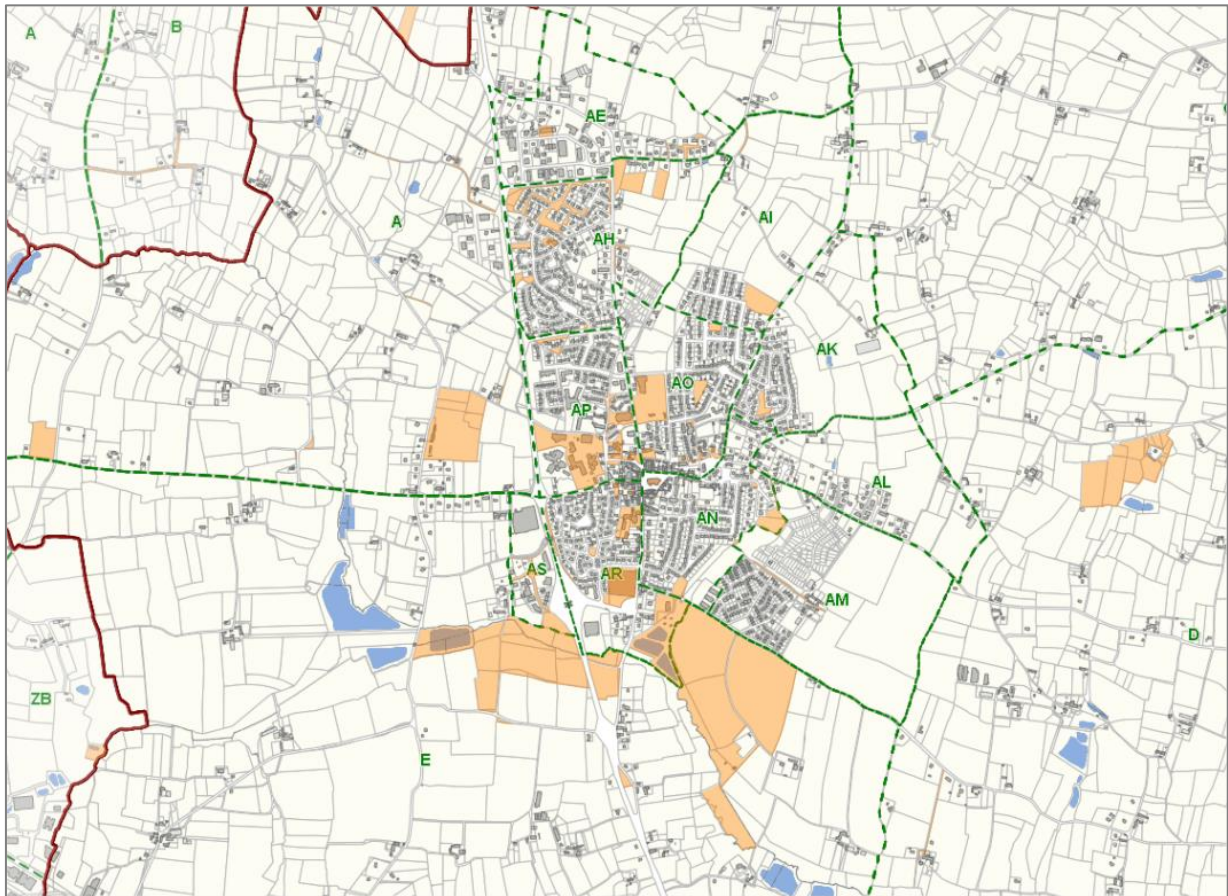
Question du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelle est la situation en juillet 2019 ?

RAPPORT D'ENQUÊTE

Réponse du maître d'ouvrage

La commune est toujours dans la même démarche. Elle a acquis en février 2018 une parcelle à la Mézière qu'elle loue à un agriculteur.



Commentaires du commissaire enquêteur

Au-delà de ce tableau toujours valable, la commune dans ses réponses de juillet 2019 indique qu'une acquisition a été faite le 9 février 2018, par la commune de Melesse de trois parcelles situées sur la commune de La Mézière ;

Parcelle ZH 12 située au lieu-dit « Bonne Voisine » pour une contenance de 10 a 02 ca

Parcelle ZH 14 située au lieu-dit « Champ du Tertre » pour une contenance de 20 a 39 ca

Parcelle ZH 16 située au lieu-dit « Champ du Tertre » pour une contenance de 4 ha 58 a 89 ca

*Pour une contenance totale de **04 ha 89 a 30 ca***

Un mandat de recherche fait entre La Mairie de Melesse et SAFER Bretagne, en date du 26 février 2018, a été signé en vue de trouver un locataire.

Monsieur Pierre SAUVEE qui exploitait 3,1 ha sur le site du Champ Courtin a été retenu pour louer ces terres.

Question du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Il y'avait-il différentes alternatives d'implantation du lycée et de la salle multifonctions ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le contrat d'objectifs réalisé en 2015-2016 a orienté sur le choix de l'implantation de la salle multifonctions.

RAPPORT D'ENQUÊTE

Pour quelles raisons cette localisation a-t-elle été choisie ?

Réponse du maître d'ouvrage

Un rapprochement des sites sportifs actuels et la proximité avec le centre-ville.

LES PRINCIPALES JUSTIFICATIONS DE L'OPÉRATION

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a-t-il des amendements, compléments à apporter au paragraphe « Les principales justifications de l'opération », notamment sur la démarche environnementale ?

Réponse du maître d'ouvrage

Pas d'observation

COÛTS DE LA SALLE MULTIFONCTION ; PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE & EMPREINTE CARBONE

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quels sont le coût prévisionnel et le planning de réalisation ?

Réponses du maître d'ouvrage

Coût : 6 M€ HT, 7,24 M€ TTC, subventions 1,05 M€ récupération TVA 1,09 M€

Coût pour la commune : 5,10 M€

| | TOTAL |
|-----------------------------|--------------------|
| Salle Multifonctions | |
| Prestations Intellectuelles | 638 000 € |
| travaux | 3 809 000 € |
| Panneaux Photovoltaïques | 195 000 € |
| aléas | 101 000 € |
| Foncier | |
| Terrain | 405 000 € |
| Mail Champ Courtin | |
| Mail | 763 000 € |
| Gare Routière | 121 000 € |
| TOTAL HT | 6 032 000 € |
| TOTAL TVA | 7 238 400 € |
| Subvention | |
| Contrat de territoire | - 1 000 000 € |
| Région | - 50 000 € |
| FCTVA | - 1 085 760 € |
| TOTAL TVA | 5 102 640 € |

Pour le planning de la salle multifonctions, voir le paragraphe « Planning du projet d'aménagement »

Est-il prévu un chauffage au bois mutualisé entre le collège et la salle multifonctions ?

RAPPORT D'ENQUÊTE

Réponse du maître d'ouvrage

Une étude concernant les modalités de chauffage des deux équipements est en cours. Plusieurs solutions sont actuellement envisagées à savoir :

- Une chaufferie bois pour chaque équipement
- Une chaufferie bois mutualisée entre le collège et la salle multifonctions
- Une chaufferie bois et un réseau de chaleur à l'échelle de l'opération d'aménagement globale qui pourrait servir à l'ensemble des équipements prévisibles en plus du collège et la salle multifonctions.

Pour le planning de la salle multifonctions voir le paragraphe "Planning du projet d'aménagement"

Quels sont les éventuels objectifs de performance énergétiques et d'empreinte carbone visés ? E2C1, Quels sont les éventuels objectifs de performance énergétiques et d'empreinte carbone visés ? E2C1, E3C1, E3C2, le Label BBCA (Bâtiment Bas Carbone), Le label Effinergie 2017, la certification HQE bâtiment durable, autres ?

Réponses du maître d'ouvrage

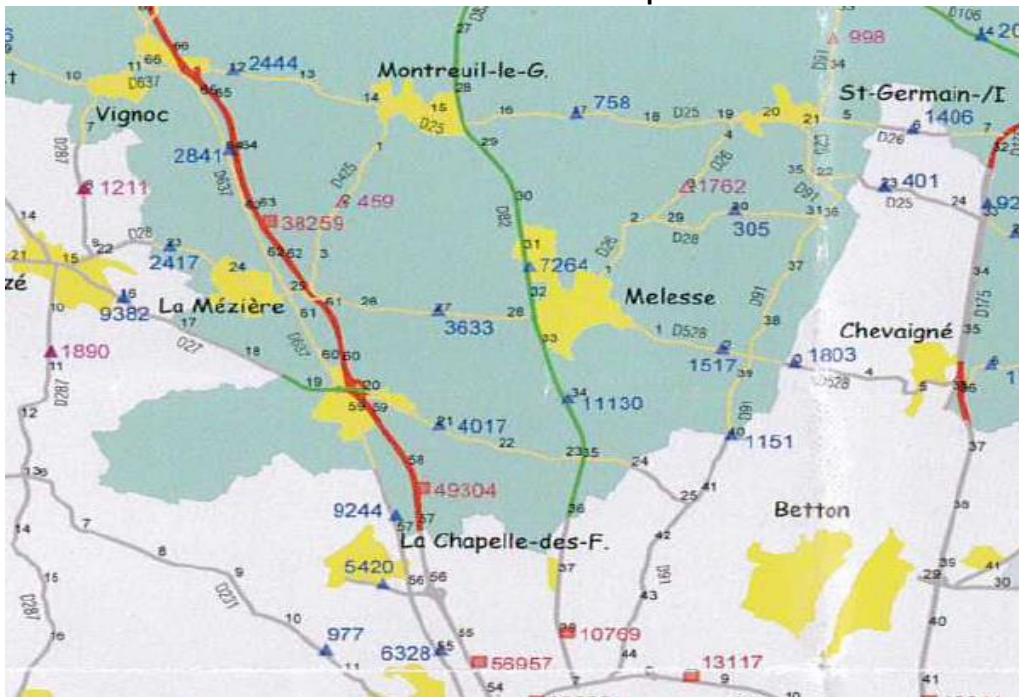
Le bâtiment atteint le niveau *Énergie 3* et le niveau *Carbone 0*.

Le niveau carbone 1 n'est pas atteint en l'état actuel des données environnementales disponibles sur les panneaux photovoltaïques. En effet, sans fiche de Profil Environnemental Produit (PEP) du fabricant, la valeur par défaut de ces panneaux est tellement élevée qu'elle augmente de 17 % l'impact carbone total du bâtiment hors photovoltaïque.

La réalisation d'un PEP par le fabricant RECOM-SILLIA permettrait d'atteindre facilement le niveau E3C1, mais nous ne savons pas à quelle échéance ce PEP sera réalisé.

SÉCURISATION DE L'ACCÈS AU PROJET D'AMÉNAGEMENT VIA LA RD 28

Carte des trafics routiers du secteur sur les routes départementales en 2017



RAPPORT D'ENQUÊTE

Le site est desservi :

- Au nord par un chemin piétonnier qui dessert actuellement notamment le collège et des salles de sport couvert avec un passage souterrain pour traverser la RD 82 et assure la liaison avec le centre-ville.
- À l'est par la RD 82 (trafic journalier moyen de l'ordre de 7300 veh/j)
- Au sud par la RD 28 reliant la commune de Mézière à Melesse (trafic journalier moyen de l'ordre de 3 700 veh/j)
- À l'Ouest il borde à l'Ouest le pôle sportif (terrains de football, vestiaires, bâtiment couvert pour les joueurs de boule...). Au-delà du pôle sportif, la limite borde un îlot de quelques habitations

L'esquisse actuelle de l'accès est la suivante :



L'accès piéton au Nord est assuré par un passage souterrain particulièrement nécessaire.

La sécurisation de l'accès Sud, seul accès semble-t-il pour les véhicules et les cars en particulier scolaires, se pose notamment pour les piétons, les deux-roues.

Le long de la RD28 est prévu dans le projet de PLUI (pas dans le PLU actuel) un emplacement réservé (ME-19) coté Sud de la RD28 qui permettrait de réaliser un chemin piéton et une piste cyclable.

Le projet de PLUI prévoit un emplacement réservé (ME-13) pour un cheminement piéton qui arrivera au carrefour, élément d'un flux piétonnier complémentaire.

L'esquisse d'aménagement prévoit pour les piétons un îlot refuge entre les deux voies. La proximité du rond-point RD28 – RD82 (environ 200 m) devrait limiter les vitesses pour les véhicules sur la RD28 venant de l'Est. Par contre se pose le problème de limiter en amont la vitesse des véhicules venant de l'Ouest.

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Le nombre d'enfants liés au collège, au pôle sportif, à la salle multifonctions utilisant les cheminements doux sera probablement important.

Pour l'accès Sud, semble-t-il unique pour les véhicules et les cars, qui sera aussi emprunté par des piétons et deux-roues, comment sera sécurisé cet accès pour les différents usagers ?

Réponses du maître d'ouvrage

Un seul accès est prévu pour l'ensemble des équipements par le sud depuis le RD28. Les études actuelles envisagent l'aménagement d'un carrefour en croix et d'un plateau surélevé.

Les flux piétons et cycles seront canalisés dans une voie en site propre depuis le carrefour vers les différents sites.

Concernant la traversée de la RD 28 pour les modes actifs venant du sud. La traversée sera placée au niveau du rampant du plateau, là où la vitesse sera la plus réduite (30 km/h). La traversée d'une largeur de 2*3 m se fera en deux étapes avec une obligation de refuge au centre de la chaussée, via un îlot protégé avec du mobilier urbain adapté.

Projet de schéma d'aménagement de l'accès unique des véhicules et cars scolaires

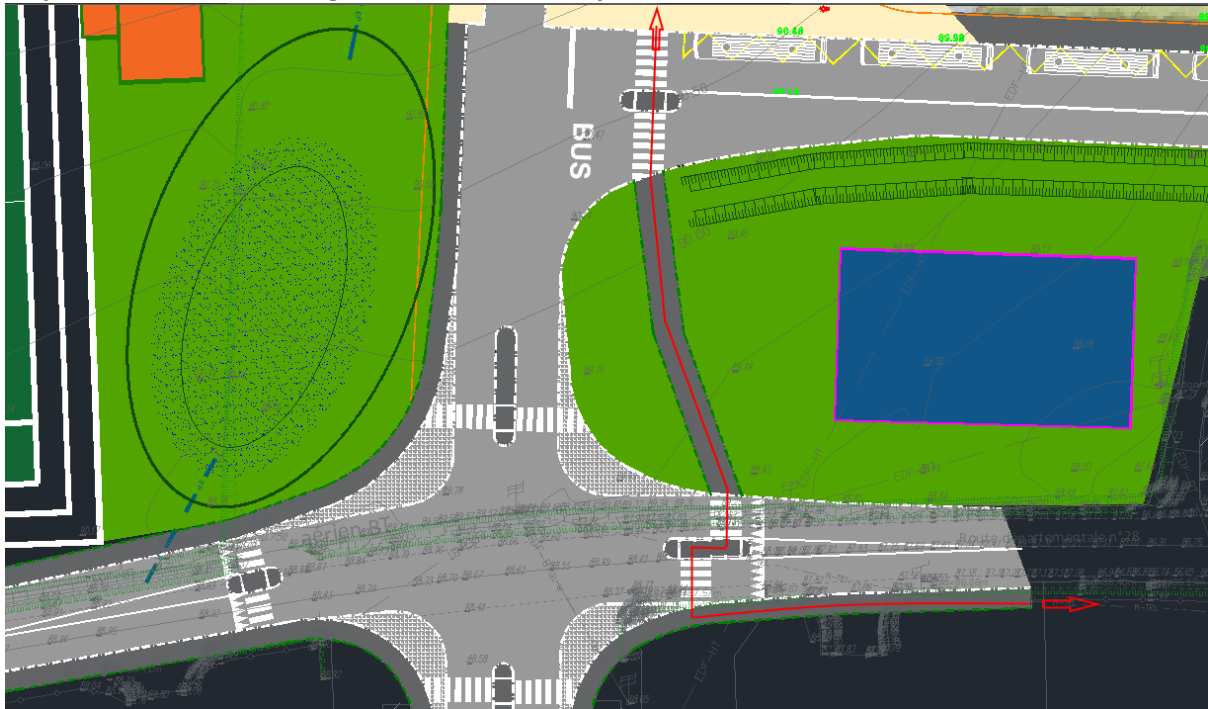


Schéma des cheminements doux (appelés liaisons actives)



RAPPORT D'ENQUÊTE

Un dispositif de modération de la vitesse sur la RD28 pour les véhicules venant de l'Ouest en amont de l'accès sera-t-il mis en place ?

Réponses du maître d'ouvrage

L'étude d'aménagement du RD28 étant en cours, son niveau d'avancement ne permet pas de répondre actuellement précisément à cette question. Cependant, au vu de la distance entre le carrefour dit du Champ Courtin et le carrefour d'accès au parking/collège/salle, il sera certainement envisagé un dispositif de modération de la vitesse en amont du carrefour, en plus de celui déjà prévu pour accéder au parking (plateau surélevé).

Un passage dénivelé pour les cheminements doux sera-t-il nécessaire et réalisable ?

Réponses du maître d'ouvrage

Une étude d'opportunité technique et financière est en cours concernant le franchissement de la RD82.

ACCÈS DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE À LA SALLE MULTIFONCTIONS ET AU COLLÈGE

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Comment s'effectuera l'accès des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :

- *À la salle multifonctions ?*

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a fourni le procès-verbal de la réunion du 26 avril 2019 de la sous-commission départementale d'accessibilité émettant un avis favorable au projet avec 3 prescriptions sur le dispositif d'éclairage artificiel, l'équipement d'une boucle d'induction magnétique de l'accueil de l'établissement et de la salle équipée de gradins rétractables, l'aménagement des places de stationnement PMR et le cheminement extérieur entre celles-ci et l'entrée de l'établissement qui devra faire l'objet d'une autorisation de travaux déposée en mairie de Melesse.

Seul le rez-de-chaussée de la salle multifonctions sera ouvert au public.

Il a également transmis la notice d'accessibilité. Ci-après un extrait :

"Une bande de guidage podotactile est mis en place depuis les places PMR

(Situées sur le mail hors projet) à l'entrée du bâtiment.

- L'accès au bâtiment se fait depuis le mail à l'ouest du terrain, à travers un parvis avec une pente inférieure à 2 %.

– La terrasse pergola est accessible par un emmarchement ou par deux rampes avec une pente inférieure à 5 %.

- L'accès peut également se faire le long de la voie technique au Nord. On y trouve 5 places de parking.

Un escalier relie cette voie au chemin champs Colliots en contrebas. Deux mains courantes ainsi que des dispositifs d'éveil de la vigilance sont positionnés sur cet emmarchement."

La création du mail / parking et des liaisons piétonnes qui l'accompagnent, respecte les normes PMR. De plus les deux passages souterrains situés à proximité du projet sont accessibles.

- *Au collège ?*

Réponse du maître d'ouvrage

Les éléments concernant l'accessibilité du collège sont en cours d'étude et devront en tout état de cause respecter la loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005.

CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA STATION D'ÉPURATION

Lors de l'enquête DUP en 2017 pour la ZAC du Feuil (500 logements, ce qui correspondrait à environ 1 700 EH, soit au total 7 245 EH). Le commissaire enquêteur avait posé la question : *« Une capacité de 8000 EH ne conduirait-elle pas à une faible marge de manœuvre interpellante. »*

Réponse de la collectivité en date du 18 juillet 2017 : Il est prévu une extension de la station d'épuration en lien avec l'évolution de la ZAC (cible 10 000 équivalent habitants à l'horizon 2024).

Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique pour le site Champ Courtin l'Épinette ne contient aucun élément sur la capacité de la station d'épuration.

L'arrêté de la Préfète du 9 janvier 2019 dispensant d'étude impact exprime entre autres le considérant :

« La station d'épuration de la commune fait l'objet d'un projet d'extension avec mise en fonctionnement en 2020 qui lui permettra d'accueillir l'augmentation de charges en eaux usées due à la mise en service du collège. »

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelle est l'estimation de la charge en eaux usées due à la mise en service respectivement du collège et de la salle multifonctions ?

Réponses du maître d'ouvrage

Les charges en eaux usées de la salle multifonctions restent minimales à l'échelle de la commune étant donné que ce nouvel équipement vient en remplacement d'un autre existant.

Concernant le collège, l'extension future apporterait 200 Équivalent Habitant supplémentaire

Quelle est l'évolution planifiée de la station d'épuration ?

Réponses du maître d'ouvrage

La sélection d'un maître d'œuvre se fera à la rentrée 2019 pour une mise en service prévisible de l'extension de station d'épuration (8000 à 10000 EH) fin 2022, rendue nécessaire par l'urbanisation de la commune.

Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage est partiellement éclairante. Il semble que la capacité de traitement organique des eaux usées correspond à 5000 EH et la capacité hydraulique à 8000 EH.

Une entreprise provoquait des apports organiques importants pouvant atteindre 25 % à 30 % de la capacité. Cette entreprise vient d'installer un système de prétraitement permettant notamment de lisser les apports. Pas encore opérationnel, il est trop tôt pour déterminer les effets sur les capacités de la station.

La commune a la maîtrise des terrains permettant de faire face aux évolutions futures.

PLANNING DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le dossier n'aborde incomplètement les aspects planning de l'aménagement de l'ensemble. L'ouverture du collège est prévue pour la rentrée 2022.

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Quelles seront les grandes lignes du planning (réalisation de la salle multifonctions, du mail avec les stationnements, des accès...)?

Salle multifonctions

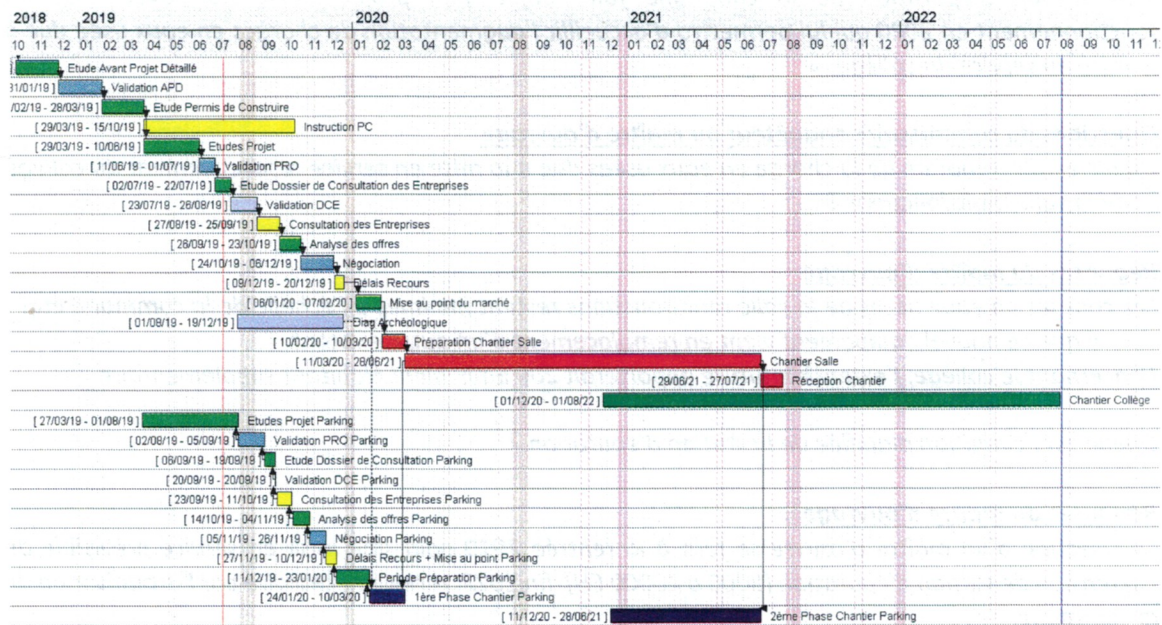
Permis de construire délivré octobre 2019
Signature des marchés avec les entreprises janvier 2020
Chantier début février 2020 – réception des travaux juillet 2020

Collège

Chantier décembre 2020 à juillet 2022

Mail parking

Chantier 1er phase fin janvier – mi-mars 2020
2nd phase (lié au collège) fin décembre 2020 – juin 2021



Fait à saint Briac le 11 août 2019

Y. H. G.
Yves Hubert GUÉNIOT
Commissaire enquêteur

ANNEXE I TABLEAU DES PARCELLES, PROPRIÉTAIRES, EXPLOITANTS AGRICOLES, NOTIFICATIONS, RÉPONSES