

**Département d'Ille-et-Vilaine**

**Préfecture d'Ille et Vilaine**  
Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018  
**RENNES « Le Gros Chêne »**



**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
03 Octobre 2018 au 30 Octobre 2018

**Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves  
foncières du projet d'aménagement du quartier  
du « Gros Chêne » à Rennes,  
et cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet**

**1<sup>ère</sup> Partie**

**RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE**  
**ENQUÊTEUR**

Fait à Rennes, Novembre 2018

Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et  
cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à RENNES.

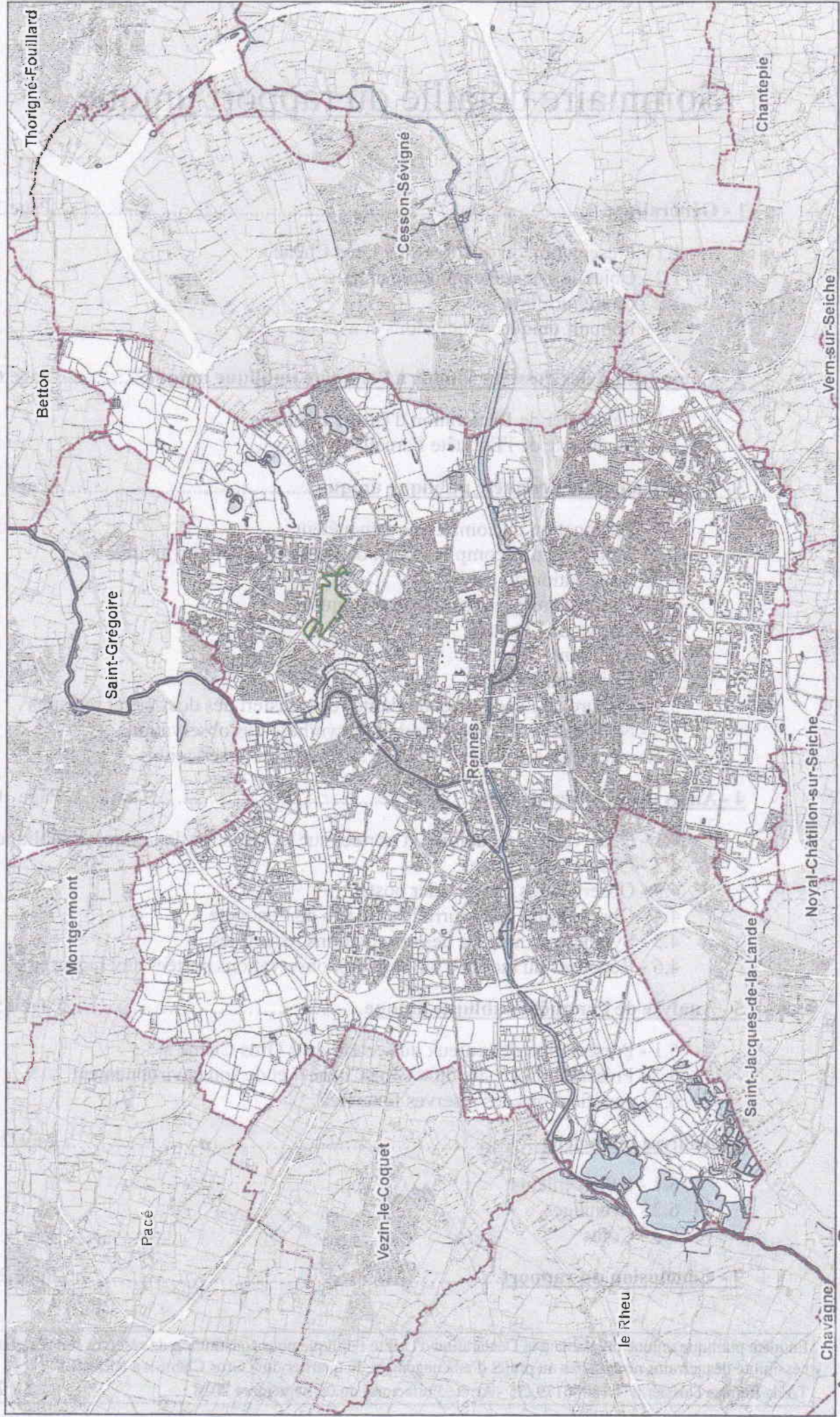
TA de Rennes Dossier n° E18000179 /35 - Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018

**1 / 21**

# Sommaire détaillé du rapport unique

<b><u>1 - Généralités</u></b> .....	Page 3
1.1 - Présentation du quartier du « Gros Chêne »	
1.2 - Objet de l'enquête publique unique	
1.3 - Cadre juridique	
1.4 - Rapport unique, conclusions et avis	
<b><u>2 - Composition des dossiers soumis à l'enquête publique unique</u></b> .....	Page 6
2.1 - Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique	
2.2 - Le dossier de l'Enquête Parcellaire	
<b><u>3 - Déroulement de l'enquête publique unique</u></b> .....	Page 7
3.1 - Désignation du commissaire enquêteur	
3.2 - Modalités d'accomplissement de l'enquête publique unique	
3.3 - Information du public	
3.4 - Incidents relevés au cours de l'enquête	
3.5 - Climat de l'enquête	
3.6 - Auditions	
3.7 - Visites sur les lieux	
3.8 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	
3.9 - Notification du procès-verbal de synthèse des observations	
3.10 - Réponse au procès-verbal de synthèse des observations	
<b><u>4 - Analyse des observations</u></b> .....	Page 10
4.1 - Observations recueillies et portées sur les registres de l'enquête publique	
4.2 - Observations orales	
4.3 - Observations par courrier postal	
4.4 - Observations par courriel sur le site de l'enquête	
4.5 - Synthèse en analyse des observations recueillies	
4.6 - Réponses du maître d'ouvrage aux observations portées aux registres	
<b><u>5 - Analyse de l'enquête publique unique</u></b> .....	Page 15
5.1 - Présentation des enjeux du secteur du « Gros Chêne »	
5.2 - Présentation du site du « Gros Chêne » et de son environnement	
5.3 - Justifications des réserves foncières	
<b><u>6 - Analyse bilancielle</u></b> .....	Page 20
6.1 - Inconvénients	
6.2 - Avantages	
6.3 - Coûts	
<b><u>7 - Conclusion du rapport</u></b> .....	Page 21

PLAN DE SITUATION DU PROJET DE LA DUP DANS LA COMMUNE



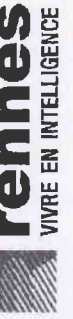
ANNEXE 3

010000 400 600 800 1000 1200 m

--- Limites communales



■ Périmètre de la DUP



Alain MAGNAVAL  
Commissaire Enquêteur





La Collectivité et l'État ont donc décidé de porter prioritairement leur effort sur ce quartier et de l'identifier comme relevant des « quartiers d'intérêt national » pouvant ainsi bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Des études préalables ont été engagées en 2015 dans le cadre d'un protocole de préfiguration signé avec l'ANRU. Ces études ont traité de la programmation en logement et en équipement, des usages sur espace public ainsi que des volets urbain et commercial.

Des premières orientations d'aménagement ont été définies et ont permis de contractualiser, sur la période 2016-2026, un partenariat financier entre les Collectivités, l'Etat, l'ANRU et plusieurs autres acteurs avec la signature d'une convention pluriannuelle en 2017.

## 1.2 - Objet de l'enquête publique unique

Par délibération n° DCM 2018-0145, en date du 16 Avril 2018, (*Pièce n°1*), le Conseil Municipal de la ville de RENNES a entériné la décision de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur le secteur du « Gros Chêne » dans le quartier de Maurepas, compris entre l'avenue Patton à l'Ouest, la rue de Fougères à l'Est, l'avenue de Rochester au Nord et le boulevard Volney au Sud. Un schéma général d'aménagement a défini plusieurs grandes orientations.

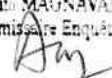
Pour réaliser ce projet d'aménagement il est indispensable d'avoir le plus rapidement possible une maîtrise foncière sur le secteur du « Gros-Chêne » afin de pouvoir avancer sur le projet de restructuration des espaces commerciaux.

Dans le quartier du « Gros-Chêne », la complexité du renouvellement urbain en général, dans un tissu mixte habitat-commerces-services en particulier, correspond à la première exigence posée lors de la mise en œuvre de la procédure simplifiée de DUP « Réserves Foncières ». La relative urgence à disposer du foncier nécessaire, sans attendre l'avancée du projet, seconde exigence, se déduit du terme de la convention ANRU fixé pour l'achèvement du renouvellement du quartier de Maurepas à la fin de l'année 2026.

Aussi lors de la séance du Conseil Municipal celui-ci a autorisé Madame la Maire de Rennes à solliciter auprès de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, la mise à l'enquête publique unique, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la constitution de réserves foncières dans le périmètre du « Gros Chêne », compris entre l'avenue Patton à l'Ouest, la rue de Fougères à l'Est, l'avenue de Rochester au Nord et le boulevard Volney au Sud et celle relative au parcellaire à l'intérieur du même périmètre.

A la demande du Conseil Municipal de la ville de RENNES, Monsieur Le Préfet d'Ille-et-Vilaine a prescrit par arrêté en date du 06 Septembre 2018 (*Pièce n°3*), l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet :

- La déclaration d'utilité publique pour constitution de réserves foncières nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à Rennes.
- L'enquête parcellaire concernant la cessibilité des terrains nécessaires au projet.



L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique « Réserve Foncière » doit justifier, dans l'intérêt général, du transfert forcé de la propriété d'un bien immobilier par un arrêté de cessibilité prononcé par Le Préfet.

L'enquête parcellaire permet de déterminer avec précision les parcelles à exproprier. Dans le cas où la collectivité est en mesure d'identifier les parcelles à exproprier, les deux enquêtes peuvent être menées conjointement.

### 1.3 - Cadre juridique

Loi n° 2002-276 du 27 Février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Code de l'Urbanisme :

Article L.221-1, relatif à la Déclaration d'Utilité Publique dite « DUP Réserves foncières » prévue pour réaliser des réserves correspondant à une action ou une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1,

Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

Déclaration d'Utilité Publique dite « DUP Réserves foncières »

Article R.112-5,

Articles relatifs à l'enquête parcellaire :

Articles R.131-3, R.131-4, R.131-6, R.131-7, R.131-8,

Dans la Déclaration d'Utilité Publique dite « DUP Réserves foncières », le projet relève des objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Ce sont les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Si la voie de l'acquisition amiable est toujours privilégiée, la collectivité, puis l'aménageur retenu, pourront néanmoins être contraints de recourir à l'expropriation d'utilité publique pour constituer les réserves foncières nécessaires à la réalisation du projet d'intérêt général et disposer des emprises dans des conditions raisonnables en terme financier et de délai et surtout compatibles avec le redéploiement des commerces sur les espaces à réaménager.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique "Réserves Foncières" est prévue à l'article R.112-5 du CECUP (Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique).

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si le projet d'aménagement envisagé présentent un caractère d'utilité publique tel que l'expropriation corrélative puisse en être envisagée.

L'enquête parcellaire a, quant à elle, pour objet, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

En application des articles cités ci-dessus du Code de l'Expropriation, l'enquête parcellaire peut être effectuée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique si l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique.

Si la procédure est menée à son terme, ces enquêtes seront suivies d'un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique de l'opération et d'un arrêté de cessibilité des parcelles à exproprier.

Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à RENNES.

TA de Rennes Dossier n° E18000179 /35 - Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018

5 / 21

Alain MAGNAVAL  
Commissaire-Enquêteur



L'enquête publique unique s'est déroulée à l'Hôtel de Rennes Métropole et à la Mairie de Quartier Nord-Est du 03 Octobre 2018 au 30 Octobre 2018 inclus, soit pendant 28 jours consécutifs, dans les formes déterminées par la loi n° 2002-276 du 27 Février 2002 relative à la démocratie de proximité, le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et dans le respect des conditions énoncées dans l'arrêté préfectoral du 06 Septembre 2018.

#### 1.4 - Rapport unique, conclusions et avis

Dans le présent rapport unique intitulé « 1<sup>ère</sup> Partie », je présente le dossier relatif à l'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et celui de la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à Rennes, les modalités du déroulement de l'enquête publique, l'analyse des observations, l'analyse de l'enquête publique, l'analyse bilancielle.

Dans deux autres documents séparés intitulés, « 2<sup>ème</sup> Partie », et « 3<sup>ème</sup> Partie », je présente les conclusions et avis relatifs, d'une part, à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de construction de la salle polyvalente, et d'autre part, à la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation du projet.

### 2 - Composition des dossiers soumis à l'enquête publique unique

#### 2.1 - Le dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique

Pour ce qui concerne le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de « DUP Réserves foncières », le dossier d'enquête publique remis au Commissaire enquêteur se compose des pièces suivantes : (*Dossiers pièces n° 16 et 16bis*)

- 1 - La délibération du Conseil Municipal en date du 16/04/2018 (*Pièce n°1*),  
(2 feuillets agrafés R/V)
- 2 - L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique unique DUP et Parcellaire du « Gros Chêne » en date du 06 Septembre 2018 (*Pièce n°3*) (3 feuillets agrafés R/V)
- 3 - Une notice explicative DUP, (7 feuillets agrafés R/V)
- 4 - Un plan de situation du projet de la DUP réserve foncière du « Gros Chêne »,  
(1 feuille A4)
- 5 - Un plan de DUP intitulé - Proposition de périmètre de réserve foncière -  
(1 document graphique repéré Annexe 4 Echelle 1/2000)
- 6 - Un plan de DUP intitulé - Propriété Ville de Rennes -  
(1 document graphique repéré Annexe 4bis Echelle 1/2000)
- 7 - La photocopie d'un « Avis des Domaines » (1 feuillet A4 R/V)
- 8 - Le dossier était accompagné d'un registre d'enquête intitulé :  
Registre d'Enquête Publique Unique Expropriation DUP pour réserves foncières, relatif au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne ».

Le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de « DUP Réserves foncières » a été fourni en deux exemplaires y compris registre, pour être mis à disposition du public dans chacun des lieux de permanences situés, l'un à l'Hôtel de Rennes Métropole et l'autre, à la Mairie de Quartier Nord-Est pendant toute la durée de l'enquête publique.

## 2.2 - Le dossier de l'enquête parcellaire

Pour ce qui concerne le dossier d'enquête préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet, le dossier d'enquête publique remis au Commissaire enquêteur se compose des pièces suivantes : (*Dossiers pièces n° 17 et 17bis*)

- 1 - La délibération du Conseil Municipal en date du 16/04/2018 (*Pièce n°1*),  
(2 feuillets agrafés R/V)
- 2 - L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique unique DUP et Parcellaire du « Gros Chêne » en date du 06 Septembre 2018, (*Pièce n°3*) (3 feuillets agrafés R/V)
- 3 - Une notice explicative Parcellaire, (3 feuillets agrafés)
- 4 - Un plan parcellaire du projet de la DUP réserve foncière du « Gros Chêne »,  
(1 Plan Parcellaire Echelle 1/2000)
- 5 - Un état récapitulatif parcellaire des propriétaires, (*Pièce n°13*)
- 6 - Des états détaillés des propriétaires dans les copropriétés (21 états de propriétaires formant les 21 copropriétés recensées dans le périmètre), (*Pièce n°13*)
- 7 - Le dossier était accompagné d'un registre d'enquête intitulé :  
Registre d'Enquête Publique Unique Expropriation Parcellaire, relatif au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne ».

Le dossier d'enquête Parcellaire a été fourni en deux exemplaires y compris registre, pour être mis à disposition du public dans chacun des lieux de permanences situés, l'un à l'Hôtel de Rennes Métropole et l'autre, à la Mairie de Quartier Nord-Est pendant toute la durée de l'enquête publique.

## 3 - Déroulement de l'enquête publique unique

### 3.1 - Désignation du Commissaire enquêteur

Le Tribunal Administratif de RENNES, par une décision n° E18000179 /35 (*Pièce n°2*) en date du 19 Juillet 2018, a désigné Monsieur Alain MAGNAVAL comme commissaire enquêteur.

### 3.2 - Modalités d'accomplissement de l'enquête publique unique

Par Arrêté préfectoral en date du 06 Septembre 2018 (*Pièce n°3*) et en accord avec le commissaire enquêteur, il a été établi que l'enquête publique se déroulerait à RENNES à l'Hôtel de Rennes Métropole et à la Mairie de Quartier Nord-Est pendant 28 jours consécutifs du Mercredi 03 Octobre 2018 au Mardi 30 Octobre 2018.

L'ouverture de l'enquête publique a été fixée au Mercredi 03 Octobre 2018 à 9 heures et la clôture au Mardi 30 Octobre 2018 à 17 heures.

Quatre permanences ont été tenues pendant la durée de l'enquête :

- le Mercredi 03 Octobre 2018 de 9 h à 12 h, à l'Hôtel de Rennes Métropole,
- le Vendredi 12 Octobre 2018 de 9 h à 12 h, à la Mairie de Quartier Nord-Est,
- le Jeudi 18 Octobre 2018 de 14 h à 17 h à la Mairie de Quartier Nord-Est,
- le Mardi 30 Octobre 2018 de 14 h à 17 h, à l'Hôtel de Rennes Métropole,

Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à RENNES.

TA de Rennes Dossier n° E18000179 /35 - Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018

7 / 21

Alain MAGNAVAL  
Commissaire Enquêteur





Pour ce qui concerne l'enquête de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), deux registres ont été ouverts (*Pièces n° 16 et 16bis*), paraphés, et signés par le Commissaire enquêteur le Mardi 02 Octobre 2018 - un des deux registres a été déposé à l'Hôtel de Rennes Métropole, et l'autre à la Mairie de Quartier Nord-Est - et clos par le même Commissaire enquêteur le Mardi 30 Octobre 2018, selon les dispositions des articles 5 et 6 de l'arrêté préfectoral du 06 Septembre 2018.

Pour ce qui concerne l'enquête parcellaire, deux registres ont été ouverts (*Pièces n° 17 et 17bis*), par Madame La Maire de Rennes le Mardi 03 Octobre 2018 - un des deux registres a été déposé à l'Hôtel de Rennes Métropole, et l'autre à la Mairie de Quartier Nord-Est - et clos par Madame La Maire le Mercredi 30 Octobre 2018, selon les dispositions des articles 7 et 8 du même arrêté préfectoral, puis remis au Commissaire avec le dossier de l'enquête parcellaire et les pièces annexes reçues en mairie :

- Avis de réception des LR de notifications envoyées aux propriétaires ou usufruitiers,
- Extrait de la matrice cadastrale ayant moins de trois mois de date,
- Fiches de renseignements reçues des propriétaires,

### 3.3 - Information du public

L'information du public, a été réalisée à partir du 21 Septembre 2018 et pendant toute la durée de l'enquête publique par voie d'affichage, par parution de deux avis dans la presse dans deux journaux d'annonces légales différents (cf. Article 4 de l'Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018), et par une mise en ligne sur le site INTERNET de la ville de Rennes et de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

L'affichage a été réalisé en format A4 jaune ou blanc. Cet affichage a été mis en place sur la porte d'entrée de l'Hôtel de Rennes Métropole, et de la Mairie de Quartier Nord-Est, de la « Maison du Projet de Maurepas », et sur la porte du magasin du Centre Commercial du « Gros Chêne », (*Pièce n°8*) et un certificat d'affichage a été délivré par la Mairie de Rennes (*Pièce n°9*).

L'ensemble des affichages réalisés par la commune a été constaté et vérifié par le Commissaire enquêteur, à l'annonce de l'ouverture de l'enquête et lors de chacune ses permanences tenues à l'Hôtel de Rennes Métropole, et à la Mairie de Quartier Nord-Est.

L'information par insertions d'avis dans la presse locale a été réalisée de la façon suivante : (*Pièces n° 4, 5, 6 et 7*)

- Avis n°1, paru dans le journal « Ouest France » Avis du 21/09/2018
- Avis n°1, paru dans « 7 Jours-les petites affiches de Bretagne » - Avis des 21-22/09/2018
- 2<sup>ème</sup> Avis, paru dans le journal « Ouest France » Avis du 05/10/2018
- 2<sup>ème</sup> Avis, paru dans « 7 Jours-les petites affiches de Bretagne » - Avis des 05-06/10/2018

Les notifications individuelles aux propriétaires et usufruitiers ou aux mandataires concernés par les enquêtes publiques de Déclaration d'Utilité Publique DUP et de cessibilité des terrains ont été réalisées par l'envoi de lettres recommandées aux intéressé(e)s avec avis de réception le 19 Septembre 2018. (*Pièce n° 14*)

### 3.4 - Incidents relevés au cours de l'enquête

Il n'y a pas eu d'incident au cours de l'enquête.

### 3.5 - Climat de l'Enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, cependant elle a peu mobilisé les habitants puisqu'on comptabilise 12 visites effectuées lors des permanences et neuf dépôts d'observations sur le registre d'enquête publique en dehors ou lors des permanences.

Les documents que j'ai été amené à demander à la commune en consultation ou en photocopies, en complément des documents remis dans le dossier d'enquête publique m'ont été communiqués sans difficultés.

### 3.6 - Auditions

A l'initiative du commissaire enquêteur, une audition a été sollicitée auprès du Syndic FONCIA-ROUAULT Alma, qui s'est traduite par un entretien téléphonique après la clôture de l'enquête publique au cours duquel, le commissaire enquêteur apprendra que le Syndic a adressé un courrier à Madame La Maire de la ville de Rennes sur l'objet de l'enquête. Le commissaire enquêteur s'étonne du fait que le représentant du Syndic ne soit pas venu lors des permanences pour évoquer cet état de fait. (*Pièce n° 18*).

### 3.7 - Visite sur les lieux

Plusieurs visites en repérage des lieux et en contrôle des affichages ont été réalisées par le Commissaire enquêteur les : 02/10/2018, 03/10/2018, 12/10/2018, 18/10/2018 et 30/10/2018.

### 3.8 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Le registre de l'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement du « Gros Chêne » a été clos par mes soins le mardi 30 Octobre 2018 à 17 heures, conformément aux dispositions de l'article n° 6 de l'arrêté préfectoral du 06 Septembre 2018.

Le registre de l'enquête parcellaire a été clos par Madame La Maire de Rennes le mardi 30 Octobre 2018 à 17 heures, conformément aux dispositions de l'article n° 8 du même arrêté préfectoral, puis remis au Commissaire avec le dossier de l'enquête parcellaire et les pièces annexées. (*Pièces n°17 et 17bis*).

### 3.9 - Notification du procès-verbal de synthèse des observations

Un procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête et d'observations a été dressé par le commissaire enquêteur et transmis à Madame La Maire de Rennes le 7 Novembre 2018. (*Pièce n° 10*)

Madame La Maire de Rennes autorité compétente et responsable du projet, a donc été sollicité le 7 Novembre 2018, pour transmettre éventuellement au Commissaire enquêteur titulaire, par courrier ou courriel, les réponses aux observations formulées sur les registres.

### 3.10 - Réponse au procès-verbal de synthèse des observations

La Mairie de Rennes a adressé son mémoire en réponse aux observations mentionnées sur le procès-verbal, le 21 Novembre 2018 (*Pièce n° 11*).

## 4 - Analyse des observations

### 4.1 - Observations recueillies et portées sur les registres de l'enquête publique

Au cours des quatre permanences qui se sont tenues deux à l'Hôtel de Rennes Métropole, et deux autres à la Mairie de Quartier Nord-Est, il y a eu neuf observations portées sur les registres de l'enquête publique.

- Deux observations sur le registre « DUP » déposé à l'Hôtel Rennes Métropole,  
*Le 30 octobre 2018*

*Madame LUCAS Christine « Orange SA ».*

*Les bâtiments que nous occupons contiennent des équipements techniques que nous ne pouvons déplacer. Si nous devons déplacer la technique le coût est très important et des délais importants.*

*Un pylône est installé sur la parcelle.*

Signé LUCAS

*Le 30 octobre 2018*

*Madame Isabelle VETTIER pour la « SCI Patton Land ».*

*Notre parcelle contient un bâtiment de 2030 m<sup>2</sup> environ et une soixantaine de parkings le tout loué à « Orange SA » en vertu d'un bail du 14 février 2018.*

*Acquisition en 2015. Le terrain est nécessaire à l'activité du bâtiment.*

Signé VETTIER

- Deux observations sur le registre « Parcellaire » déposé à l'Hôtel Rennes Métropole,  
*Le 30 octobre 2018*

*« SCI Patton Land » par madame Isabelle VETTIER, propriétaire de la parcelle AV0351, en complément de mon observation sur le registre d'utilité publique de la DUP.*

*Pourquoi notre parcelle est-elle concernée ? Qu'est-il prévu ? Elle est en dehors de la zone de réhabilitation et du projet de coulée verte. À quelle échéance peut-elle être concernée ?*

*Elle est occupée par un bâtiment à usage de bureaux et parkings, et louée à une entreprise « Orange SA ».*

Signé VETTIER

*Le 30 octobre 2018*

*De « Orange SA », Direction Immobilière Territoriale Ouest, madame Christine LUCAS.*

*« Orange » est propriétaire de la parcelle AV0350. Deux bâtiments occupent cette parcelle.*

*Un central téléphonique est installé dans l'un des bâtiments ainsi qu'un bâtiment tertiaire.*

*Notre parcelle est-elle concernée et pourquoi ? Les observations faites par madame VETTIER sont également les mêmes que pour « Orange ».*

Signé LUCAS

- Trois observations sur le registre « DUP » déposé à la Mairie de Quartier Nord-Est,  
Le 18 octobre 2018

*Madame Marie-Reine GOURIOU, copropriétaire à la résidence Duguesclin 163, avenue Patton.*

*Suite du registre parcellaire :*

*J'ai connu l'existence de l'enquête publique par le bouche-à-oreille.*

*Y a-t-il eu une information par courrier recommandé.*

Signé GOURIOU

Le 18 octobre 2018

*Monsieur BARBOT Jean-Yves, copropriétaire et président du conseil syndical des  
« Lauréats »*

*Tél : 06.68.41.26.19 ([gybarbot@hotmail.com](mailto:gybarbot@hotmail.com)).*

*Par mon passage je voudrais attirer votre attention sur l'usage du parking (perte de cet usage) et étudier la possibilité de récupérer des droits de stationnement dans les environs pour nos locataires « Lauréat 1 et 2 » = 98 appartements avec une grande majorité de studios.*

*D'autre part nous avons deux parkings à vélo sous chaque bâtiment « Lauréat 1 et « Lauréat 2 » accessibles par le parking souterrain.*

*Est-il tenu compte de cet accès dans la nouvelle réorganisation. On verrait bien la mise en place de parking vélo sécurisé autour de la place actuelle.*

Signé BARBOT

Entre le 18 et le 30 octobre 2018

*Monsieur ORIN Gilles, Rue Gustave Charpentier.*

*Le projet de réorganisation du « Quartier Gros Chêne » est un beau projet utile et ambitieux. Cependant, il engendre la destruction de maisons individuelles et enlève tout cachet à ses rues.*

*Le caractère des quartiers rennais disparaît remplacé par des immeubles stéréotypés.*

*Concernant les propriétaires de maisons individuelles, ils sont contraints à vendre ou à vivre à l'ombre d'immeubles.*

*Est-ce là le projet de la ville de Rennes ?*

*Vivre ensemble !...*

Signé ORIN

- Deux observations sur le registre « Parcellaire » déposé à la Mairie de Quartier Nord-Est.  
Le 03 octobre 2018

*J'ai remarqué que la résidence Duguesclin au 163 de l'avenue Patton où j'habite est répertorié dans l'état parcellaire du projet de déclaration d'utilité publique Réserve foncière Gros chêne à Rennes pourquoi ?*

*C'est une résidence privée.*

Signé BEAUJOUAN Jacqueline

Le 18 octobre 2018

Monsieur Christophe HAREL, gardien à la résidence Duguesclin 163, avenue Patton,  
Madame Marie-Reine GOURIOU, copropriétaire à la résidence Duguesclin 163, avenue  
Patton, membre du Conseil Syndical.

Nous avons eu la surprise de constater qu'une partie de la résidence Duguesclin faisait partie  
de la réserve foncière de la ville de Rennes le projet du « Gros Chêne ».

Comment les copropriétaires accéderont-ils à leur parking ?

L'espace restant ne permet pas la création d'une voie.

En outre si création d'une voie il y a, ne viendrait-elle pas faire double emploi avec ce qui  
existe déjà : la rue François Duine située à 50 m de là.

Signé GOURIOU

#### 4.2 - Observations orales

Il n'y a pas eu d'observation transmise oralement.

#### 4.3 - Observations par courrier postal

Il n'y a pas eu d'observation envoyée par courrier postal à l'intention du  
Commissaire enquêteur.

#### 4.4 - Observations par courriel sur le site de l'enquête

Il n'y a pas eu d'observation transmise sous forme de courriel à l'intention  
du Commissaire enquêteur.

#### 4.5 - Synthèse en analyse des observations recueillies

L'enquête publique a mobilisé uniquement quelques personnes directement  
concernées par l'annonce du projet d'aménagement du secteur du « Gros Chêne » surtout  
sous l'angle des réserves foncières envisagées par la ville de Rennes et les expropriations  
nécessaires à la réalisation du projet.

En résumé les observations recueillies sont les suivantes :

##### 1) Hôtel Rennes Métropole

Il y a eu deux observations déposées sur le registre « DUP » et deux observations inscrites sur  
le registre « Parcellaire » qui concernent les parcelles AV0350 et AV0351 situées avenue du  
Général PATTON et dont les propriétaires sont respectivement les sociétés « Orange SA » et  
« SCI Patton Land ».

Les propriétaires font part de leurs activités réciproques, de la présence  
d'équipements techniques téléphoniques difficile à déplacer et de questions liées aux  
échéances à envisager.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Compte tenu du niveau d'information du dossier détenu au stade de réserves foncières il est  
impossible de répondre avec précision aux interrogations.

## 2) Mairie de Quartier Nord-Est

Il y a eu trois observations déposées sur le registre « DUP » et deux observations inscrites sur le registre « Parcellaire » qui concernent les parcelles :

**AT0348** copropriété Syndic FONCIA « Résidence Duguesclin » située 163 avenue du Général PATTON.

Les propriétaires de la copropriété Syndic FONCIA « Résidence Duguesclin » sont étonnés de ne pas avoir été directement informés.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

*Le mandataire Syndic de la copropriété a cependant bien été informé par LR avec AR du 19/09/2018 et le récépissé de distribution retourné est signé du 21/09/2018 par FONCIA.*

**AX0271** propriété individuelle située rue Gustave Charpentier en bordure rue de Fougères, Monsieur ORIN Gilles, propriété individuelle située rue Gustave Charpentier trouve dommageable la disparition envisagée de maisons individuelles dans le cadre du projet du « Gros Chêne ».

Commentaire du Commissaire enquêteur : *Pas de commentaire.*

**AW0100**, copropriété « ASL Le lauréat » située 19 place du « Gros Chêne ».

Monsieur BARBOT Jean-Yves, copropriétaire et président du conseil syndical des « Lauréats » fait remarquer l'usage du parking voiture, des parkings à vélo, de leurs accès, de la nécessité de maintenir les stationnements suffisants dans les environs.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

*Ces remarques pertinentes seront transmises à la connaissance du maître d'ouvrage.*

Le maître d'ouvrage informé de ces observations a transmis des éléments en réponse dans un mémoire reproduit au chapitre 4.6 ci-dessous.

## 4.6 - Réponse du maître d'ouvrage aux observations portées aux registres

### 1) Observations sur les registres d'enquête « DUP Réserve Foncière »

4 observations concernent les franges de la réserve foncière.

Il s'agit de celles de Orange SA, de la SCI Patton Land et de Me Gouriou co-propriétaire au 163, avenue Patton d'une part et de Monsieur Orin, rue Gustave Charpentier, d'autre part.

Une observation concerne la restructuration de la dalle du Gros-Chêne et émane de Monsieur Barbot, président du conseil syndical des "Lauréats".

### **Sur l'information des co-propriétaires du 163 avenue Patton :**

L'enquête publique a été annoncée par les soins de la Préfecture dans deux journaux d'annonces légales. L'affichage de l'avis d'enquête a été fait en mairie de Rennes, à l'Hôtel de Rennes Métropole, à la Direction de Quartier Nord-Est, au U-Market du Gros-Chêne.

Les propriétaires identifiés au cadastre ont reçu notification de l'enquête publique par courrier recommandé en date du 19 septembre 2018.

Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à RENNES.

TA de Rennes Dossier n° E18000179 /35 - Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018

13 / 21

Alain MANNAVI  
Commissaire Enquêteur



Pour les copropriétés, un courrier en des termes identiques a été adressé aux administrateurs ou Syndics, selon les indications cadastrales, et ce conformément à l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ce courrier, dont une copie est ci-jointe, indiquait les dates de l'enquête publique, les lieux de consultation du dossier, volontairement dédoublés entre l'hôtel de Rennes Métropole, siège de l'enquête et la Direction de quartier Nord-Est pour faciliter l'information des habitants.

La société FONCIA syndic de la copropriété du 163 avenue Patton a accusé réception du courrier qui lui était adressé à ce titre le 21 septembre 2018.

Il semble qu'elle n'ait pas transmis l'information aux copropriétaires, lesquels ont cependant pu avoir accès au dossier selon les observations portées sur le registre.

### **Sur le périmètre de la Réserve Foncière et le détail du projet :**

Un dossier d'enquête de DUP réserves Foncières n'est pas un dossier de DUP aménagement. Les études en cours ne sont pas suffisamment avancées pour répondre à toutes les questions que se posent les riverains mais aussi le maître d'ouvrage. Cependant, des enjeux forts sont à prendre en compte dans la réflexion urbaine et notamment sur les secteurs situés en frange du projet (grands axes urbains, espaces naturels majeurs...) qui permettront de mieux relier le quartier à son environnement et répondre aux objectifs de désenclavement de ce secteur de la Ville.

Ainsi des questions particulières se posent, en particulier :

- comment l'espace commercial Gros-Chêne/Europe s'accrochera-t-il au grand axe qu'est l'avenue Patton et au carrefour formé à quelques 100 mètres du premier commerce de brasserie, par cette avenue, le boulevard d'Armorique et le boulevard de Rochester ?
- comment s'effectuera le lien entre la centralité commerciale et plus largement le quartier avec la coulée verte Patton qui est elle-même connectée aux prairies Saint-Martin ?
- quelle accroche encore du projet Gros-Chêne /Europe sur la rue de Fougères dont le bâti pavillonnaire est très convoité par les promoteurs notamment rue Gustave Charpentier ?

De la qualité de ces accroches dépendra aussi le désenclavement de ce secteur inclus dans le quartier de Maurepas en rénovation urbaine depuis plus de 10 ans.

Le périmètre de réserve Foncière a donc été étendu à ces franges d'opération pour intégrer les emprises à fort enjeux pour le projet, dans l'attente des précisions qu'apporteront les études et les partenariats potentiels.

Il était aussi clairement indiqué dans le courrier de notification aux propriétaires ou syndics que toutes les propriétés incluses dans le périmètre ne seront pas concernées par une acquisition, les priorités d'acquisition étant données aux volumes commerciaux et espaces permettant des aménagements nécessaires à la création de nouvelles liaisons, mais que toutes les propriétés devaient être considérées au titre de l'enquête parcellaire, afin d'éviter omission et inexactitude dans la détermination des ayants-droits.

C'est précisément l'objet d'une enquête publique de faire en sorte que les personnes figurant dans une emprise potentielle de projet soient informées de celui-ci et expriment leurs observations ou réserves, et apportent les précisions utiles au maître d'ouvrage.

Les précisions apportées au registre par la SCI Patton Land sont importantes de ce point de vue puisqu'elles donnent une indication sur la possible destination de ce bâtiment de 2030 m<sup>2</sup>, au carrefour stratégique cité ci-dessus, et dont l'apparence de local vide est renforcée par les affiches "à louer, à vendre" apposées sur ses murs.

## 2) Observations sur les registres d'enquête parcellaire

Les 4 observations figurant sur les registres parcellaires reprennent le sens des observations portées sur les registres de l'enquête DUP.

Les réponses apportées ci-dessus par le maître d'ouvrage sont donc directement transposables, étant rappelé que l'enquête parcellaire n'est qu'un élément de la phase administrative de l'expropriation, que la demande d'arrêté de cessibilité qui en résultera, le cas échéant, peut ne porter que sur quelques parcelles à l'intérieur du périmètre, et qu'en tout état de cause, la procédure d'acquisition amiable est toujours privilégiée par la Ville de Rennes.

Enfin, la rénovation urbaine ne peut se concevoir qu'à l'aune d'une concertation active et toujours renouvelée auprès des habitants et des acteurs économiques, la Ville n'intervenant que dans un rôle d'impulsion en apportant sa garantie financière pour l'amélioration du cadre de vie.

## 5 - Analyse de l'enquête publique

Pour l'analyse de l'enquête publique, je resitue ci-dessous les points de l'exposé de la notice explicative du dossier de l'enquête de « DUP » sur lesquels s'appuie la justification de la démarche.

### 5.1 - Présentation des enjeux du secteur du « Gros Chêne »

L'implantation de la station de métro « Gros Chêne » (ligne B), située à proximité du centre commercial du « Gros Chêne », doit être mise en service en 2020.

Cette nouvelle desserte en transport en commun ouvre l'opportunité d'une opération de rénovation urbaine forte pour requalifier ce secteur qui nécessite une intervention publique majeure.

L'arrivée du métro à « Maurepas Gros Chêne » va contribuer au désenclavement du quartier, et permettre d'y trouver l'expression d'une nouvelle centralité en cohérence avec les orientations des documents de planification et de développement spatial de Rennes et de son agglomération (Projet urbain Rennes 2030, SCOT, PLH, PLU, PDU).

Le projet de renouvellement urbain du quartier du « Gros Chêne » se veut solidaire et innovant tant dans ses dimensions sociales et économiques qu'en termes d'aménagement urbain et d'architecture.

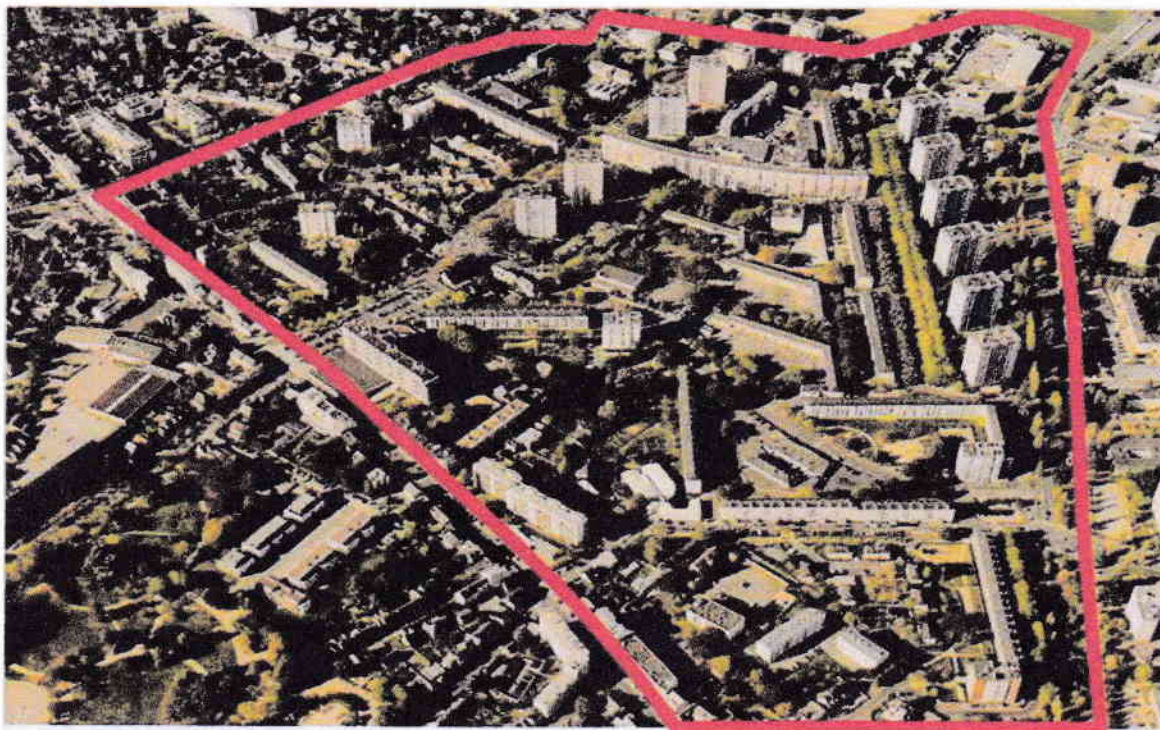
La rénovation de l'habitat, par le biais de requalifications lourdes (avec une modification des typologies et des produits en logements), de réhabilitations et de constructions nouvelles va permettre de diversifier l'offre en logements et ainsi redonner une nouvelle attractivité au quartier. Au total, plus de 1 600 logements seront rénovés.

Par ailleurs, un nombre limité de démolitions, environ 170 logements, sera réalisé pour le patrimoine le plus obsolète et se situant sur des sites stratégiques et les emprises libérées par ces démolitions produiront de nouveaux secteurs de construction. Le renforcement de l'offre en équipement et la requalification des commerces contribueront également à cette dynamique de transformation du quartier.



## 5.2 - Présentation du site du « Gros Chêne » et de son environnement

Le quartier du « Gros Chêne » constitue la partie sud du quartier Maurepas. Il est bordé par le boulevard de Rochester au Nord, la rue de Fougères à l'Est, le boulevard Volney au Sud, l'avenue Patton à l'Ouest, et s'étend sur une surface de 40 hectares.



## 5.3 - Justification des réserves foncières

La prise en compte des enjeux du projet se traduit à travers un schéma général d'aménagement définissant plusieurs grandes orientations d'aménagement.

### 5.3.1 - La restructuration du pôle commercial du « Gros Chêne »

- Une mixité de fonction en associant une offre commerciale adaptée au potentiel du quartier, une réorganisation des équipements publics (plutôt orientée vers une vocation culturelle) et de l'activités et service à la personne,
- Une meilleure visibilité depuis l'avenue Patton en recherchant des continuités visuelles ainsi qu'une ouverture plus forte sur la Ville,
- Une accessibilité plus facile en voiture pour les commerces avec la création notamment d'une nouvelle rue commerçante orientée nord-sud,
- Une réorganisation de l'offre en stationnement en conciliant les besoins des commerçants, des futurs usagers des équipements et des résidents du quartier,
- Des liaisons piétonnes plus simples et sécurisées vers les commerces et équipements, en particulier pour les personnes à mobilité réduite dans un site où la topographie constitue une contrainte majeure,

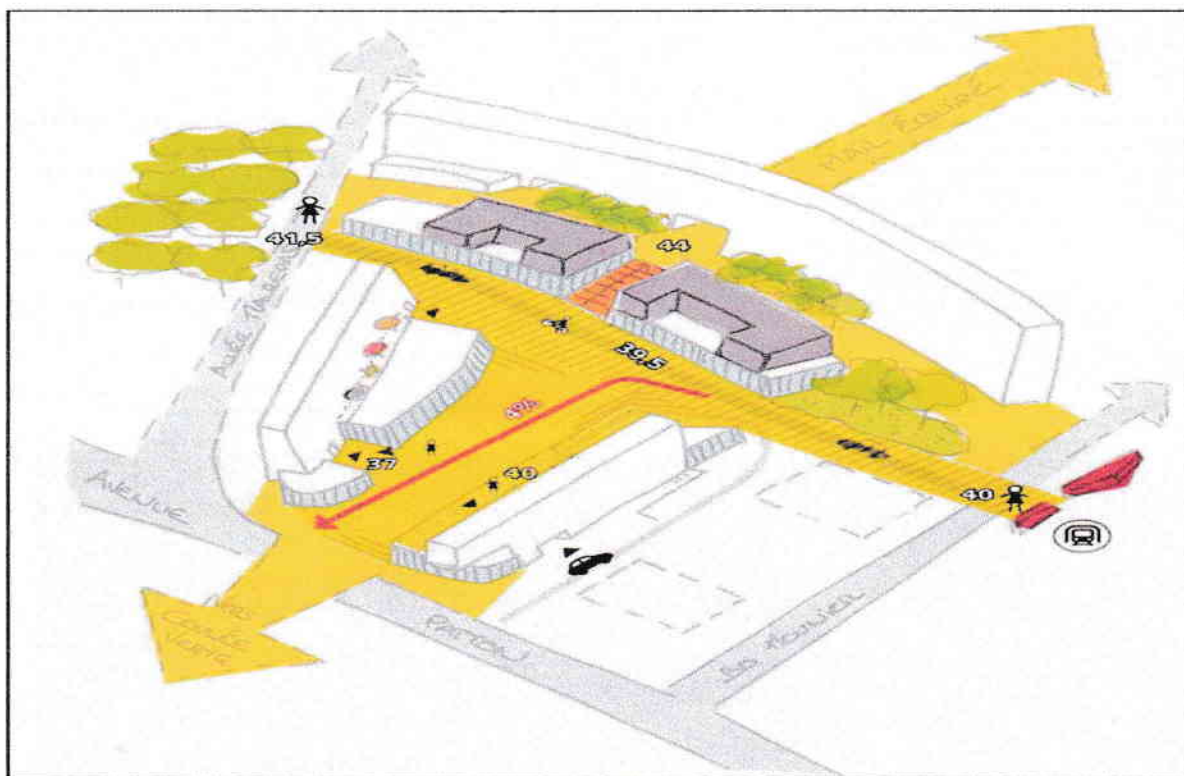
Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à RENNES.

TA de Rennes Dossier n° E18000179 /35 - Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018

16 / 21

- Une ouverture de la centralité commerciale vers la future station de métro qui va induire une modification des flux de circulation piétonne,
- Un repositionnement des commerces sur les nouveaux flux provenant de l'avenue Patton, du secteur Brno ou encore du nord de quartier,
- Des espaces publics de meilleure qualité avec une requalification du cœur d'îlot, une meilleure lisibilité des espaces piétons, une continuité des itinéraires.

Les principes de fonctionnement définis ci-dessus ont conduit à formaliser un schéma de réaménagement du centre commercial du « Gros Chêne » sur le plan de principe ci-dessous. Les futures surfaces commerciales sont en hachuré bleu, les volumes existants seraient pour partie démolis et pour partie réaménagés.



Le projet d'aménagement suppose une maîtrise foncière sur l'ensemble des surfaces commerciales, tant concernant le centre commercial « Gros-Chêne » que celui de la rue de Trégain, appelé à disparaître dans sa configuration actuelle.

### 5.3.2 - La restructuration complète de l'école « Trégain »

L'école « Trégain » prend place actuellement sur une vaste emprise de près de deux hectares au cœur du quartier. L'ensemble bâti vieillissant et peu fonctionnel accueille un effectif d'enfants important au profil scolaire fragile.

L'idée retenue est de créer des écoles de taille plus modeste, ouverte sur les secteurs environnant du quartier permettant d'organiser une plus grande mixité sociale des publics scolaires.

Le projet d'aménagement d'ensemble prévoit de créer deux nouveaux établissements scolaires en remplacement de l'école « Trégain » actuelle.

Le choix de repositionner aux entrées du quartier ces deux nouvelles écoles constitue un levier fort en matière de renouvellement urbain pour le « Gros Chêne » :

- Le premier établissement est prévu sur le secteur de la place de l'Europe en lieu et place des 118 logements (tour de l'Europe et une partie de la barre Louvain) qui devront être démolis par le bailleur Néotoa ;
- Le second établissement se situera dans la partie sud du quartier dans une relative proximité avec la future station de métro Gros Chêne.

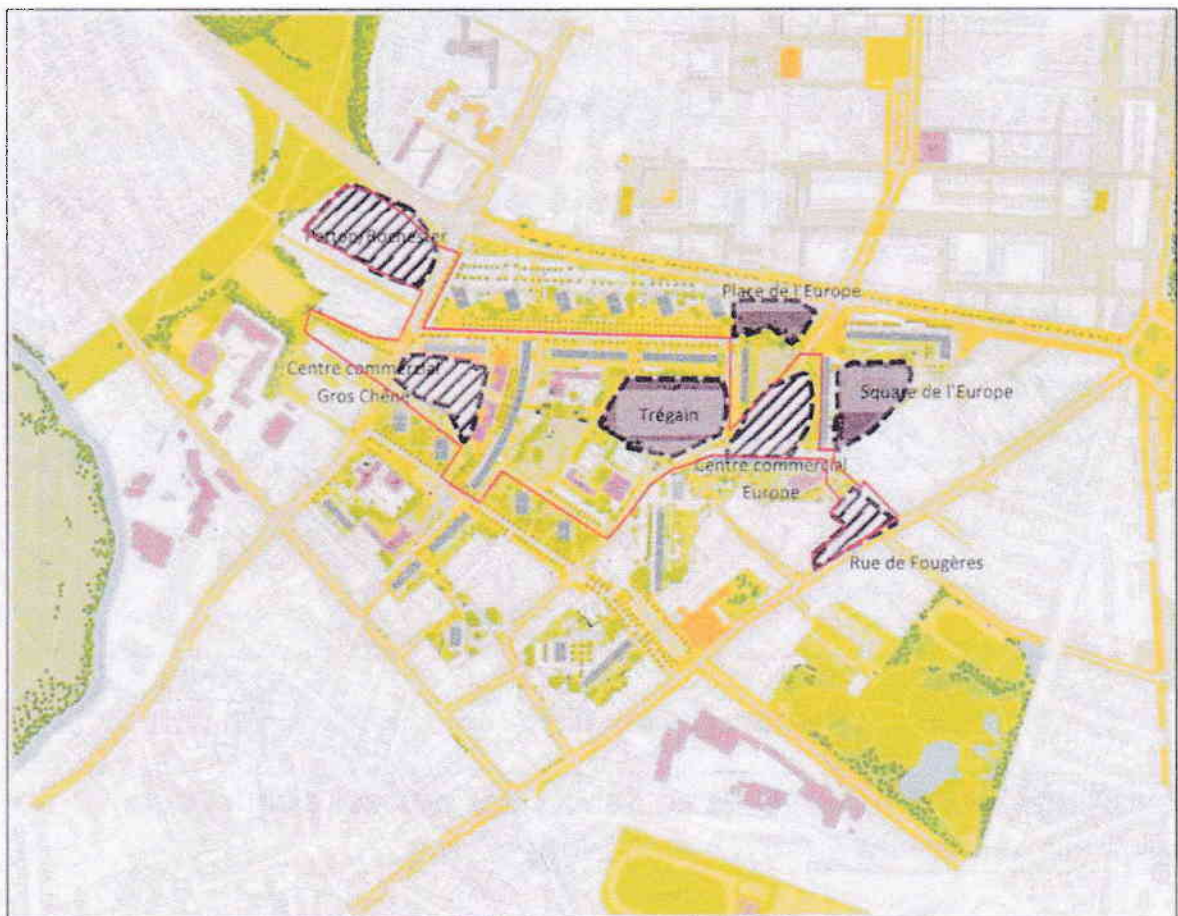
Le foncier de l'école « Trégain » appartient à la Ville de Rennes et a vocation à être redécoupé après démolition de l'école.

### 5.3.3 - Les secteurs potentiels de renouvellement urbain

Les emprises potentielles de renouvellement urbain du projet se situent sur plusieurs secteurs stratégiques. Elles ont vocation à accueillir de nouvelles constructions en logements selon des formes urbaines orientées vers du petit collectif ou de l'habitat individuel dense. Les sites de renouvellement urbain pourront également accueillir de nouvelles fonctions comme des activités économiques, services ou bureaux...

Les secteurs concernés par ces projets sont :

- Le square de l'Europe en lien avec l'ouverture vers la route de Fougères,
- Le centre commercial Europe,
- Les emprises libérées par le déplacement du groupe scolaire « Trégain »,
- Les franges du quartier sur des sites en bordure de l'avenue Patton ou de la rue de Fougères.



Les secteurs potentiels de renouvellement urbain.

En zone hachurée les secteurs fonciers non maîtrisés par la Collectivité.

En ligne continue rouge, le périmètre de réserve foncière envisagé.

Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à RENNES.

TA de Rennes Dossier n° E18000179 /35 - Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018

18 / 21

Alain MAGNANAT  
Commissaire Enquêteur

### 5.3.4 - Le projet d'aménagement des espaces publics du quartier du « Gros Chêne »

Le quartier du « Gros Chêne » est ceinturé de grands axes de communication qui ont conduit à son enclavement et à son repli sur lui-même.

Ce fonctionnement introverti est également accentué par un manque de lisibilité des espaces publics, de continuité des itinéraires et parfois l'absence de perspectives visuelles lointaines notamment à cause des implantations bâties et du couvert végétal dense à certains endroits.

Les principales intentions d'aménagement sur les espaces publics sont :

- La constitution d'un mail piéton « équipé » en cœur de quartier permettant de relier la coulée verte Patton au parc de Maurepas, considérés comme des espaces verts structurants à l'échelle de la Ville,
- Le réaménagement de la place de l'Europe en vis-à-vis direct avec la ZAC Maurepas Gayeulles,
- Le réaménagement des abords des tours Brno en interface avec le boulevard Rochester,
- La réorganisation du maillage viaire du quartier : hiérarchisation et création de voies, amélioration de la perméabilité du quartier...

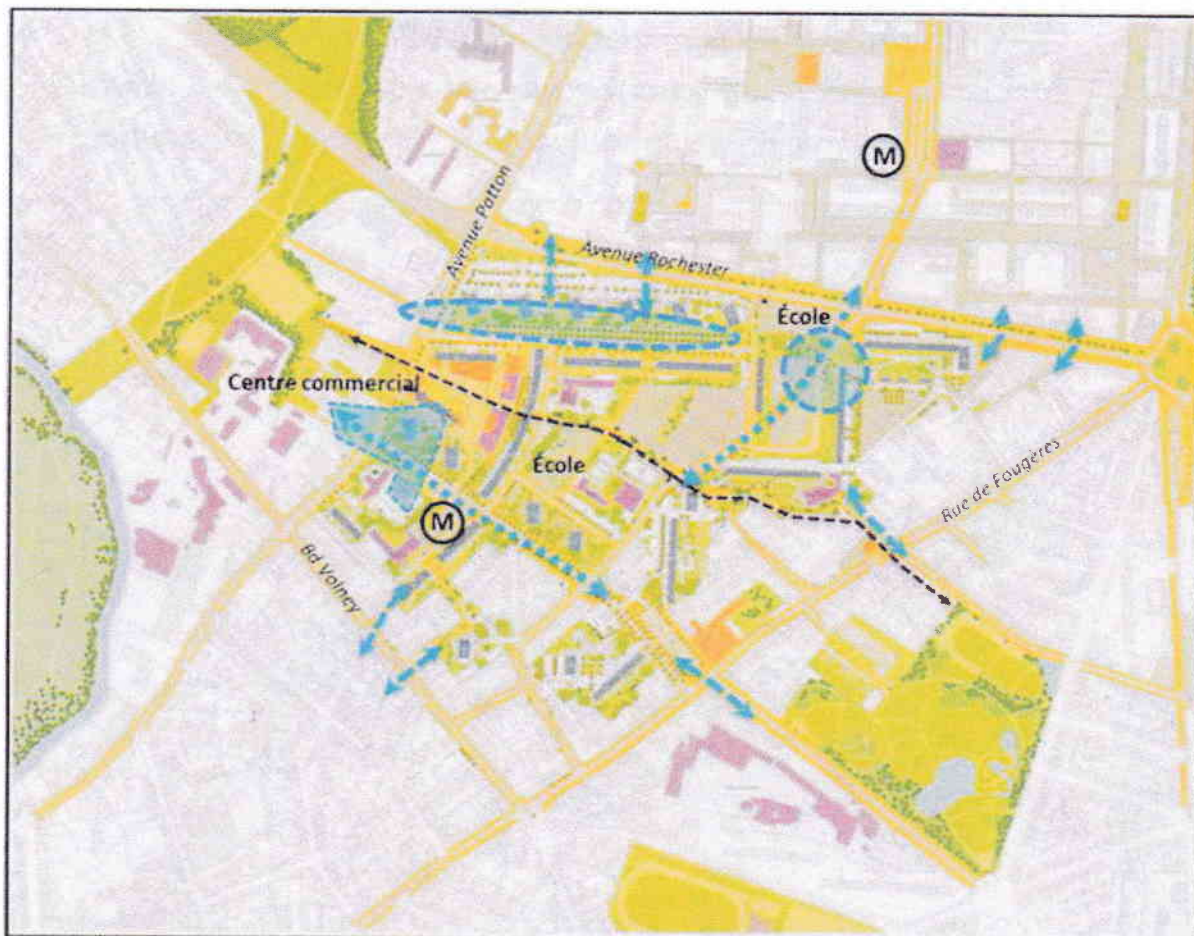


Schéma du maillage viaire du quartier du « Gros Chêne ».  
Des acquisitions seront nécessaires en dehors des espaces publics déjà maîtrisés.

## Commentaire du Commissaire enquêteur

*La mise en œuvre d'une politique de maîtrise foncière constitue la clé de voûte d'une opération d'aménagement. Dans cette perspective, la constitution d'une réserve foncière correspond à l'acquisition progressive de terrains ou de bâtiments, dans l'intérêt général, au moyen ou non de la mise en œuvre d'expropriations, afin d'anticiper des actions ou opérations d'aménagement telles que définies à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.*

*Pour le projet d'aménagement du « Gros Chêne » à Rennes, les enjeux, l'étendue du quartier, la complexité de l'environnement, les restructurations et aménagements en réflexion, du centre commercial, de l'école « Trégain », du renouvellement urbain, des espaces publics envisagés nécessitent une maîtrise globale du territoire, complétée ensuite par des études de détails approfondies adossées à une concertation locale menée avec les différents acteurs du territoire.*

## **6 - Analyse bilancielle**

On appréciera dans ce chapitre les inconvénients, les avantages et le coût du projet.

### **6.1 - Inconvénients**

- Le principal est l'atteinte au droit de propriété par le recours à l'expropriation : « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité » (Art. 545 du code civil).
- Les nuisances pendant la phase de travaux qui suivront.
- La justification de la démarche est mal connue ou mal perçue par les propriétaires ou copropriétaires des expropriations potentielles envisagées.

### **6.2 - Avantages**

- ✚ Dynamise l'activité économique et soutien l'emploi par l'implantation de nouvelles formes commerciales sur le site.
- ✚ Valorise l'image du quartier du « Gros Chêne » et de la ville de Rennes.
- ✚ Remodèle le quartier du « Gros Chêne » afin d'optimiser le foncier et développe de nouveaux usages, en particulier ceux des espaces publics.
- ✚ Développe et renouvelle une offre de logements correspondants aux besoins constatées sur le quartier du « Gros Chêne ».
- ✚ Sécurise un site et des bâtiments dégradés.
- ✚ Valorise un site de plus de 40 ha en renouvellement urbain, à 2,5 km du centre-ville et complémentaire au secteur du Gast des Gayeulles.
- ✚ Lutte contre la rétention ou la spéculation foncière.
- ✚ Programme soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.



### 6.3 - Coûts

- Les acquisitions envisagées à court terme dans le cadre de la Réserve Foncière ne concernent que les locaux commerciaux.
- FRANCE DOMAINES a évalué le coût d'acquisition de ces "murs" commerciaux à 4 500 000 euros dans le cadre de cette DUP.

## 7 - Conclusion du rapport

La constitution de réserves foncières par voie d'expropriation est prévue par l'article L.221-1 du code de l'urbanisme pour réaliser des réserves foncières en vue d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 dudit code.

La loi dispose que le recours à une DUP « simplifiée » peut être requis lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, article R.112-5 du code de l'expropriation.

La mise en œuvre de la politique de maîtrise foncière par la Mairie de Rennes s'appuie principalement sur l'acquisition amiable des terrains nécessaires à la réalisation des projets. Lorsque cette condition n'est pas remplie, il lui est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation par déclaration d'utilité publique.

En conclusion du présent rapport, j'estime que les conditions de mise en œuvre de l'enquête publique unique de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire, pour constitution de réserves foncières et cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » ont respecté les modalités prescrites dans l'arrêté préfectoral et ont pu permettre à toutes les personnes le désirant, de consulter les dossiers et de s'exprimer.

Les Conclusions et Avis sur les deux volets de l'enquête publique unique préalable, à savoir, la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à Rennes sont formulées dans deux documents séparés, en compléments à ce rapport unique.

Un recueil des documents collectés pendant l'enquête publique est également joint en annexe à ce rapport.

Fait à Rennes le : 26 Novembre 2018

Alain MAGNAVAL  
  
Commissaire enquêteur

### Destinataires du document et des pièces annexées :

Monsieur le Préfet de Région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine,  
Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes,  
Madame La Maire de Rennes

Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières et cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement du quartier du « Gros Chêne » à RENNES.

TA de Rennes Dossier n° E18000179 /35 - Arrêté Préfectoral du 06 Septembre 2018

21 / 21

Alain MAGNAVAL  
Commissaire Enquêteur  
