

Commune de TREFFENDEL (35)

Demande de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité
des documents d'urbanisme

Présentée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le compte de la
Commune de Treffendel (35) concernant le projet d'aménagement du secteur
de la Mairie à Treffendel

Enquête publique
du Mardi 8 Janvier au Vendredi 8 février 2019
Prescrite par arrêté Préfectoral du 4 Décembre 2018

RAPPORT D'ENQUETE

Partie 1

Bernard PRAT
Commissaire enquêteur

Destinataires :

Monsieur le président du Tribunal Administratif
Préfecture d'Ille et Vilaine

SOMMAIRE

1-Contexte et Objet de l'enquête	5
1.1-Préambule	5
1.2-Objet de l'enquête	5
1.3-Cadre juridique et règlementaire de l'enquête	6
1.4-Contexte du projet.....	6
1.4.1-La commune de Treffendel, sa croissance démographique, ses besoins en logements.....	6
1.4.2-Le contexte environnemental du projet	7
1.5-Nature et caractéristique du projet	8
1.6-Concertation préalable lors de l'élaboration du projet.....	10
1.7-Contexte règlementaire	11
1.6.1- Le PLU	11
1.6.2- Le SCOT	14
2-Compte rendu de la réunion d'examen conjoint et avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU.....	14
2.1-Réunion d'examen conjoint.....	14
2.2-Avis de la mission régionale d'autorité environnementale en Bretagne.....	15
3-Composition du dossier	16
4-Organisation et déroulement de l'enquête.....	17
4.1-Désignation du commissaire enquêteur.....	17
4.2-Modalités de l'organisation de l'enquête publique	17
4.3-Réception du public par le Commissaire Enquêteur	17
4.4-Contacts préalables.....	18
4.5-Information du public.....	18
4.6-Déroulement de l'enquête	18
REMARQUES :	19
5-Les observations déposées par le public	19
5.1-Première permanence du mardi 8 janvier 2019 :	19
5.2-Deuxième permanence du mercredi 23 janvier 2019 :	19
5.3-Troisième permanence du Vendredi 8 février 2019 :	19
5.4-Synthèse.....	20
6-Clôture de la partie 1-Rapport d'enquête	20
Annexe 1 : Attestations de parution et d'affichage	21
Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse	27
Annexe 3 : Mémoire en réponse	35

1-Contexte et Objet de l'enquête

1.1-Préambule

Le projet d'aménagement (programme d'habitat) du secteur de la Mairie sur la commune de Treffendel constitue l'aboutissement d'une démarche initiée en 2002 ; en effet, entre 2002 et 2008, la commune de Treffendel a élaboré un dossier de DUP sur la base d'un projet de logements collectifs lequel s'est avéré n'être plus en adéquation avec le marché immobilier actuel.

La commune a alors engagé une nouvelle réflexion et lancé une étude préalable à l'aménagement de ce secteur afin de définir la programmation, le parti d'aménagement, les connections au bourg et aux divers équipements connexes. Cette étude s'est déroulée en 2014 ; les négociations amiables des emprises foncières nécessaires n'ayant pas abouti, la commune a, par délibération du 10 septembre 2014 (confirmée en 2015), sollicité de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (selon les termes d'une convention signée entre l'EPF et la commune de Treffendel le 19 juillet 2013) le lancement d'une DUP et en a approuvé le périmètre.

La demande de Déclaration d'Utilité Publique qui constitue l'objet de l'enquête est donc déposée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le compte de la commune de Treffendel.

1.2-Objet de l'enquête

A la demande de M. le Préfet d'Ille et Vilaine, il a été procédé à une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (en l'occurrence le PLU), du projet d'aménagement du secteur de la Mairie sur la commune de Treffendel, du 8 janvier au 8 février 2019. Cette demande de Déclaration d'Utilité Publique est présentée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le compte de la commune de Treffendel.

L'opération (programme d'habitat) envisagée se situe au cœur du bourg de Treffendel, sur un périmètre d'environ 1,9 ha, entre la Mairie et les équipements sportifs d'un côté, et le groupe scolaire de l'autre. Cet îlot s'inscrit en outre à proximité des équipements et commerces.



1.3-Cadre juridique et règlementaire de l'enquête

La procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est encadrée par les articles L.110-1 et R.111-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La procédure de mise en compatibilité des PLU est encadrée par les articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme. L'article L. 153- 55 précise que le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise.

1.4-Contexte du projet

1.4.1-La commune de Treffendel, sa croissance démographique, ses besoins en logements

La commune de Treffendel est située à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Rennes et compte 1273 Habitants (Insee 2014). Elle appartient à la Communauté de Communes de Brocéliande qui comprend 8 communes (Breal sous Montfort, Saint-Thurial, Monterfil, Plélan

Le Grand, Maxent, Paimpont, Treffendel, Saint-Peran) et compte 17106 habitants. Treffendel s'inscrit au cœur du territoire communautaire, et s'inscrit dans le territoire du Pays de Brocéliande.

La commune de Treffendel a connu un développement démographique important dans les années 2000 ; la population a en effet augmenté de 65% en une décennie (1999/768 habitants, 2010/1246 habitants). En termes d'activité, l'agriculture est partie prenante de la vie locale (24 exploitations en 2010) ; la plupart des habitants travaille sur Rennes et son agglomération.

A cette croissance démographique est associé un rythme de construction rapide et un besoin en logements ; les différents diagnostics réalisés indiquent :

- au niveau du Pays, ce sont plus de 5 000 logements individuels qui ont été construits sur la période 1999-2009 (sur un total de 6657 logements construits), les logements collectifs étant situés sur les « pôles urbains » (Montfort-sur-Meu, Saint-Meen-le-Grand, Montauban de Bretagne),

- au niveau de la Communauté de communes, un besoin de 8 à 900 logements par an à l'horizon 2020 (diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat d'Ille et Vilaine pour la période 2012-2017),

- un besoin en logements sociaux, ces derniers ne représentant que 7% du parc total de résidences principales sur le Pays de Brocéliande (diagnostic CERUR 2011).

La structure par âge de la population est également le reflet de cette croissance démographique : au niveau de la Communauté de communes, 38,1% de la population a moins de 30ans, et 20% a 60 ans ou plus (diagnostic ADIL 2010).

Le dossier met ainsi en exergue la nécessité pour la commune de proposer une offre de logements adaptée aux jeunes ménages, et de faire face à une demande spécifique en logements de la part de la frange la plus âgée de la population, permettant le maintien d'une mixité générationnelle sur le territoire communal.

En effet, au regard de ces diagnostics passés, l'arrivée de nouveaux habitants et la demande associée de logements (habitat individuel) ne se démentent pas : le dossier constate que les 23 lots du lotissement Le Closel Nord seront probablement vendus à courte échéance, ce que confirme le bulletin municipal de décembre 2018 (soit courant 2019) , lequel présente en outre la programmation du lotissement du Champ du Bois (21 lots) pour une commercialisation à partir de 2020 sur 2ans. L'opération d'aménagement du secteur de la Mairie s'inscrit dans cette dynamique.

1.4.2-Le contexte environnemental du projet

Du point de vue physique, le site du projet présente une topographie très peu accusée, et un sous-sol constitué de grès armoricain, et s'inscrit dans le bassin versant du Serein. Aucun cours d'eau ne traverse le site. De même, aucune zone humide n'y est recensée (inventaire des cours d'eau et des zones humides de Treffendel validé le 7 juin 2016 par La Commission locale de l'eau du Sage Vilaine). A noter en effet que la commune de Treffendel s'inscrit dans le bassin versant de la Vilaine, où la gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau sont régis par le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) de la Vilaine.

Du point de vue des milieux naturels, une ZNIEFF de type 1 (« Barrage de la Chèze ») est recensée sur la commune. Le site du projet ne s’y inscrit pas et il en est distant de 1,7 km. La trame verte, au niveau de la commune, comprend quelques entités boisées associées à un réseau bocager peu dense. Sur le site du projet, trois arbres sont répertoriés Espaces Boisés Classés au PLU.

Du point de vue sanitaire, les eaux usées sont pris en charge par une station d’épuration (lagunage aéré avec bassin de stockage) d’une capacité de 750 équivalents-habitants (somme des charges entrantes : 550 EH). La commune dispose d’un zonage d’assainissement réalisé en 1999, et révisé en 2016. Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet arrêté de SCOT (en conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne-disposition 3D-1) prescrit d’apporter une attention particulière « dans les opérations d’aménagement d’ensemble à la gestion des eaux pluviales dans le souci de limiter la production d’eau de ruissellement ».

Du point de vue des ressources naturelles, le dossier met en exergue la destination d’habitats du site et sa proximité immédiate avec le centre bourg, constituant ainsi une alternative à l’utilisation de la voiture (liaisons piétonnes, réseau de transport en commun), bénéfique à la qualité de l’air.

La commune de Treffendel est alimentée en eau potable par le Syndicat intercommunal des eaux de la Forêt de Paimpont à partir d’ouvrages (forages et pompages) déclarés d’utilité publique et disposant de périmètres de protection.

Du point de vue énergie, la situation est la suivante : de nombreux panneaux solaires sont présents sur les toits de la commune, et cette dernière dispose d’un potentiel pour le développement des énergies éoliennes (ZDE en vigueur à 1 km du site, 4 éoliennes sont présentes).

Du point de vue des risques, le dossier recense les éléments suivants : un risque sismique faible (alea de niveau 2), un risque Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) associée à la RN 24 qui traverse la commune d’est en ouest ; le risque météorologique (tempête) s’est traduit par plusieurs arrêtés de l’état de catastrophe naturelle (tempête en 1087, inondations et coulées de boue en 1992 et 1999).

Du point de vue des nuisances, un secteur de 250 m en rive de la RN 24 est reconnu affecté par des nuisances sonores ; le site du projet situé à environ 800 m n’est pas concerné par ces dernières. Le site du projet n’est pas répertorié dans les bases de données BASIAS (sites industriels) et BASOL (sites pollués). Enfin, la compétence relative aux déchets relève de la Communauté de communes de Brocéliande, deux collectes interviennent, pour le tri sélectif (toutes les deux semaines), et pour les ordures ménagères (une fois par semaine).

1.5-Nature et caractéristique du projet

Le projet d’aménagement d’un secteur de la rue de la Mairie s’inscrit au cœur du bourg de Treffendel, l’objectif étant d’y créer une opération à dominante d’habitat, afin de combler un espace vide entre le groupe scolaire et la mairie à proximité des principaux services publics.

Le projet retenu, après l’étude de plusieurs scénarii, prévoit la réalisation de 40 logements (dont 8 logements sociaux) sur 1,9 hectare environ, répartis comme suit :

-partie Ouest : 16 logements sur 8 000 m² (soit 20 logements/ha),

-partie Est : 24 logements sur 10 900 m² (soit 23 logements/ha).

soit une densité globale de 21 logements/ha, sur des parcelles de 200 à 430 m².

Le logement social pourra s'implanter sur des parcelles de 200 à 250 m². La commune envisage la production de 40 lots à bâtir libres de constructeur, dont 8 vendus à prix préférentiels à un bailleur social pour la réalisation de 8 logements PLUS-PLAI.

Présentation du projet (esquisse)



Le projet prévoit la création d'un espace vert avec préservation de certains « arbres identifiés comme arbres à valoriser dans le cadre de l'aménagement », d'une voie piétonne nord sud débouchant devant le groupe scolaire (liaison écoles/équipements sportifs), et de noues paysagères.

En outre, le réseau viarie prévoit des accès sur la rue des lilas et la rue de la mairie (en réaménageant le parking de la mairie existant), et un accès à sens unique depuis la rue de haute bretagne (avec un parking associé).

1.7-Contexte règlementaire

1.6.1- Le PLU

La commune de Treffendel dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 9 Avril 2004. Le PADD retient les objectifs suivants pour le bourg :

- favoriser le recentrage et la densification du bourg en veillant à la mixité sociale, au maintien et au développement de commerces, facteur de dynamisme local,
- redéfinir le « cœur » de l'agglomération, lieu de rencontre et d'échange, en confortant le pôle d'équipement central proche du bourg ,
- accentuer cet effet de « centre » par un habitat plus concentré.

Une orientation d'aménagement sur l'ensemble du site « îlot » de la mairie a été approuvée en Juillet 2006.

Le site de la Mairie est référencé au PLU en zones UC, UE, 1AUE1, et 1AUE3. Il est concerné également par plusieurs arbres classés en EBC (Espace Boisé Classé), et 6 emplacements réservés (accès à la zone, stationnement, chemins piétons) :

- zone UC : zone urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération (constructions autorisées),
- zone UE : zone urbaine d'extension de l'agglomération (constructions autorisées),
- zones 1AUE1 ET 1AUE3 : zones urbanisables en une ou plusieurs opérations s'inscrivant dans un schéma d'aménagement d'ensemble.

La mise en compatibilité du PLU qui est également l'objet de l'enquête découle du fait que le projet d'aménagement, pour lequel une DUP est demandée, remet en question les emplacements réservés n°6, 7, 8, 9, 10, et 11, les limites des zones 1AUE1 et 1AUE3, et l'orientation d'aménagement. A noter que le PADD est compatible avec le projet.

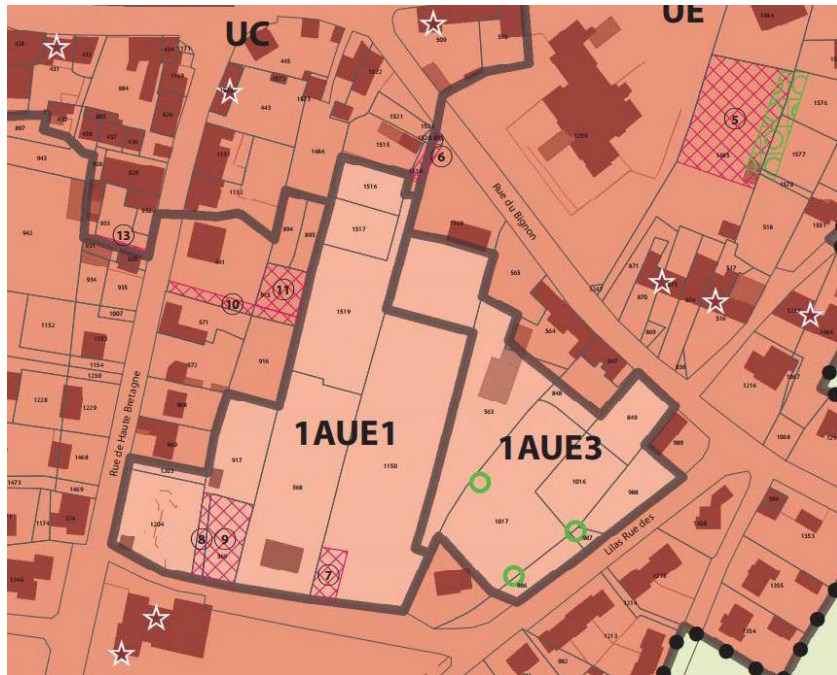
Ainsi, **les emplacements réservés n°6,7,8,9,10 et 11** sont modifiés :

- n°6 ; emprise maintenue mais redessinée,
- n°7, 8, 10, et 11 : supprimés (accès et chemin piéton envisagé différemment),
- n°9 : agrandi en intégrant l'emprise de l'emplacement n°8 (stationnement et voirie).

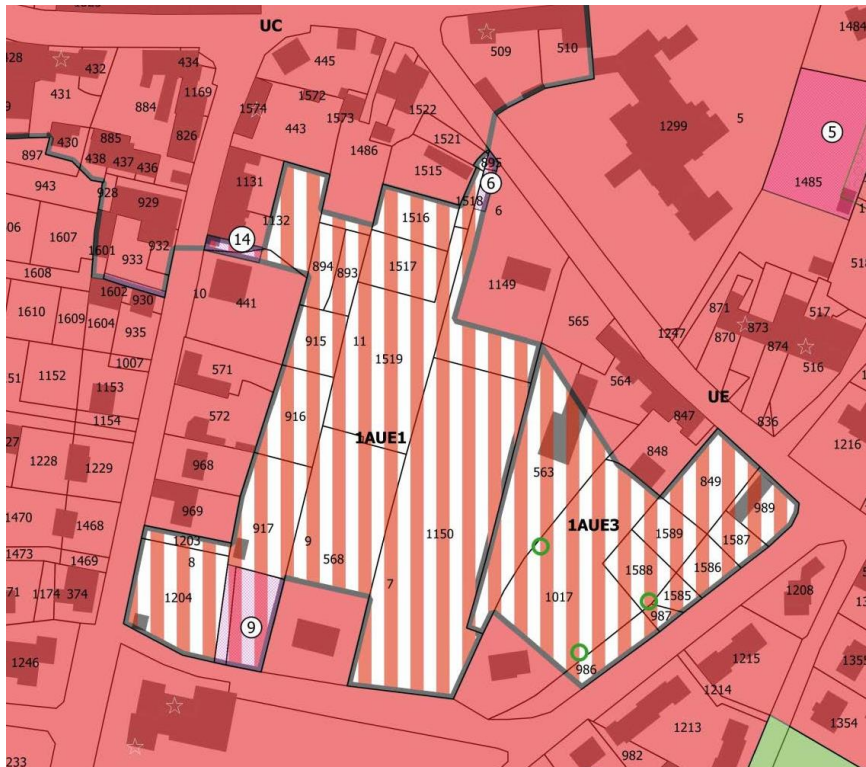
L'emplacement réservé n°14 est créé pour assurer un accès par l'ouest au secteur plus proche du centre bourg et des commerces.

Les limites des zones 1AUE1 ET 1AUE3 sont adaptées au périmètre de demande de DUP, en recherche d'une plus grande cohérence avec le projet d'aménagement : élargissement à l'ouest de la zone 1AUE1 en intégrant les parcelles non bâties, nouvelle limite nord de la zone 1AUE3 et intégration de la construction à l'est.

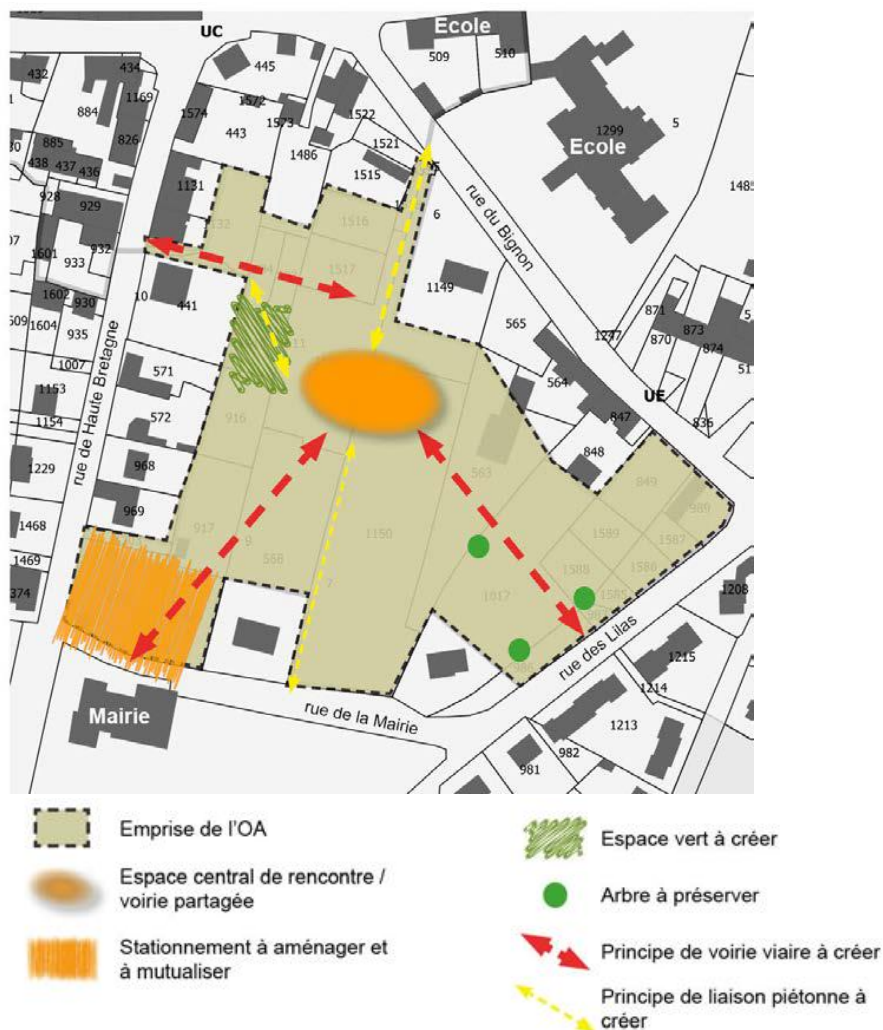
Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié



La nouvelle orientation d'aménagement met l'accent sur : la densification (20 logements/ha), la diversification des formes d'habitat (individuel dense, maisons groupées, habitat intermédiaire ou collectif), la réponse aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées, la réalisation de logements locatifs sociaux (20%), la préservation des arbres, la fluidité des déplacements (accès depuis les rues de Haute Bretagne, de la mairie et des lilas, la continuité piétonne écoles/bourg/commerces), la mutualisation du stationnement (parking de la mairie).



A noter qu'après consultation au titre de la procédure au cas par cas, le projet de Mise en compatibilité du document d'urbanisme (en l'occurrence le PLU) a été dispensé d'évaluation environnementale (décision MRAe du 7 mai 2018 présentée ci-après).

1.6.2- Le SCOT

La commune de Treffendel s’inscrit dans le pays de Brocéliande dont le SCOT a été approuvé :

- le 8 décembre 2009,
- et après révision le 19 décembre 2017.

Les prescriptions du PADD du SCOT approuvé en 2009 (soit sur la période où le projet d’aménagement a été élaboré) sont les suivantes ;

- contrôler l’étalement urbain et qualifier le développement,
- diversifier l’offre d’habitat,
- préserver le paysage identitaire (protection des espaces boisés et mise en œuvre des outils dédiés du Code de l’urbanisme).

Le dossier met ainsi en exergue le respect de ces dispositions : il propose en effet une diversité de formes d’habitat et donc de logements (habitat individuel dense et individuel groupé), avec pour finalités de favoriser la mixité générationnelle, la mixité sociale (logements sociaux), la densité, les objectifs de développement durable (préservation des espaces boisés et arborés), préservation des terres agricoles (urbanisation d’un secteur situé dans l’enveloppe urbaine).

Le projet répond en outre aux recommandations du nouveau SCOT : il permet d’utiliser une dent creuse au centre du bourg pour éviter l’étalement urbain, et la densité prévue (21 logements/ha) est supérieure à celle prévue par le SCOT pour Treffendel (15 logts/ha) – cf compte rendu d’examen conjoint, réunion du 6 juin 2018, ci-dessous.

2-Compte rendu de la réunion d’examen conjoint et avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU

2.1-Réunion d’examen conjoint

Cette réunion d’examen conjoint, organisée conformément aux dispositions des articles L. 153-49 à 59 et R. 153-13 à 17 du code de l’urbanisme, s’est déroulée le 6 juin 2018. Après une présentation du projet, les personnes présentes ont formulé les observations suivantes :

-Madame KERGUELEN (Maire de Treffendel) : le projet permet d’éviter le grignotage de terres agricoles (la commune dispose d’autres terrains près de l’église mais comportant des zones humides).

-Monsieur DUAULT (Scot du Pays de Brocéliande-Vice-président) : le projet répond aux attentes et recommandations du nouveau SCOT approuvé le 19 décembre 2017. Il permet d’utiliser une dent creuse au centre du bourg (évite ainsi l’étalement urbain) et la densité prévue (21 logements/ha) est supérieure à celle prévue par le SCOT pour Treffendel (15 logements/ha). L’apport de population et les stationnements créés sont de nature à conforter les commerces existants.

-Madame GUILLOUËT (CC Brocéliande) : s'interroge sur l'intégration de critères écologiques pour les dispositions constructives de façon à donner une impulsion à l'aménageur. En réponse Madame le Maire de Treffendel indique que le bureau d'études a travaillé en intégrant certains aspects, par exemple l'orientation privilégiée des bâtiments vers le sud.

-Monsieur FOURNEL (DDTM 35 – SEHCV) : indique que l'outil existe dans le code de l'urbanisme mais est peu utilisé par crainte des surcoûts. Le dossier ne soulève pas de difficultés sur le plan de l'urbanisme ; il conviendra d'actualiser la note de présentation compte tenu de l'approbation de la révision du SCOT du Pays de Brocéliande.

-Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine (avis reçu par courrier du 1^{er} juin 2018) : la Chambre d'agriculture ne s'oppose pas au projet qui permet de densifier la partie agglomérée du bourg sur des terrains peu accessibles pour l'agriculture. La densité moyenne de 21 logements/ha aurait pu être plus élevée, au vu de la proximité immédiate des services. Le projet pourrait être accompagné d'une réduction des zones à urbaniser en extension du bourg.

-ARS DT35 (confirmation de l'avis émis le 30 mars 2018 au titre de la procédure au cas par cas pour l'évaluation environnementale) : les parcelles concernées sont essentiellement des terrains agricoles non bâtis. Selon la base de données BASIAS, il n'est pas recensé de site et sols potentiellement pollués dans le périmètre du projet ; une recherche de la présence d'éventuels sols pollués devra néanmoins être effectuée préalablement à l'aménagement (base de données BASIAS non exhaustive) pouvant amener à la mise en place de plans de gestion adaptés en fonction des situations rencontrées.

D'autre part, l'ARS indique que la commune de Treffendel est classée en zone à potentiel élevé (catégorie 3) pour le radon, gaz qui constitue un risque en cas d'inhalation dans certains bâtiments où il s'accumule (manque de ventilation, confinement...). Les dispositions constructives qui seront mises en œuvre devront prendre en compte ce classement et les risques sanitaires associés.

Par ailleurs, l'ARS note que la présence de commerces à proximité des constructions peut constituer une source de nuisances sonores, olfactives voire visuelles pour les nouveaux occupants ; la prise en compte de cette proximité est nécessaire et peut se traduire par des aménagements spécifiques visant à assurer la protection de ce voisinage.

Enfin, l'ARS précise que le projet sera raccordé au système d'assainissement collectif, et les eaux usées traitées par la station communale d'une capacité de 750 équivalents-habitants (EH), utilisée actuellement à hauteur de 550 EH (et donc suffisante pour la prise en compte du projet).

2.2-Avis de la mission régionale d'autorité environnementale en Bretagne

La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne saisie d'une demande d'examen au cas par cas du projet, a rendu une décision le 7 mai 2018, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du Plu de Treffendel, en mettant notamment en avant les éléments suivants :

-le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Treffendel vise notamment à favoriser le recentrage et la densification du bourg en veillant à la mixité sociale ainsi qu'à accentuer cet effet de « Centre » par un habitat concentré,

- la commune est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (« Barrage de la Chaize ») située à 1,7 km du projet et qui n'est pas impactée par ce dernier,
- le site du projet comporte des arbres protégés au titre des espaces boisés classés, ne présente aucune zone humide, et que la densité prévue de logements (21 à l'ha) est au-delà des prescriptions du SCOT du pays de Brocéliande,
- la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration d'une capacité de 750 équivalents-habitants (EH) avec une charge entrante actuelle de 550 EH, et donc en capacité d'accueillir le projet,
- le projet de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Treffendel est d'une ampleur modeste et intègre a priori certains aspects du développement durable.

3-Composition du dossier

Le dossier présenté à l'enquête comprend les pièces suivantes :

- arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 portant ouverture de l'enquête
- sous-dossier n°1 :
 - Notice explicative - 37 pages
 - Evolution des pièces du PLU - 5 pages
- sous-dossier n°2 : Plan de situation
 - 2.1-IGN
 - 2.2-Commune
- sous-dossier n°3 : Plan périmétral
- sous-dossier n°4 : Plan projet
 - 4.1-Avant-projet sommaire
 - 4.2-Plan voirie
 - 4.3-Plan coupe voirie
- sous-dossier n°5 : Estimation sommaire des dépenses
 - 5.1a-Estimation sommaire et globale des acquisitions - 1 page
 - 5.1b-Avis du Domaine (16 février 2015) -5 pages
 - 5.2-Estimation coût de l'opération -1 page
- sous-dossier n°6 : Délibérations
 - 6.1-Délibération commune 14-09-01- 4 pages
 - 6.2- Délibération EPF 15-04 -5 pages
 - 6.3- Délibération commune 15-06-02 - 3 pages
 - 6.4-Délibération commune 17-12-08 - 3 pages
- Décision de la MRAe n°2018-005773 du 7 Mai 2018 -5 pages

-Mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Treffendel - Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 6 Juin 2018 – 5 pages

4-Organisation et déroulement de l'enquête

4.1-Désignation du commissaire enquêteur

A la demande de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, j'ai accepté d'assurer cette enquête, Madame Michèle PHILIPPE ayant été préalablement désignée Commissaire enquêteur et ayant dû se désister pour raisons de santé.

J'ai adressé à monsieur le Président du Tribunal Administratif une déclaration sur l'honneur en date du 15 novembre 2018, indiquant que je ne suis pas intéressé à l'opération à titre personnel.

4.2-Modalités de l'organisation de l'enquête publique

Autorité organisatrice de l'enquête :

Préfecture d'Ille et Vilaine

Direction de la réglementation et des libertés publiques

Bureau de l'administration générale et de l'utilité publique

3 avenue de la Préfecture

35026 Rennes Cedex

Dossier suivi par : Aurélie Pauchard, tel : 02 99 02 13 81, mail : aurelie.pauchard@ille-et-vilaine.gouv.fr

Par arrêté en date du 4 décembre 2018, Monsieur le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du mardi 8 janvier au vendredi 8 février 2019, enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement du secteur de la Mairie à Treffendel emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Treffendel.

4.3-Réception du public par le Commissaire Enquêteur

En exécution de l'article 3 de l'arrêté de Monsieur le Préfet, j'ai assuré 3 permanences en Mairie de Treffendel pour recevoir le public les :

-Mardi 8 janvier 2019 de 9 à 12 h ;

-Mercredi 23 janvier 2019 de 9 à 12 h ;

-Vendredi 8 février 2019 de 9 à 12 h.

4.4-Contacts préalables

Dès réception du courrier de Monsieur le Préfet me désignant en qualité de Commissaire enquêteur, un rendez-vous a été pris avec l'Etablissement public foncier de Bretagne le 12 décembre 2018 pour une présentation du dossier.

Ont assisté à ce rendez-vous en Mairie de Treffendel:

- Bernard PRAT, Commissaire enquêteur
- Stéphane CHAMBARD, EPF Bretagne
- Madame CADOREL, collaboratrice foncière, EPF Bretagne
- Madame CARIOU, juriste, EPF Bretagne

A l'issue de la réunion, une visite du terrain et du site concerné a été réalisée avec l'Etablissement Public Foncier.

D'autre part, j'ai rencontré Madame le Maire de Treffendel le mardi 18 décembre 2018, et monsieur Laurent PERSEHAIE, Adjoint à l'urbanisme, le 23 janvier 2019, lors de la deuxième permanence.

4.5-Information du public

La publicité de l'enquête est intervenue de la manière suivante :

- par des insertions de l'avis d'enquête dans la presse
 - .Ouest-France (insertion le 7/12/2018 et le 8/01/2019,
 - .Les Petites Affiches (insertion le 14/12/2018 et le 11/01/2019.
- par la mise en place de l'avis d'enquête (format A2 sur fond jaune) autour du site à trois emplacements
- par l'affichage de l'avis d'enquête à la Mairie de Treffendel.
- par la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine, et le site internet de la Mairie de Treffendel.

4.6-Déroulement de l'enquête

Aucun incident particulier n'est à relever dans le cadre de cette enquête.

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été remis en main propre à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (représenté par Mr Stéphane CHAMBARD) le 11 février 2019 en Mairie de Treffendel en présence de Madame le Maire de Treffendel.

REMARQUES :

A deux reprises, j'ai constaté la défaillance du lien permettant de consulter en ligne le dossier depuis le site internet de la commune de Treffendel. J'ai à chaque fois alerté l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, qui a remédié dans les plus brefs délais au problème. J'estime que ces incidents, du fait de leur durée limitée et de la rapidité de l'intervention de l'EPF pour y répondre, ne sont pas susceptibles d'avoir perturbé la mise à disposition du public du dossier.

De plus, le lien entre l'adresse mail dédiée et le site internet de la commune et le site de la préfecture n'a pas fonctionné. Un seul mail a été adressé à l'adresse dédiée ; il n'a donc pas été consultable sur les sites internet de la commune et de la Préfecture (article 5 de l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018). Ce dysfonctionnement est intervenu le 5 février, la fin d'enquête étant le 8 février à 12 H. Le courrier adressé en mail a également été adressé en LRAR en Mairie de Treffendel, et réceptionné le 8 février 2019. On peut donc considérer que ce dysfonctionnement n'a que très peu perturbé la mise à disposition du public des observations.

5-Les observations déposées par le public**5.1-Première permanence du mardi 8 janvier 2019 :**

-visite de Mr Bernard JOLLIVE, propriétaire sur le périmètre concerné par la demande de DUP. Après échanges, je transcris dans le registre ses observations, au bas desquelles il appose sa signature.

-visite de Mr et Me René COURTEL, propriétaire sur le périmètre concerné par la demande de DUP. Après échanges, ils m'indiquent qu'ils m'apporteront un courrier lors de la deuxième permanence.

-visite de Mr Pierre REGNAULT, propriétaire avec sa mère sur le périmètre concerné par la demande de DUP. Après échanges, il m'indique qu'il reviendra lors de la deuxième permanence avec sa mère et qu'il m'apportera un courrier résumant ses observations.

5.2-Deuxième permanence du mercredi 23 janvier 2019 :

-Visite de Mr et Me René COURTEL, accompagnés de Maître Le DANTEC, Avocat. Ils me remettent un courrier qui est annexé au registre. Maître Le DANTEC m'indique qu'il m'adressera un courrier précisant les termes du courrier de Mr et Me René COURTEL.

-Visite de Mr Pierre REGNAULT et de Me Veuve REGNAULT Ils me remettent un courrier qui est annexé au registre.

5.3-Troisième permanence du Vendredi 8 février 2019 :

-Un courrier en LRAR m'a été adressé en Mairie de Treffendel, courrier dont je signe l'Accusé de réception à mon arrivée en Mairie le 8 février 2019. Il s'agit du courrier de Maître Le

DANTEC que j'annexe au registre. Ce courrier a été adressé également à l'EPF à l'adresse électronique dédiée.

-Viste de Mr et Me DETOC pour le compte de Me Denise JOLLIVE née CHARRIER (pouvoir que j'annexe au registre), propriétaire sur le périmètre concerné par la demande de DUP. Après échanges, je transcris leurs observations dans le registre au bas desquelles Me DETOC appose sa signature.

-visite de Me Térése PIEL, habitante de la commune de Treffendel, qui après avoir pris connaissance du dossier, inscrit dans le registre ses observations.

-visite de Mr et Me TURBIN, habitants de la commune de Treffendel, qui après avoir pris connaissance du dossier, inscrivent dans le registre, chacun à leur tour, leurs observations.

-visite de Mr Pierre REGNAULT en fin de matinée, qui souhaitait prendre connaissance des observations figurant dans le registre.

5.4-Synthèse

En définitive, durant l'enquête, 4 propriétaires (dont 1 représenté au titre d'un pouvoir annexé au registre) concernés par le projet de DUP m'ont rencontré lors des 3 permanences. Pour deux d'entre eux (dont celui représenté), j'ai transcrit dans le registre leurs observations orales qu'ils ont signées ; deux d'entre eux m'ont remis un courrier précisant leurs observations. Ces courriers (et les éléments associés) sont annexés au registre.

En outre, un courrier m'a été adressé en Mairie en LRAR par l'avocat de l'un des propriétaires m'ayant remis un courrier, précisant les termes de ce dernier. Ce courrier est également annexé au registre.

Enfin, trois habitants de Treffendel sont venus prendre connaissance du dossier pendant les permanences et ont déposés des observations dans le registre.

On trouvera en annexe le procès-verbal de synthèse remis à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 11 février en présence de Madame le Maire de Treffendel, et le mémoire en réponse adressé le 21 février. A noter qu'il m'avait déjà transmis le 8 février sa réponse au courrier du cabinet ARES dont il a été également destinataire (cette réponse a été annexée au mémoire).

6-Clôture de la partie 1-Rapport d'enquête

Le commissaire enquêteur clôt ce jour la Partie 1 – Rapport d'enquête. La partie 2 Conclusions et avis sur le projet de déclaration d'utilité publique du secteur de la Mairie à Treffendel emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme fait l'objet d'un document séparé clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Rennes, le 5 mars 2019

Le commissaire enquêteur

Bernard PRAT

Annexe 1 : Attestations de parution et d'affichage



35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de : CLAIRE ACHARD	DESTINATAIRE : PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE DRLP 1 / ADMINISTRATION GENERALE Aurélie PAUCHARD
Date et heure d'envoi : 05/12/2018 10:04:12	Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 71918102

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS
Treffendel - Secteur de la mairie

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

7 JOURS PETITES AFFICHES
OUEST-FRANCE

ILLE ET VILAINE
ILLE ET VILAINE

Le 14/12/2018
Le 17/12/2018

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.



35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de : **CLAIRE ACHARD**

DESTINATAIRE : **COMMUNE de TREFFENDEL**

Date et heure d'envoi : 05/12/2018 10:07:11

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **71918109**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIC
Treffendel - Secteur de la mairie

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE
7 JOURS PETITES AFFICHES

ILLE ET VILAINE
ILLE ET VILAINE

Le 08/01/2019
Le 11/01/2019

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

Ville de **TREFFENDEL**

- **CERTIFICAT D’AFFICHAGE** -

**Enquête publique préalable à
la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité
des documents d'urbanisme**

**Projet d'aménagement du secteur de la mairie
TREFFENDEL**

Je soussigné(e), Françoise Kerqueten
Maire de la ville de TREFFENDEL

certifie que l'avis d'enquête ⁽¹⁾ de Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine en date du
04 déc 2018 relatif à l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet susvisé,
a été affiché le 19 décembre 2018 dans la commune de TREFFENDEL

et que, notamment, il a été affiché à la porte de la mairie et à (préciser la localisation de l'affichage) :

- 2 Rue de la Mairie
- Rue des Lilas
- Rue du Bignon

Avant le samedi 22 décembre 2018 et pendant toute la durée de l'enquête,
soit jusqu'au vendredi 08 février 2019 inclus



Fait à Treffendel le ⁽²⁾ 09 février 2019

Le Maire

⁽¹⁾ ne pas omettre de joindre l'exemplaire de l'avis qui a été affiché, portant la mention « Vu pour être annexé au certificat de publication », signé du maire

⁽²⁾ Date postérieure à la fin de l'affichage

Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse

Commune de TREFFENDEL (35)

Demande de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité
des documents d'urbanisme

Présentée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le compte de la
Commune de Treffendel (35) concernant le projet d'aménagement du secteur
de la Mairie à Treffendel

Enquête publique
du Mardi 8 Janvier au Vendredi 8 février 2019
Prescrite par arrêté Préfectoral du 4 Décembre 2018

<p>PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</p>
--

Bernard PRAT
Commissaire Enquêteur
Dossier n°E 18000246/35

1-Observations et pièces déposées

Durant l'enquête, 4 propriétaires (dont 1 représenté au titre d'un pouvoir annexé au registre) concernés par le projet de DUP m'ont rencontré lors des 3 permanences. Pour deux d'entre eux (dont celui représenté), j'ai transcrit dans le registre leurs observations orales qu'ils ont signées ; deux d'entre eux m'ont remis un courrier précisant leurs observations. Ces courriers (et les éléments associés) sont annexés au registre.

En outre, un courrier m'a été adressé en Mairie en LRAR par l'avocat de l'un des propriétaires m'ayant remis un courrier, précisant les termes de ce dernier. Ce courrier est également annexé au registre.

Enfin, trois habitants de Treffendel sont venus prendre connaissance du dossier pendant les permanences et ont déposés des observations dans le registre.

2-Les observations et remarques

2.1-Demandes de modifications des limites du périmètre DUP envisagé

Plusieurs propriétaires riverains demandent que les limites du périmètre DUP puissent être aménagées pour permettre le maintien de bâtiments et équipements annexes à leurs propriétés :

-au niveau des parcelles B 564 (maintien d'un hangar à bois), B 563 (maintien d'arbres fruitiers), B 849 (maintien d'un puits);

-au niveau de la parcelle B 1017 (maintien d'un abri de jardin).

2.2-Interrogations quant à la nature et aux modalités constructives du projet

La proximité du front bâti par rapport à certaines habitations riveraines existantes (notamment sur la parcelle B 564) suscite des craintes quant à un éventuel trouble de voisinage (hauteur des constructions et effet d'ombre associé, orientation des façades et effet de vis-à-vis).

2.3-Désaccords quant à certaines modalités du projet et à l'inclusion associée de parcelles dans le périmètre DUP

L'aménagement de l'accès (en sens unique à partir de la rue de Haute Bretagne), et le parking associé (acquisitions sur B 441, et B 1132 qui est actuellement un jardin avec des arbres fruitiers), ne sont pas acceptés compte tenu de la proximité du pignon de la maison (sortie du garage sur la future voirie), de l'obligation de transiter, pour les habitants de la maison sur la parcelle B 441, par le nouveau quartier du fait du sens unique, et des troubles de voisinage induits par le trafic prévisible et les allées et venues des habitants du nouveau quartier au droit immédiat de l'habitation.

A noter également que la parcelle B 1132 constitue le jardin (avec fruitiers) des habitants de la maison édifiée sur B 441, ce qui motive aussi le refus de son acquisition (utilisation actuelle).

De même, l'acquisition de la parcelle B 1132 à hauteur de 582 m² (pour une surface totale de 820 m²) n'est pas acceptée car remettant en cause la possible destination future du bâtiment qui y est implanté actuellement (suppression des possibilités de jardin et de parking), et en contradiction avec le souhait de la Commission d'urbanisme du 28 avril 2014 : « ...pour chaque habitation existante sur cette zone une surface minimale de 800 m² était souhaitée... ».

Ces acquisitions sur B 441 et B 1132 (et donc l'évolution du projet à cet endroit) sont en outre perçues comme ayant été décidées sans concertation.

2.4-Désaccords sur le recours à l'expropriation, le périmètre DUP, le dossier d'enquête publique, la mise en compatibilité du PLU

Les observations du courrier (LRAR) du Cabinet Ares, représentant les conjoints COURTEL propriétaires des parcelles B 987, 989, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, incluses dans le périmètre envisagé pour la DUP, ont pour objet de préciser les observations de Mr et Me René COURTEL transmises par courrier remis lors de la deuxième permanence. Les observations du Cabinet ARES concernent :

-le recours à l'expropriation qui ne leur paraît pas justifié (pas d'offres d'acquisition et concertation amont réduite à quelques réunions),

-le périmètre DUP : l'inclusion des parcelles citées ci-dessus ne leur paraît pas justifiée par le dossier d'enquête du fait de leur situation en frange du périmètre, et de la présence sur une des parcelles d'une longère en bon état de conservation (sur laquelle un projet d'extension/rénovation était envisagé), se traduisant à leur sens in fine par une atteinte excessive au droit de propriété. Deux demandes de permis de construire déposées en 2014 ont été refusées (respectivement parcelles B 987, 1585, 1588, et parcelles B 1586 et 1589), ces projets n'entravant pas à leur sens la réalisation de l'opération.

-l'insuffisance du dossier d'enquête publique : obsolescence du dossier rédigé en juillet 2017, estimation des acquisitions foncières fondée sur un avis des Domaines daté du 16 février 2015, et estimation du coût des travaux de juin 2014, imprécision quant à l'objet précis de l'opération pour laquelle la DUP est demandée (absence de répartition des différentes catégories d'espaces), absence de descriptif des travaux d'équipements du périmètre de l'opération, non prise en compte de la décision de construction d'une nouvelle station d'épuration induisant en erreur l'autorité environnementale, estimatif des travaux non réactualisé ne comprenant pas le coût des aménagements paysagers (pourtant prévus au plan), la démolition des bâtiments et équipements existants et présents (ligne EDF, poste EDF, longère)....., sous-évaluation du prix des acquisitions foncières (parcelles desservies par réseaux) en comparaison de la valorisation retenue en 2014 dans le cadre de donations aux enfants COURTEL déclarée au fisc (et imposée sur cette base), non prise en compte de la longère dans le prix d'acquisition, absence d'éléments relatifs au bilan financier de l'opération ;

-la mise en compatibilité du PLU : pénalisation en termes de valorisation du propriétaire du fait de la rétrogradation de la parcelle B 989 (actuellement classée en zone UE) en zone 1AUE3.

REMARQUE : L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, destinataire également du courrier ARES par mail, m'a adressé le 8 février 2019 en mail ses réponses à ces observations, ces dernières étant reprises ici pour mémoire.

2.5-Observations sur la conception du projet d'aménagement

Il s'agit d'observations formulées par des habitants de Treffendel qui mettent l'accent sur

-l'importance de l'artificialisation des sols du secteur, l'absence de petits ensembles visant à concentrer l'urbanisation (réduction de l'impact sur les terres agricoles), l'absence d'espace dédié aux commerces et d'espace pour des locaux destinés à la collectivité publique ;

-le souhait d'une charte visant à promouvoir et décider de choisir des habitations passives ;

-l'importance de la densité recherchée qui se fait au détriment d'un cœur vert existant au centre bourg ; l'alternative suivante est suggérée : prévoir de l'habitat intermédiaire pour dégager des espaces verts qui pourraient être des lieux de convivialité, création de stationnement périphérique (éviter la circulation au cœur du projet) pour le bien-être des habitants, privilégier l'accès à l'ensoleillement pour chaque habitation en vue des réglementations thermiques à venir ;

-en pratique, il est suggéré, sur le secteur, de garder un espace vert important (2/3 de la surface) et de proposer la construction de petits collectifs intergénérationnels avec des parcelles de jardin individuelles ;

-le souhait d'une consultation de la commune jusqu'à obtenir un consentement total sur le projet.

3-Remarques du commissaire enquêteur et demandes d'information

Je remarque l'importance de l'intervalle de temps, entre la décision de la municipalité de Treffendel de recourir à une Déclaration d'Utilité Publique (en 2014) et le dépôt de la demande qui fait l'objet de la présente enquête, soit environ 4 ans. Je constate également que le dossier (et notamment le volet paysager) ne fait pas référence au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 2 novembre 2015, lequel comprend un Plan d'actions stratégiques. Je remarque enfin que le coût des travaux n'inclut pas le coût des aménagements paysagers, et le coût des démolitions (hangar agricole, longère, poste cabine haute).

Je demande à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne les compléments d'information suivants :

-le sous-dossier 5 (Estimation des dépenses) présente, concernant l'acquisition du foncier, une estimation réalisée en février 2015 (source : Direction régionale des finances publiques de Bretagne et du Département d'Ille et Vilaine) ; comment sera actualisée cette estimation ? La même question peut être posée concernant le coût des travaux établi en juin 2014 et non actualisé depuis.

-la réalisation du projet fera-t-elle l'objet d'un phasage, et si oui selon quelles modalités ?

Dans un souci d'exhaustivité et pour ne pas déformer les propos des courriers, je joins à ce procès-verbal les pièces suivantes :

- copie du courrier remis par Mr et Me René COURTEL lors de la deuxième permanence,
- copie du courrier remis par Mr Pierre REGNAULT et Me veuve REGNAULT lors de la deuxième permanence,
- copie du courrier LRAR du Cabinet ARES agissant pour le compte des conjoints COURTEL et réceptionné en Mairie le 8 février 2019 (troisième permanence).

Fait à Rennes, le 9 février 2019



Bernard PRAT
Commissaire enquêteur

Remis en main propre le 11 février 2019 à Monsieur Stéphane CHAMBARD, opérateur foncier représentant l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.



Stéphane CHAMBARD
EPF Bretagne



Bernard PRAT
Commissaire enquêteur

Annexe 3 : Mémoire en réponse



Monsieur Bernard PRAT
Commissaire enquêteur
11 Rue de Robien
35000 RENNES

Dossier suivi par :
Stéphane CHAMBARD
Opérateur foncier
Tél : 02.99.86.34.95 / 06.70.99.51.94
Fax : 02.99.86.79.95
Mail : stephane.chambard@epfbretagne.fr

Rennes, le **21 FEV. 2019**

Lettre recommandée AR N°

Objet : TREFFENDEL - Enquête parcellaire

Transmis par mail et courrier

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous nous avez transmis, en main propre, le 11 février 2019 votre procès-verbal de synthèse comportant un certain nombre d'observations concernant l'enquête publique pour le projet d'aménagement du secteur de la mairie à Treffendel.

En tant qu'initiateur de la procédure pour le compte de la ville de Treffendel, l'EPF souhaite formuler les observations suivantes concernant les remarques des riverains et vos interrogations :

I. Sur les observations des riverains

I.1. En ce qui concerne les « demandes de modifications des limites du périmètre DUP envisagé » :

Plusieurs propriétaires demandent à ce que les limites du périmètre de DUP puissent être aménagées pour permettre le maintien de bâtiments et équipements annexes à leurs propriétés.

Comme évoqué dans notre courriel en date du 08 février dernier, la délimitation du périmètre de la déclaration d'utilité publique est justifiée par l'objectif de densification de l'habitat en cœur de bourg afin de combler un espace principalement libre entre le groupe scolaire et la mairie, à proximité des principaux services publics.

L'expropriation des parcelles B 563 (partiellement), B 564 (partiellement), B 849 et B 1017 appartenant à M. JOLLIVE et Mme CHARRIER situées au sein de l'îlot de la mairie se justifie pleinement au regard des objectifs poursuivis par l'opération. A cet égard, le fait que les emprises expropriées n'aient pas vocation à recevoir des espaces communs (type voirie), mais des lots à construire, ne les prive nullement d'utilité dans le cadre de la réalisation du projet de densification urbaine.

Le Conseil d'Etat a précisé que commettait une erreur de droit la cour administrative d'appel qui recherchait si les objectifs de l'opération pouvaient être atteints dans le cadre d'un projet ne comprenant pas la parcelle considérée, au lieu de se borner à s'assurer que l'inclusion de cette parcelle dans le périmètre d'expropriation n'était pas sans rapport avec l'opération d'aménagement déclarée d'utilité publique (CE, 6 juillet 2016, n°371034 et 371056).

72 boulevard Albert 1^{er} - CS90721 - 35207 Rennes cedex 2
Tél : 02 99 86 79 90 - Fax : 02 99 86 79 95
contact@epfbretagne.fr

www.epfbretagne.fr



En tout état de cause, je vous précise qu'une rencontre entre Stéphane CHAMBARD de l'EPF et M. JOLLIVE a eu lieu le jeudi 21 février afin d'avancer dans les négociations avec ce dernier. Il lui a été proposé de conserver la jouissance de son hangar et de son puits pour plusieurs années encore, mais ces parcelles feront bien l'objet d'une urbanisation à terme.

Il est également souligné que l'atteinte susceptible d'être portée au droit de propriété de M. JOLLIVE et Mme CHARRIER (et comme à tous les riverains concernés par le périmètre de DUP) sera compensée par l'octroi d'une juste et préalable indemnité couvrant l'intégralité des préjudices directs, matériels et certains, indemnité dont le montant sera fixé de manière amiable ou par le juge de l'expropriation.

I.2. En ce qui concerne les « interrogations quant à la nature et aux modalités constructives du projet » :

La proximité du front bâti et la hauteur de certaines constructions font craindre aux habitants l'apparition d'un trouble anormal de voisinage.

Pourtant, les constructions envisagées respecteront nécessairement les dispositions du code de l'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Leur alignement, la proximité desdits bâtiments et leur hauteur sont donc réglementés. Si un impact venait à être induit par les modalités constructives du projet, il ne le serait que dans la limite de la légalité (aussi bien du code de l'urbanisme, que du code civil en matière de vues) et de ce qui peut être normalement accepté, partant du principe que tout voisinage comporte ses inconvénients.

En tout état de cause, il est rappelé ici que le projet de construction n'est pas figé et peut subir des adaptations à la marge notamment sur ce type d'interrogations. La commune n'y est pas opposée.

I.3. En ce qui concerne les « désaccords quant à certaines modalités du projet et à l'inclusion associée de parcelles dans le périmètre DUP » :

Il est fait état de certains désaccords sur l'inclusion partielle des parcelles B 441 (parcelle bâtie) et B 1132 (jardin avec arbres fruitiers) et sur l'usage projeté sur lesdites parcelles (accès en sens unique et parking). De plus, les propriétaires desdites parcelles, les conjoints REGNAULT, estiment que le reliquat de parcelle B 1132 d'environ 240 m² qui resterait leur propriété serait de taille trop réduite pour une autre destination que celle du bâti actuellement présent sur leur parcelle.

Ils estiment que si à l'avenir ils souhaitent changer la destination du bâtiment industriel en bâtiment d'habitation, il serait impossible de le mettre en œuvre sur une parcelle de 240 m². Ceci étant, outre le fait qu'une maison d'habitation peut être implantée sur une parcelle de cette taille, le bâti existant a été pris en compte par le projet mais ce dernier ne pourra raisonnablement pas être orienté en fonction d'un hypothétique usage futur des biens situés hors périmètre vis-à-vis du reliquat des parcelles considérées mais bien au regard de l'existant.

Ainsi qu'il a été dit, la délimitation du périmètre de la déclaration d'utilité publique est justifiée par l'objectif de densification de l'habitat en cœur de bourg afin de combler un espace principalement libre entre le groupe scolaire et la mairie, à proximité des principaux services publics.

L'expropriation des parcelles appartenant aux conjoints REGNAULT, se justifie pleinement au regard des objectifs poursuivis par l'opération. A cet égard, le fait que les emprises expropriées aient vocation à recevoir des voies d'accès et parking renforce davantage ce caractère d'utilité publique.

En effet, la création d'un accès est nécessaire afin notamment de créer un véritable réseau viaire et empêcher ainsi une forme d'enclavement des parcelles en cœur d'îlot et de préserver une fluidité ainsi qu'une douceur de déplacement.

Concernant la disposition des parkings pouvant porter préjudice aux arbres fruitiers, ces parkings sont nécessaires au projet. L'atteinte susceptible d'être portée au droit de propriétés de M. REGNAULT sera compensée par l'octroi d'une juste et préalable indemnité couvrant l'intégralité des préjudices directs,



matériels et certains, indemnité dont le montant sera fixé de manière amiable ou par le juge de l'expropriation.

Partant il convient de rappeler que le projet prévoit déjà la mutualisation des places de stationnement avec le parking de la mairie, ce qui a permis de réduire au minimum les stationnements nécessaires au projet.

4- En ce qui concerne les « désaccords sur le recours à l'expropriation, le périmètre DUP, le dossier d'enquête publique, la mise en compatibilité du PLU » :

Sur ce point, il est renvoyé au mail que nous vous avons adressé en date du 8 février 2019, en réponse aux observations des consorts COURTEL, annexé au présent courrier.

5- En ce qui concerne les « observations sur la conception du projet d'aménagement » :

Ces observations concernent certaines craintes quant à :

-Une artificialisation des sols (pourquoi pas plutôt des petits ensembles) et l'absence de commerces.

Sur ce point, il convient de remarquer que l'ilot identifié est le dernier secteur de la commune susceptible de porter un projet d'habitation sans procéder à un étalement urbain et donc une artificialisation des terres agricoles périphériques. Si une forme d'artificialisation des sols sera nécessairement induite par le projet, celui-ci s'attache à la préservation de la trame bocagère, avec des espaces verts de qualité et le maintien des arbres dans la mesure du possible.

Sur l'absence de commerces, il est à noter que l'objectif du projet est la création d'une certaine densité de logements et non pas de commerces sur ce périmètre. L'apport de population supplémentaire en cœur de bourg ne pourra qu'être bénéfique aux commerces déjà présents en centralité.

-Le souhait des habitants d'adoption d'une charte permettant de promouvoir et choisir des habitations passives.

La procédure actuellement engagée n'a pas vocation à aboutir à la création d'une telle charte. Ceci étant, les constructions envisagées par le projet pourront être à énergie passive en fonction des constructeurs.

-l'importance de la densité.

Cette densité réponds aux objectifs du PLH, du SCoT (précédent comme actuel) et de la convention opérationnelle conclue avec l'EPF Bretagne.

-sur la possibilité de conserver 2/3 de la surface du périmètre en espaces verts et de dédier le bâti à la construction de petits collectifs intergénérationnel et de ne pas lancer le projet sans un consentement total des habitants et continuer les mesures de concertation jusqu'à atteindre ce consentement total.

Ainsi qu'il a été dit, l'espace envisagé est le dernier secteur de centre- bourg permettant la construction de logements sans étalement urbain. Il est impossible de mettre en œuvre les objectifs des documents d'urbanisme précités en n'utilisant qu'un tiers de la surface. Malgré cela le projet s'attache à la préservation maximale des trames bocagères et des espaces verts.

Concernant la construction de collectifs intergénérationnels, il s'avère que le projet répond à cette demande dans la mesure où l'objectif est de développer des habitats aussi bien individuels que collectifs, denses ou intermédiaires, et régis par une volonté de mixité sociale et générationnelle tout en maintenant des prix abordables en centre-bourg à proximité de tous les commerces.

2. Sur les observations et interrogations de Monsieur le commissaire enquêteur

2.1. Il est observé au sein de votre PV de synthèse que l'intervalle de temps entre la décision de la



commune d'engager une procédure de demande de déclaration d'utilité publique et la présente enquête publique, serait de près de 4 ans.

Vous indiquez à cet égard que le dépôt de la demande de DUP aurait été prise en 2014.

Or, une délibération est intervenue ultérieurement. S'il est vrai qu'une première délibération a été prise en septembre 2014 pour ce faire, la commune a de nouveau délibéré le 24 juin 2015 (cf. délibération jointe au dossier de demande de DUP) afin de répondre à certaines évolutions cadastrales et de figer le périmètre de demande de DUP.

Le délai estimé est donc de trois ans environ.

Ce délai de trois ans s'explique en outre par les motifs suivants.

D'abord, il s'explique par la concertation et les échanges menés préalablement à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

A cet égard, suite à la réunion de concertation et aux courriers adressés à certains propriétaires préalablement à l'engagement effectif de la procédure (soit, non pas la délibération décidant de procéder au lancement de la procédure de demande de DUP mais bien le dépôt du dossier dans les services préfectoraux) la nouvelle équipe municipale a eu pour volonté de continuer à concerter de manière informelle avec les riverains dans un souci de règlement amiable de certaines oppositions qui avaient d'ores et déjà été exprimées. Si certains des habitants semblent mettre en avant le manque de concertation, force est de constater que des courriers ont été adressés et une réunion organisée afin que chaque propriétaire (désireux d'y assister) possède le même niveau d'information. De même, une large communication a été mise en place. De plus, la commune s'est souciée, continuellement, notamment par l'engagement de Monsieur PERSEHAIE, d'être disponible afin de maintenir une concertation informelle soutenue permettant de faire remonter les remarques formulées. A cet effet, trois propriétaires désireux d'obtenir des informations complémentaires ont été rencontrés en mairie de Treffendel le 14 avril 2016 et des offres d'acquisition amiable leurs a été envoyées à l'issue.

Ensuite, ce délai s'explique par des raisons procédurales et administratives.

Le dossier constitutif de la demande de DUP emportait également mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, ce qui induit nécessairement des délais particuliers ; ajouté à cela diverses demandes de renseignements / pièces complémentaires de la MRAE etc...

2.2. Vous observez également que le dossier de demande ne fait pas mention du Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 2 novembre 2015 et de son plan d'action stratégique.

Le dossier de DUP ne comporte effectivement pas de référence expresse à ce document. Néanmoins, il ne s'agit pas là d'une obligation formelle. En outre, le dossier prend en compte les continuités écologiques et notamment en page 15, où il est expressément fait référence au respect de la trame verte. Le SRCE a donc bien été pris en compte, bien qu'il n'ait pas été expressément mentionné.

2.3. Les demandes d'informations

Vous nous interrogez également sur l'actualisation de l'estimation concernant l'acquisition du foncier réalisée en février 2015 de même que sur le coût des travaux.

Force est de constater que le code de l'expropriation ne comporte aucune exigence s'agissant de la date à laquelle les documents figurant aux dossiers d'enquête doivent être établis.

S'agissant de l'avis des domaines, ce dernier a été établi conformément aux obligations de l'autorité expropriante qui a délibéré en la matière.



En outre, bien que daté de février 2015, cet avis reposait sur des valeurs pertinentes, n'ayant pas évolué à la hausse ou à la baisse depuis.

D'ailleurs, pour votre parfaite information, il est précisé que ces valeurs ont été confirmées par un avis France Domaine du 9 juin 2016.

En outre, un nouvel avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat a été sollicité en vue de l'établissement des offres indemnitaires conformément aux exigences de l'article R. 1211-3 du Code général de la propriété des personnes publiques. Cet avis, en date du 4 février 2019, est conforme, en termes de valeurs, à ceux de 2015 et 2016, démontrant ainsi la pertinence des montants mentionnés.

Concernant les travaux, il est rappelé que l'estimatif du coût des travaux prévoit en son sein un poste de dépense intitulé « *divers et imprévu* » à hauteur de 71 790,05 euros qui intègre les dépenses non détaillées par ailleurs, telles que les démolitions.

En outre, aucun changement de circonstances de droit ou de fait susceptible d'avoir eu une influence sur le contenu du dossier n'est intervenu depuis les dates respectives d'établissement des différentes pièces. Il n'est donc pas envisagé d'évaluer à nouveau ces derniers.

Enfin, vous vous interrogez également sur la réalisation du projet et notamment son phasage. Ce dernier n'a pas encore été figé mais un phasage en deux tranches Est/Ouest est envisagé. La première tranche serait celle située à l'Est.

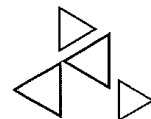
Espérant avoir répondu à vos interrogations, mes services restent à votre disposition pour toutes les précisions que vous jugeriez nécessaires.

Veuillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Mme Carole CONTAMINE
Directrice Générale de l'Etablissement
Public Foncier de Bretagne

Pour la Directrice générale
de l'établissement public
foncier de Bretagne et par délégation
La Directrice des opérations
Sandrine PATEROUR

Copie : mairie de Treffendel



Réponse de l'EPF au courrier du cabinet ARES représentant les consorts COURTEL, reçue par mail le 8 février 2019

Concernant le courrier en LRAR qui vous a été adressé en Mairie, que nous avons également reçu par email, provient du cabinet Ares qui représente les consorts Courtel.

Pour rappel, les consorts COURTEL sont propriétaires des parcelles suivantes incluses dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du secteur de la mairie à TREFFENDEL :

- Parcelles B n°989 et B n°1587 (Monsieur et Madame René COURTEL) ;
- Parcelles B n°1588, B n°987 et B n°1585 (Madame Catherine COURTEL) ;
- Parcelles B n°1589 et B n°1586 (Monsieur Philippe COURTEL).

Ils ont formulé le 4 février dernier, par l'intermédiaire de leurs conseils, Maître Marie LE DANTEC et Maître Anne LE DERF, des observations dans le cadre de l'enquête publique.

L'EPFB souhaitant répondre à ces observations, vous trouverez ci-dessous nos réponses à leurs observations :

1. LA REGULARITE DU RECOURS A LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Les consorts COURTEL indiquent que la procédure d'expropriation ne serait pas justifiée et « *en tout cas très largement prématurée* » car ils n'auraient pas préalablement reçu d'offres d'acquisition et n'auraient pas été contactés pour d'éventuelles négociations.

1-1- En premier lieu il est observé que, contrairement à ce qui est affirmé par les consorts COURTEL :

- des courriers ont été adressés par la commune à certains propriétaires avant l'engagement de la procédure d'expropriation ;
- l'ensemble des propriétaires concernés a été convié à une réunion avec l'EPFB et le bureau d'études URBÉA, afin d'aborder le volet étude et programmation future avec le bureau d'études URBÉA et les conditions et modalités d'acquisition avec l'EPFB. Cette réunion s'est tenue le 21 janvier 2014.

Les consorts COURTEL ne se sont pas présentés à cette réunion.

En outre, il est observé que les consorts COURTEL ont rapidement fait connaître leur vive opposition au projet. Dans ces conditions, il ne peut être utilement reproché à l'EPFB de ne pas avoir poursuivi de négociations avec eux.

1-2- En tout état de cause, il est rappelé que la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ne requiert pas que les propriétaires aient préalablement refusé la cession amiable des biens situés dans le périmètre de projet.

Au contraire d'ailleurs, le code de l'expropriation prévoit un cadre favorable à la mise en œuvre d'acquisitions amiables postérieurement à l'édiction de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

La remarque des consorts COURTEL est donc sans effet sur la régularité du recours à la procédure d'expropriation, laquelle est dûment justifiée par l'utilité publique du projet poursuivie.

2. SUR LE PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les consorts COURTEL contestent le périmètre faisant l'objet de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, au motif que l'inclusion de leurs parcelles ne serait en rien justifiée et porterait une atteinte excessive à leur droit de propriété.

2-1- Contrairement à ce qu'indiquent les consorts COURTEL, la délimitation du périmètre de la déclaration d'utilité publique est justifiée par l'objectif de densification de l'habitat en cœur de bourg afin de combler un espace principalement libre entre le groupe scolaire et la mairie, à proximité des principaux services publics.

L'expropriation des parcelles appartenant aux consorts COURTEL, cadastrées section B n° 989, 1587, 1588, 987, 1585, 1589 et 1586, situées au sein de l'îlot de la mairie se justifie pleinement au regard des objectifs poursuivis par l'opération. A cet égard, le fait que les emprises expropriées n'aient pas vocation à recevoir des espaces communs (type voirie), mais des lots à construire, ne les prive nullement d'utilité dans le cadre de la réalisation du projet de densification urbaine.

A ce titre le Conseil d'Etat a précisé que commettait une erreur de droit la cour administrative d'appel qui recherchait si les objectifs de l'opération pouvaient être atteints dans le cadre d'un projet ne comprenant pas la parcelle considérée, au lieu de se borner à s'assurer que l'inclusion de cette parcelle dans le périmètre d'expropriation n'était pas sans rapport avec l'opération d'aménagement déclarée d'utilité publique (CE, 6 juillet 2016, n°371034 et 371056).

2-2- De surcroît, contrairement à ce que prétendent les consorts COURTEL, la présence d'un bâti sur la parcelle B n°989 a bien été prise en compte. La longère apparaît d'ailleurs distinctement sur les plans de situation projetés sur photo aérienne et planche cadastrale.

2-3- En outre, le projet répond à un intérêt général et présente de nombreux avantages (voir notamment en page 37 de la notice explicative) lesquels dépassent les inconvénients résultant de l'atteinte au droit de propriété privée :

- Maîtrise des coûts de sortie des logements permettant à toutes les catégories de la population de se loger,
- Coût de sortie « raisonnable » des logements libres, le foncier destiné au logement social étant vendu à un prix préférentiel,
- Réalisation d'aménagements de qualité dans un projet urbain global,
- Création d'un réseau viaire et notamment de liaisons douces permettant de relier les équipements scolaires, culturels, sportifs, administratifs, aux commerces.

Il est également souligné que l'atteinte susceptible d'être portée au droit de propriété des consorts COURTEL sera compensée par l'octroi d'une juste et préalable indemnité couvrant l'intégralité des préjudices directs, matériels et certains, indemnité dont le montant sera fixé de manière amiable ou par le juge de l'expropriation.

2-4- Enfin, les consorts COURTEL se méprennent lorsqu'ils indiquent que leurs parcelles sont les seules à être actuellement classées en zone UE au PLU. C'est également notamment le cas des parcelles n°1132, 1486, 893, 894, 916, qui sont incluses au périmètre d'utilité publique de l'opération « *Secteur de la mairie* ».

3. SUR LA REGULARITE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1- Les consorts COURTEL considèrent que le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique serait obsolète.

Néanmoins, le code de l'expropriation ne comporte aucune exigence s'agissant de la date à laquelle les documents figurant aux dossiers d'enquête doivent être établis.

En outre, aucun changement de circonstances de droit ou de fait susceptible d'avoir eu une influence sur le contenu du dossier n'est intervenu depuis les dates respectives d'établissement des différentes pièces. La critique des consorts COURTEL est donc dépourvue de portée.

3-2- Les consorts COURTEL considèrent qu'il serait impossible de déterminer l'objet précis de l'opération.

Sur ce point, il est renvoyé à la lecture de la notice explicative qui précise, dans le détail (p. 26) :

« Il [Le scénario retenu] prévoit la réalisation de 40 logements sur 1,9 hectare environ, dont 8 logements sociaux, répartis ainsi :

- *Partie Ouest : 16 logements sur 8000 m² (soit 20 log/ha).*
 - *Partie Est : 24 logements sur 10900 m² (soit 23 log/ha).*
- Soit une densité globale de 21 log/ha*
- *Des parcelles allant de 200 m² à 430 m².*

Le logement social pourra s'implanter sur des parcelles de 200 à 250 m² et ainsi accroître la densité sur certains macro-lots existants.

La commune envisage la production de 40 lots à bâtir libres de constructeur, dont 8 vendus à prix préférentiel à un bailleur social pour la réalisation de 8 logements PLUS-PLAI. La commune ne réalisera aucune construction en direct. »

Si les pourcentages de surfaces affectées à chaque catégorie d'espaces (voieries, communs, privatifs) ne sont pas expressément renseignés, la consultation des esquisses figurant au sein de la notice explicative (p. 27 et 28), du plan général et des plans de coupe permettent de renseigner utilement la répartition du volume de chaque espace.

3-3- Les consorts COURTEL considèrent que le dossier d'enquête ne comporterait pas le « plan général des travaux » et les « caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ».

Sur ce point, il est à nouveau renvoyé à la lecture du dossier, lequel comporte :

- D'une part, deux documents intitulés « 4-1- plan – projet » et « 4-2- plan - voirie », qui permettent d'apprécier la distribution des différents éléments de l'opération, et partant répondent à la définition du « plan général des travaux » requis par le code de l'expropriation.
- D'autre part, un document intitulé « 4-3- plan – coupe – voirie », qui décrit les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

3-4- Ensuite, les consorts COURTEL considèrent que le dossier d'enquête ne comporte pas, à tort, certaines informations relatives aux réseaux.

En réponse, il convient de préciser que si l'étude d'impact doit nécessairement contenir ces éléments d'information, la présente opération en a été dispensée par décision de l'autorité environnementale du 7 mai 2018.

Partant, les informations évoquées n'avaient pas à figurer dans le dossier soumis à enquête.

3-5- Les consorts COURTEL indiquent que le dossier d'enquête serait insuffisant et obsolète sur la question de l'assainissement et que l'extension des possibilités de la capacité d'assainissement sur le territoire communal serait liée à l'opération d'aménagement du « Secteur de la mairie ».

Néanmoins, les consorts COURTEL relèvent eux-mêmes que deux lotissements ont par ailleurs récemment vu le jour sur le territoire de la commune, celui du « Closel » et celui du « Champs du bois ».

La création d'une nouvelle station d'épuration, d'une capacité de 1400EH, n'est en aucun cas spécialement motivée et rendue nécessaire par le projet d'aménagement du « *Secteur de la mairie* », mais elle est destinée à répondre à l'accroissement démographique de la commune à long terme.

Elle ne constitue nullement une partie intégrante du projet faisant l'objet de la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Il n'y a donc aucune insuffisance du dossier d'enquête à cet égard. Ce faisant, contrairement à ce qui est prétendu par les consorts COURTEL, l'autorité environnementale n'a nullement été induite en erreur lorsqu'elle a décidé, par décision du 7 mai 2018, de ne pas soumettre la mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale.

3-6- Les consorts COURTEL critiquent l'estimation du coût du projet.

Il est renvoyé en réponse à la consultation des pièces du dossier d'enquête.

En particulier, il est constaté que l'estimatif du coût des travaux précise le chiffrage de l'enfouissement de la ligne HTA, dont il évalue expressément le coût à hauteur de 26 520 euros.

Par ailleurs, si le coût de la réalisation de la station d'assainissement n'est pas intégré audit estimatif, c'est parce que, comme il a précédemment été exposé, ces travaux ne font pas partie de l'opération d'utilité publique, et ont vocation à supporter de manière globale et à long terme l'accroissement démographique au sein de la commune.

Enfin, l'estimatif du coût des travaux prévoit en son sein un poste de dépense intitulé « *divers et imprévus* » à hauteur de 71 790,05 euros qui intègre les dépenses non détaillées par ailleurs.

S'agissant de l'évaluation du coût des acquisitions, la critique des consorts COURTEL n'est pas davantage fondée.

Cette estimation a été réalisée sur la base de l'avis rendu par les services des Domaines le 16 février 2015, conformément aux obligations de l'expropriant en la matière.

4. SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE TREFFENDEL

Selon les consorts COURTEL, la mise en compatibilité du PLU emportant notamment extension de la zone 1AUE3 à la parcelle B n°989 ne serait pas justifiée juridiquement et témoignerait d'une intention dolosive de l'expropriant.

Or, cette extension du secteur 1AUE3 répond à une volonté d'aménagement homogène et cohérent du cœur de bourg, en concordance avec l'orientation d'aménagement du PLU « *îlot de la mairie* », dont le périmètre comprend cette parcelle et qui a pour objectif de « *densifier le bourg en accueillant habitat en harmonie avec les commerces et en favorisant les liaisons piétonnes* ».

Le passage du zonage UE, permissif, au zonage 1AUE3, définissant des conditions particulières d'aménagement et notamment l'aménagement « *en une ou plusieurs opérations [s'inscrivant] dans un schéma d'aménagement d'ensemble* », répond à un intérêt général résultant de la volonté de la commune de TREFFENDEL d'assurer un aménagement cohérent du cœur de bourg.

Au présent cas, ainsi qu'il a été démontré, la modification du zonage est uniquement motivée par des considérations d'intérêt général. Ce faisant, aucune intention dolosive ne saurait être reprochée à l'autorité expropriante.

Dans l'attente de notre réunion du 11 février prochain,

Bien cordialement,

Stéphane Chambard

Opérateur foncier

72 boulevard Albert 1^{er}

CS90721 - 35207 Rennes cedex 2

Tél : 02 99 86 34 95

Port. : 06 70 99 51 94

Fax : 02 99 86 79 95

stephane.chambard@epfbretagne.fr

www.epfbretagne.fr

