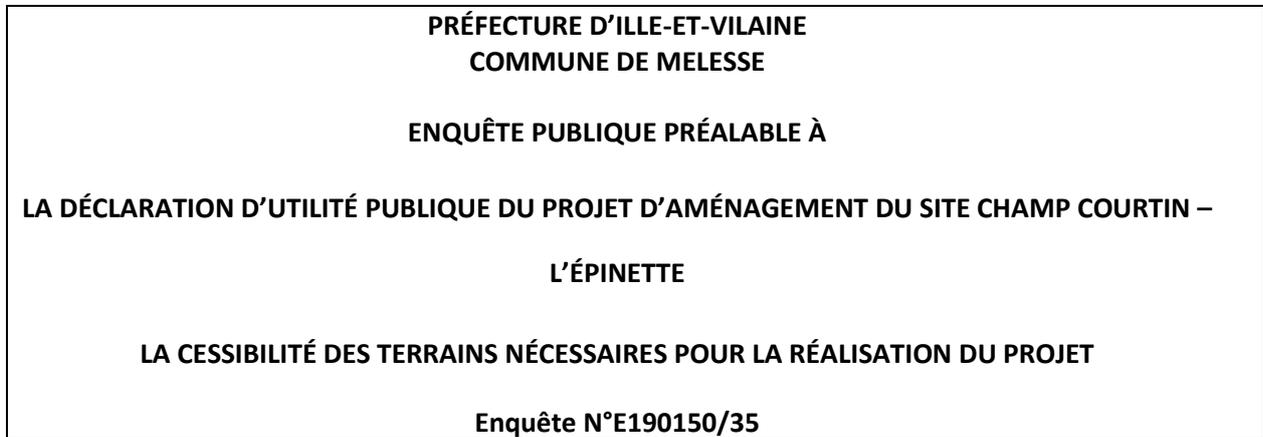


**CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**Yves Hubert GUÉNIOT**  
Commissaire enquêteur

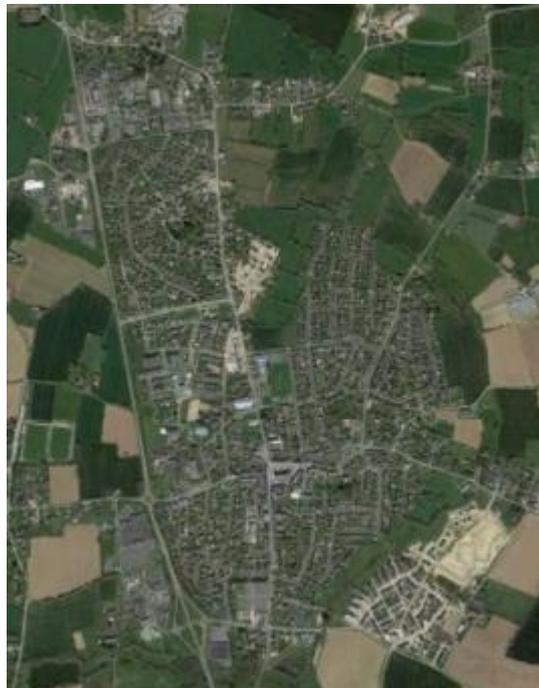
**PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE**  
Arrêté du 6 juin 2019

**Commune de MELESSE**



**27 juin 2019 – 12 juillet 2019**

**CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DÉCLARATION**  
**D'UTILITÉ PUBLIQUE**



**SAINT BRIAC le 11 août 2019**

## SOMMAIRE

### TABLE DES MATIÈRES

I.	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	4
II.	RAPPEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT .....	4
	La salle multifonctions .....	6
	Le collège .....	7
	Un mail avec stationnement.....	8
	Des équipements sportifs complémentaires.....	8
III.	JUSTIFICATION DU PROJET, INTÉRÊT PUBLIC DE L'OPÉRATION.....	8
	III-A Le rôle de Melesse pôle structurant de bassin de vie assigné par le SCOT avec des équipements pour 10 000 habitants.....	8
	III-B Le dynamisme et l'attractivité de la commune de Melesse .....	9
	Démographie de la commune de Melesse .....	9
	Démographie de la Communauté de communes du Val d'Ille – Aubigné.....	10
	Logements.....	11
	III-C Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune.....	11
	III-D Compatibilité avec le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal DE IA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Val d'Ille-d'Aubigné.....	12
	III-E Matérialisations d'une décision du Conseil Départementale de Créer à Melesse un collÈge et d'une décision du Conseil Municipal DE créer UNE SALLE MULTIFONCTIONS ÉLÉMENT D'un contrat d'objectifs arrêté en 2016.....	13
	Décision du Département (septembre 2017) de créer un collège à Melesse .....	13
	Décision du Conseil Municipal de créer une salle multifonctions au champ Courtin et un parking mutualisé entre les équipements de ce site dans le cadre d'un contrat d'objectifs 2016.....	13
	III-F Synergie DU collège avec le pôle sportif actuel & mutualisation des parkings.....	14
	III-G Une démarche environnementale avec des performances énergétiques élevées.....	14
	La salle multifonctions .....	14
	Le collège .....	14
IV.	LE CARACTÈRE NÉCESSAIRE DE L'EXPROPRIATION .....	14
V.	INCONVÉNIENTS DE L'OPÉRATION .....	15
	V-A L'atteinte à la propriété privée .....	15
	V-B L'impact sur l'agriculture.....	16
	Compensation par un autre terrain agricole .....	16
	Indemnisations.....	16
	V-C Impact sur l'habitat .....	16
	V-E Impact du projet sur l'environnement dont le paysage .....	17
	V-F impact sur la circulation et la sécurité des déplacements.....	19

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

V-G Capacité de la station d'épuration.....	19
V-G L'IMPACT SUR LA SANTÉ .....	20
V-F Coût du projet d'aménagement. Planning .....	20
Achat des terrains .....	20
Salle multifonctions .....	20
Collège.....	20
VI.    L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DISPENSE D'UNE ÉTUDE D'IMPACT .....	21
VII.    APPRÉCIATIONS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	22
Registre D'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique .....	22
Sécurité des Futurs collégiens et utilisateurs de la salle multifonctions lors de la traversée de la RD82.....	22
VIII.    APPRECIATIONS SUR LES SUJETS SOULEVES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUITE AUX REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE .....	24
VIII-A Les disponibilités foncières de la commune. Alternative d'implantation ? Pourquoi cet endroit et pas un autre ? .....	24
VIII-B Sécurisation de l'accès routier au projet d'aménagement via la RD 28.....	25
VIII-C Accès des personnes à mobilité réduite à la salle multifonctions et au collÈge .....	28
À la salle multifonctions.....	28
- Au collège.....	28
VIII-C Capacité d'accueil de la station d'épuration .....	28
IX.    CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	29

## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

### I. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

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

### II. RAPPEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement se situe sur un terrain de 7,3 ha à l'Ouest de la commune, en bordure de la départementale RD82, à proximité immédiate du centre-ville de Melesse. Le site est actuellement un ensemble de 8 parcelles agricoles libres de toute construction. Le futur aménagement est imaginé en complément du pôle sportif qui structurera le flanc Ouest du paysage.



CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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

Le projet d'aménagement consiste en :

- La création d'une salle multifonctions
- L'implantation d'un nouveau collège ayant une capacité d'accueil de 700 élèves extensible à 800, en remplacement du collège actuel de l'ordre de 410 élèves.
- La réalisation d'une aire pour les cars scolaires
- L'implantation d'équipements sportifs (terrain de rugby homologué, vestiaire rugby) et probablement des tennis
- La réalisation d'un Mail avec parking pour environ 380 emplacements de stationnements dont la moitié en matériaux perméables.

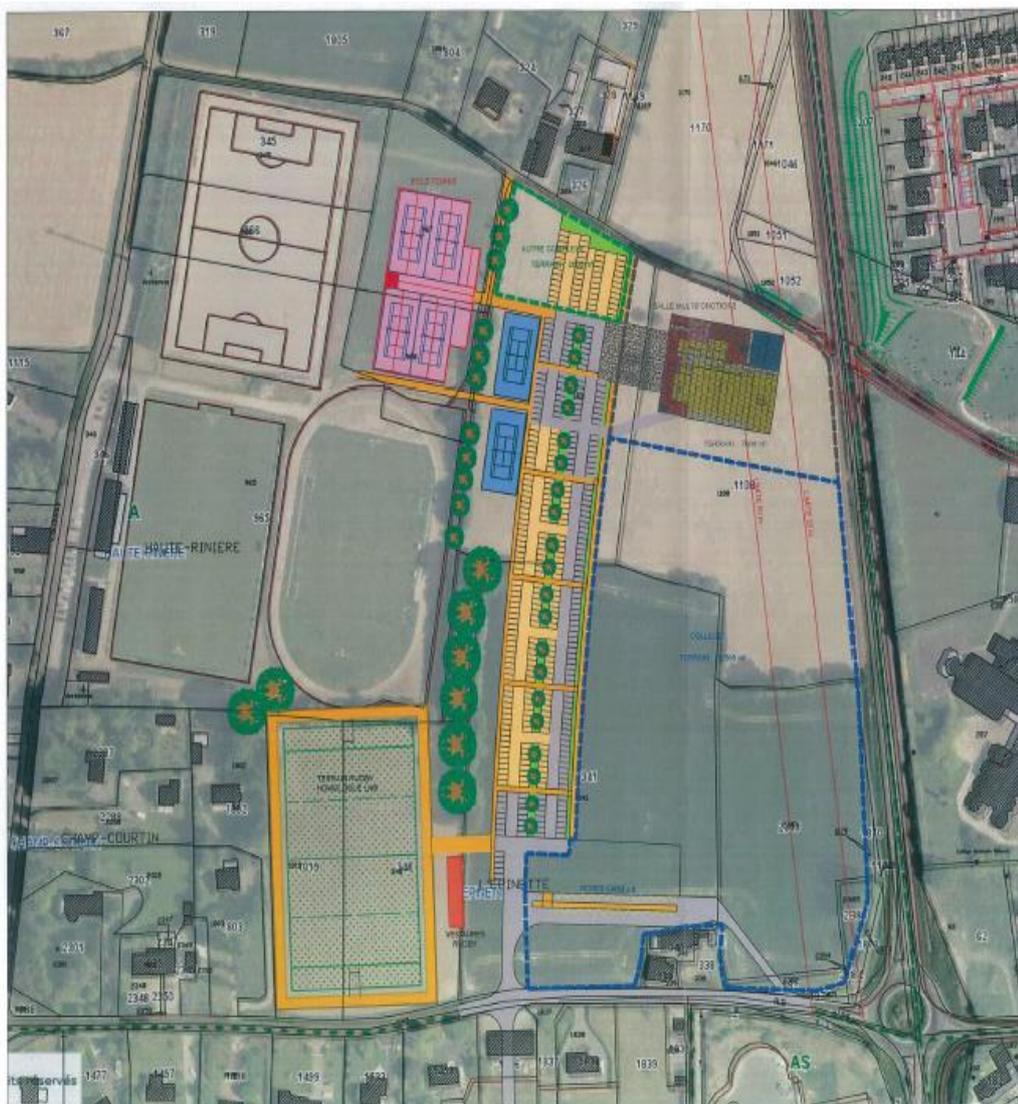


Schéma d'aménagement du site

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

**La salle multifonctions**

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



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

Le contenu de la salle multifonctions est décrit plus en détail dans le RAPPORT D'ENQUÊTE

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

**Le collège**

L'assemblée Départementale, lors de sa session du 14 septembre 2017, a approuvé la création d'un nouveau collège sur la commune de Melesse, en remplacement du collège actuel de 410 élèves situé à proximité. L'objectif est d'augmenter la capacité d'accueil des collégiens sur ce secteur scolaire, au regard de l'évolution des effectifs et des projections démographiques. Ce nouveau collège aura une capacité prévisionnelle de 700 élèves, extensible à 800, et pour une superficie de 6 500 à 6 700 m<sup>2</sup>. La carte scolaire sera actualisée avec le rattachement de VIGNOC, CHEVAIGNÉ et MONTREUIL-SUR-ILLE au collège de Melesse lors de son ouverture à la rentrée 2022.



**schéma d'aménagement**



## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

Le rapport d'enquête contient des éléments descriptifs complémentaires.

### **Un mail avec stationnement**

La création d'un mail reliera la salle multifonctions et le collège pour garantir les besoins en stationnements (380 places prévues) sur 8800 m<sup>2</sup>, communs aux différents équipements afin de réaliser une économie d'échelle.

### **Des équipements sportifs complémentaires**

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

## **III. JUSTIFICATION DU PROJET, INTÉRÊT PUBLIC DE L'OPÉRATION**

### **III-A LE RÔLE DE MELESSE PÔLE STRUCTURANT DE BASSIN DE VIE ASSIGNÉ PAR LE SCOT AVEC DES ÉQUIPEMENTS POUR 10 000 HABITANTS**

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

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

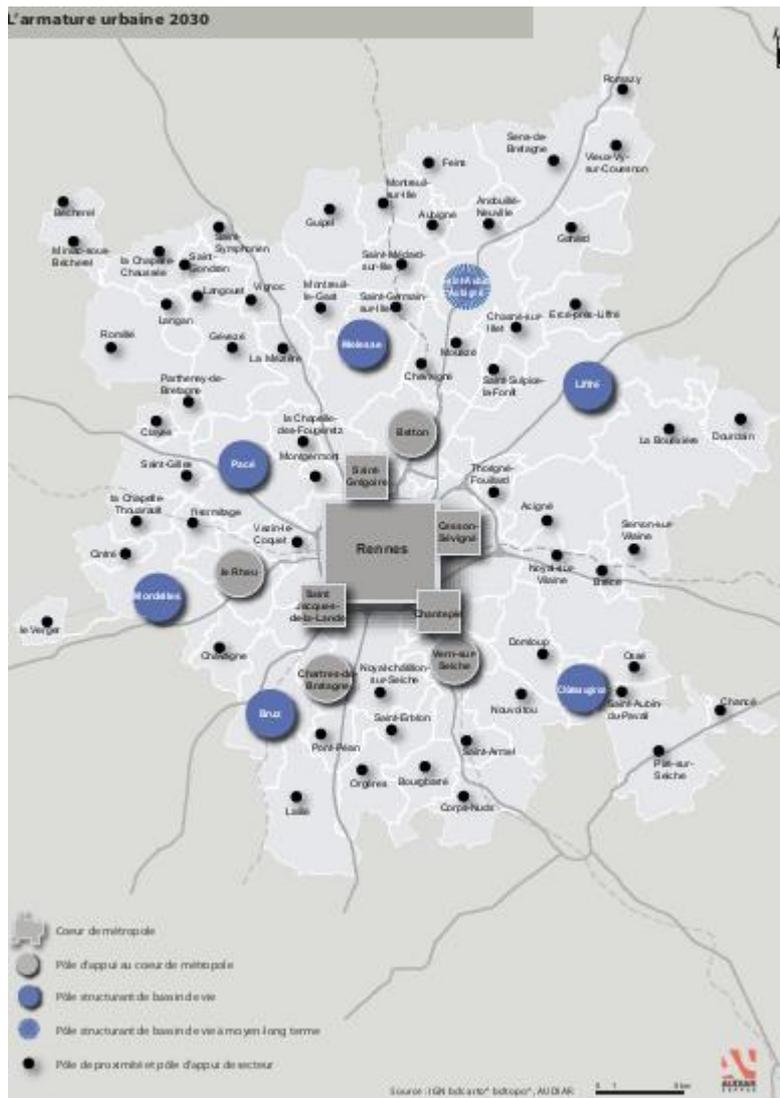
**Le SCOT définit Melesse comme un pôle structurant de bassin de vie.** (cf carte de l'armature urbaine 2030 page suivante)

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

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

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

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



Cette opération s'inscrit en conformité avec les objectifs et les orientations du SCOT du Pays de Rennes assignés aux pôles structurants de bassin de vie.

« Ces pôles animent le bassin de vie avec des équipements et services qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants » (P. 8 Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT). Ces bassins de vie devraient atteindre 10 000 habitants avec un renforcement de leur niveau d'équipements, de services et d'emplois avec un devoir d'accueil de population comme de mixité sociale amplifiée (Rapport de présentation 7 Explication des choix retenus P. 313)

Ce rôle de Melesse est un élément explicatif de la création du lycée.

### III-B LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE DE MELESSE

#### Démographie de la commune de Melesse

Melesse, compte une population municipale (personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune) de 6346 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016, population légale en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 (document INSEE de décembre 2018). La population a quasiment doublé en 40 ans entre 1975 et 2016.

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Population

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

Source INSEE RP2016

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

POP T2M - Indicateurs démographiques

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

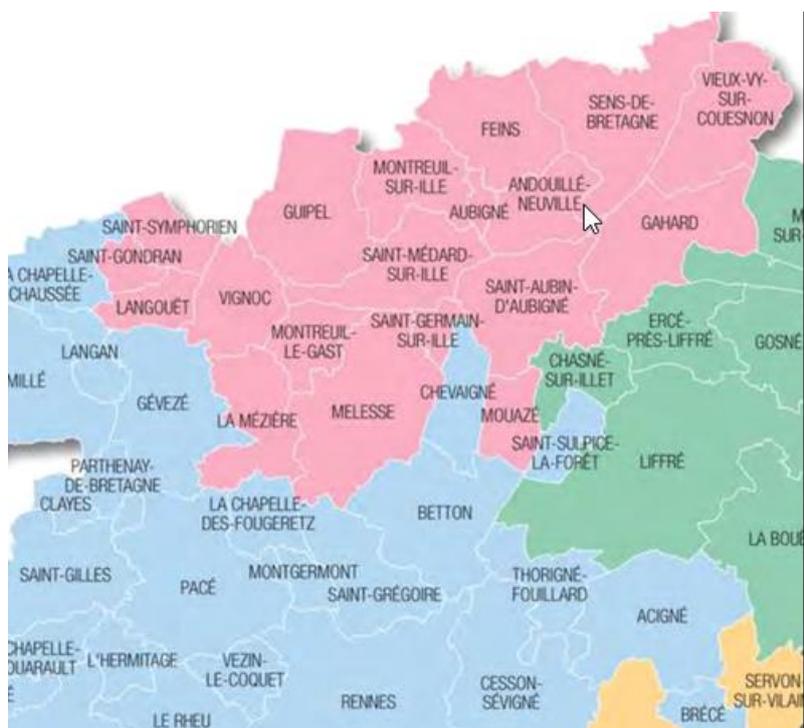
Source INSEE RP2016

Les éléments chiffrés sont issus du dossier complet INSEE relatif à la commune de Melesse

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

**Démographie de la Communauté de communes du Val d'Ille – Aubigné**

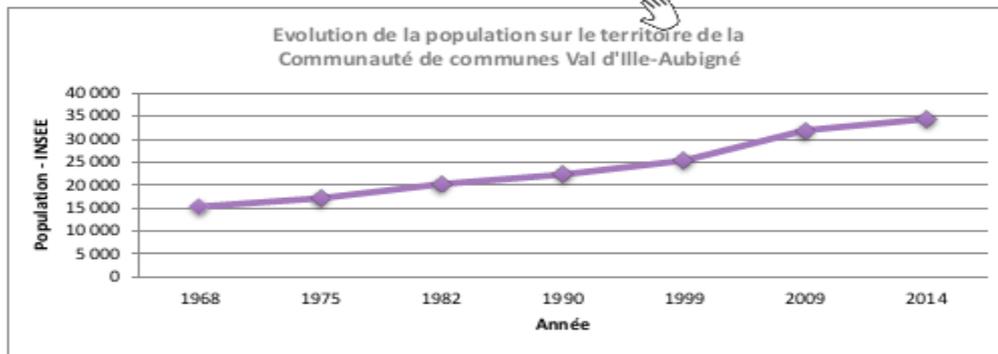
La Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné comporte 19 communes (297 km2), passant le 1er janvier 2017 de 10 à 19 communes. Elle fait partie de l'aire urbaine de Rennes et du pays de Rennes. Elle est ainsi soumise au SCOT du Pays de Rennes. Deux communes dépassent les 5 000 habitants, 7 ont une population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



Val d'Ille - Aubigné

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Évolution de la population de la communauté de communes



Source : INSEE, recensement de la population

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

### Logements

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	668	982	1 315	1 554	1 864	2 072	2 315	2 678

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

**Ces éléments démographiques démontrent le dynamisme de la commune de Melesse.**

**La rapidité du remplissage** de l'opération des Fontenelles (400 logements) qui se termine en 2018 bien plus rapidement que prévu (plus de 2 ans d'avance sur un planning initial de 5 ans) **démontre l'attractivité de la commune de Melesse.**

En résumé, Cette opération répond aux besoins d'évolutions d'équipements et de services pour une population en forte augmentation continue croissance annuelle moyenne de 1,5 % entre 1999 et 2014, 1,7 % entre 2006 et 2016, 2 % pour la communauté de commune entre 1999 et 2014, doublement des logements en 34 ans entre 1982 et 2016 (passant de 1315 à 2678), objectif de croissance du PLU 1,8 % pour la commune de Melesse.

### III-C COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

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

Le projet d'aménagement ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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

L'article 1AU du règlement autorise toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone, dans ce cas de figure vocation zone UL.

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

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

- Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif ;

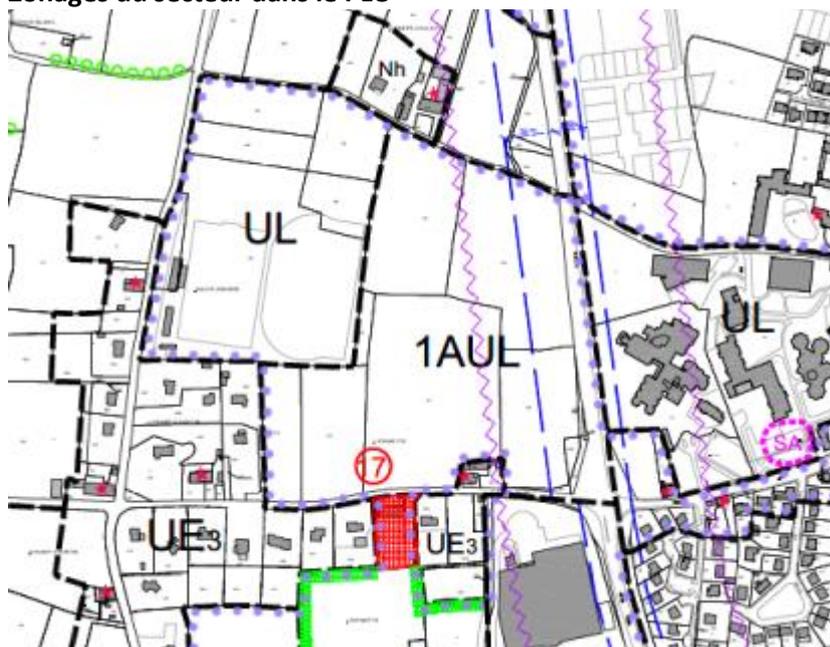
CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

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

**Zonages du secteur dans le PLU**



**III-D COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL D'ILLE-D'AUBIGNÉ**

Les élus du Val d'Ille-Aubigné se sont engagés dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2015. Les PLU communaux sont et resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUI. Le projet de PLUI a été arrêté le 26 février 2019. Les dates de l'enquête publique ne sont pas connues à ce jour. L'approbation du PLUI prévu initialement en fin d'année 2019, aura probablement lieu plutôt en 2020.

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

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

MEL-6	Melesse	Voie d'accès	2 518	Commune
MEL-13	Melesse	Cheminement doux	3 197	Commune

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

MEL-19 Melesse

Aménagement du carrefour et  
agrandissement de la voirie

2 954

Commune

**Zonage du secteur dans le projet de PLUI arrêté**



**III-E MATÉRIALISATIONS D'UNE DÉCISION DU CONSEIL DÉPARTEMENTALE DE CRÉER À MELESSE UN COLLÈGE ET D'UNE DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CRÉER UNE SALLE MULTIFONCTIONS ÉLÉMENT D'UN CONTRAT D'OBJECTIFS ARRÊTÉ EN 2016**

**Décision du Département (septembre 2017) de créer un collège à Melesse**

L'assemblée Départementale, lors de sa session du 14 septembre 2017, a approuvé la création d'un nouveau collège sur la commune de Melesse, en remplacement du collège actuel de 410 élèves situé à proximité. L'objectif est d'augmenter la capacité d'accueil des collégiens sur ce secteur scolaire, au regard de l'évolution des effectifs et des projections démographiques. Ce nouveau collège aura une capacité prévisionnelle de 700 élèves, extensible à 800, et pour une superficie de 6 500 à 6 700 m<sup>2</sup>. La carte scolaire sera actualisée avec le rattachement de VIGNOC, CHEVAIGNÉ et MONTREUIL-SUR-ILLE au collège de Melesse lors de son ouverture à la rentrée 2022.

**Décision du Conseil Municipal de créer une salle multifonctions au champ Courtin et un parking mutualisé entre les équipements de ce site dans le cadre d'un contrat d'objectifs 2016**

La municipalité a mené en 2015 & 2016 une étude sur la localisation des équipements publics et de programmes de logements avec un atelier d'architecture et d'urbanisme (Thierry ROTI), une agence du paysage (LEBER) et un cabinet en sociologie (IDEA Recherche) avec un dispositif d'ateliers participatifs au nombre de 5 associant de l'ordre de 80 personnes volontaires.

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

- Localiser le futur pôle sportif sur l'espace du Champ Courtin
- Créer une salle multifonctions associant activités sportives et événementielles
- Rénover la salle polyvalente pour une structure culturelle et de spectacle
- Développer des cheminements sécurisés (dont doux) pour accéder aux équipements et aux services
- Créer un terrain de rugby aux normes en remplacement d'un terrain dans le centre et des terrains de tennis complémentaires.

**CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

- Créer des parkings notamment pour la salle multifonctions, le collège, le pôle sportif

La décision de la municipalité de créer une salle multifonctions au champ Courtin et un parking mutualisé entre les équipements sur ce site s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations du contrat d'objectifs de 2016.

**III-F SYNERGIE DU COLLÈGE AVEC LE PÔLE SPORTIF ACTUEL & MUTUALISATION DES PARKINGS**

Le projet est connexe au pôle sportif existant (terrains de football, piste d'athlétisme, vestiaire, bâtiment couvert pour les joueurs de boule ...), élément de synergie avec le collège.

Il permet une mutualisation du stationnement entre le pôle sportif, la salle multifonctions, le collège.

**III-G UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE AVEC DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ÉLEVÉES**

**La salle multifonctions**

Le bâtiment atteint le niveau **Énergie 3** et le niveau **Carbone 0**. Le niveau E3 correspond à la consommation d'énergie primaire (Cepmax) de la RT2012 -40 % + une contribution d'énergie renouvelable de 40 kWh/m<sup>2</sup>.an en bureau.

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

La réalisation d'un PEP par le fabricant RECOM-SILLIA permettrait d'atteindre facilement le niveau E3C1, mais l'échéance à laquelle ce PEP sera réalisé n'est pas présentement connue.

**Le collège**

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale avec notamment des matériaux biosourcés pour les constructions, un niveau de performance E3C2 pour le collège. Le niveau "Carbone 2" est constitué de deux seuils : les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (Eges) et un sous-seuil constitué des émissions relatives aux produits de construction et équipements (Eges PCE) qui doivent être inférieures à certaines valeurs.

La moitié des emplacements de stationnements seront en matériaux perméables,

**IV. LE CARACTÈRE NÉCESSAIRE DE L'EXPROPRIATION**

Afin de répondre aux besoins en matière d'équipements : scolaire (collège de 700 élèves extensible à 800), de salle multifonctions, de terrains sportifs complémentaires (terrain de rugby et tennis), parkings associés, la municipalité de Melesse a décidé de procéder à l'aménagement de terrains urbanisables uniquement pour les équipements (zone 1AUL au PLU, 1AUG au projet de PLUI), à l'Ouest de la commune, en bordure de la départementale RD82, à proximité immédiate du centre-ville de Melesse.

## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

La commune doit pouvoir maîtriser pleinement ces terrains.

Lors de l'enquête publique, aucune personne n'a exprimé une opposition au projet.

La surface du projet d'aménagement est de 73 654 m<sup>2</sup>, correspondant à 8 parcelles dont 7 représentant une surface de 73 229 m<sup>2</sup> ont été louées et exploitées par des agriculteurs.

Sur les 8 parcelles, 6 ont été ou vont être prochainement acquises par la commune de Melesse :  
2 d'une surface globale de 13 390 m<sup>2</sup> ont été achetées par un acte notarié du 28 mai 2019,  
1 d'une surface de 425 m<sup>2</sup> a été achetée par un acte notarié du 13 juin 2019.  
2 d'une surface globale de 31 140 m<sup>2</sup> vont être achetées par un acte notarié du 30 août 2019.  
1 d'une surface de 15 833 m<sup>2</sup> va être achetée par un acte notarié planifié dans la deuxième quinzaine de septembre 2019.

**La commune de Melesse sera propriétaire en octobre 2019 de 60 788 m<sup>2</sup> (83 %) de la surface.**

Reste 2 parcelles totalisant 12 866 m<sup>2</sup>, chacune appartenant à 4 copropriétaires :

- Parcelle A 348 (7865 m<sup>2</sup>),
- Parcelle A 1019 (5001 m<sup>3</sup>),

Elles font partie de successions non réglées.

Parcelle A 348 succession du 13/03/1991

Parcelle A 1019 succession du 01/01/2013

Le collège, la salle multifonctions, le mail parkings se situeront sur les parcelles achetées par la commune.

Les terrains sportifs (rugby, tennis) se situeront sur les parcelles A348 et A 1019, objet chacune d'une succession non réglée.

**Le résultat de l'enquête parcellaire, l'appréciation du commissaire enquêteur conduisent à aucune modification de surface et de périmètre pour le projet d'aménagement.**

**Pour chacune des parcelles A 348 et A 1019, en l'absence d'accord avec l'ensemble des copropriétaires de la parcelle, le recours à l'expropriation deviendrait inévitable et nécessaire.**

## V. INCONVÉNIENTS DE L'OPÉRATION

### V-A L'ATTEINTE À LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE

L'atteinte à la propriété privée constitue un inconvénient majeur pour toute opération d'acquisition par voie d'expropriation. Dans le cas présent, la commune a acheté 3 parcelles 13 815 m<sup>2</sup>, elle signera le 3 août et vers fin septembre 2019 les actes d'acquisition de 46 973 m<sup>2</sup>.

La commune sera propriétaire en octobre de **60 788 m<sup>2</sup> (83 %) de la surface.**

**Restera à acquérir 2 parcelles soit 12 866 m<sup>2</sup>.**

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## V-B L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

4 agriculteurs exploitaient 7,32 ha sur 7 parcelles dans le périmètre de l'opération.

### Compensation par un autre terrain agricole

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

Une première acquisition s'est faite le 9 février 2018, avec l'acquisition par la commune de Melesse de trois parcelles situées sur la commune de La Mézière pour une contenance totale de **04 ha 89 a 30 ca.**

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

Le GAEC du FEUIL exploitant la parcelle A 1108 de 1,58 ha a eu une petite compensation en terre avec une parcelle A2398 pour une contenance de 2 288 m<sup>2</sup> au lieu-dit Clos Boucault.

### Indemnisations

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

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

La Parcelle A 2385 (425 m<sup>2</sup>) acheté par la commune n'avait pas d'exploitant connu.

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

### Appréciation du commissaire enquêteur

*Le maître d'ouvrage a une politique volontariste de compensation matérialisée par les éléments suivants :*

- *Une démarche d'identification des terres agricoles susceptibles d'être cédées avec la SAFER et la Communauté de Communes Val d'Ille –Aubigné, organisme et échelle pertinente pour le sujet.*
- *La commune dispose d'une ligne budgétaire acquisitions foncières et ainsi peut se porter acquéreur, permettant alors de compenser en partie par des terres agricoles les terrains exploités pris par un projet d'aménagement urbain ou d'équipements.*

*Ces éléments sont de nature à apporter des solutions, selon un délai qu'il n'est pas possible d'évaluer actuellement.*

## V-C IMPACT SUR L'HABITAT

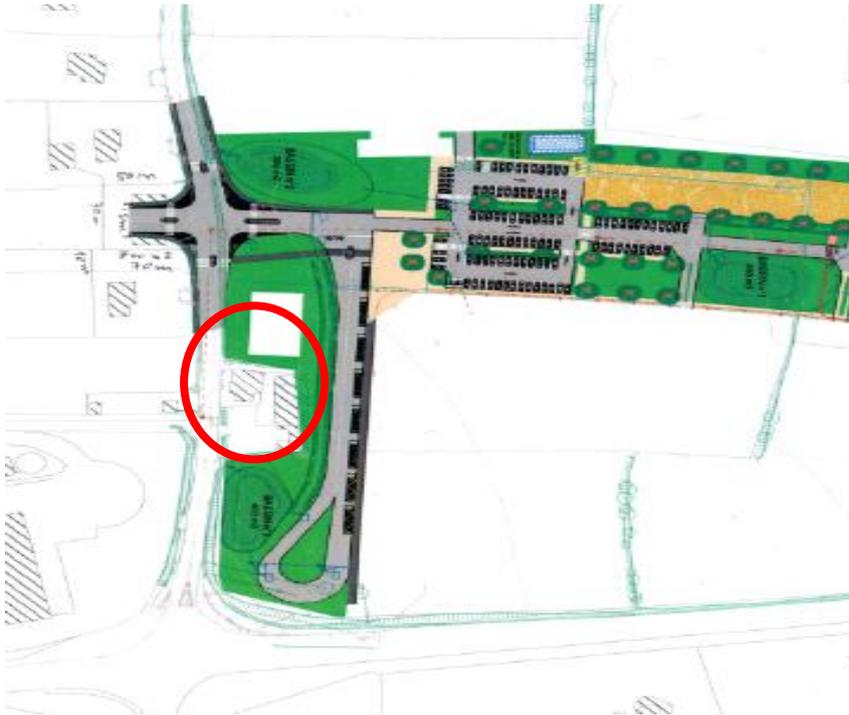
Aucune maison d'habitation ne se trouve dans l'emprise de l'opération.

Par contre deux constructions, dont au moins une habitation, sont enserrées sur 3 côtés par le projet, en limite de l'espace dédié aux cars scolaires (aire de dépose et de demi-tour) (cf le schéma page suivante). Le quatrième côté est limitrophe de la RD 28. Le Maire a reçu les propriétaires, les rassurant sur l'intégrité de la propriété de leur vivant.

Le projet d'aménagement ne bonifie pas cette propriété. Dans l'éventualité d'une vente, la commune préemptera probablement.

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

**Constructions enserrées par le projet d'aménagement**

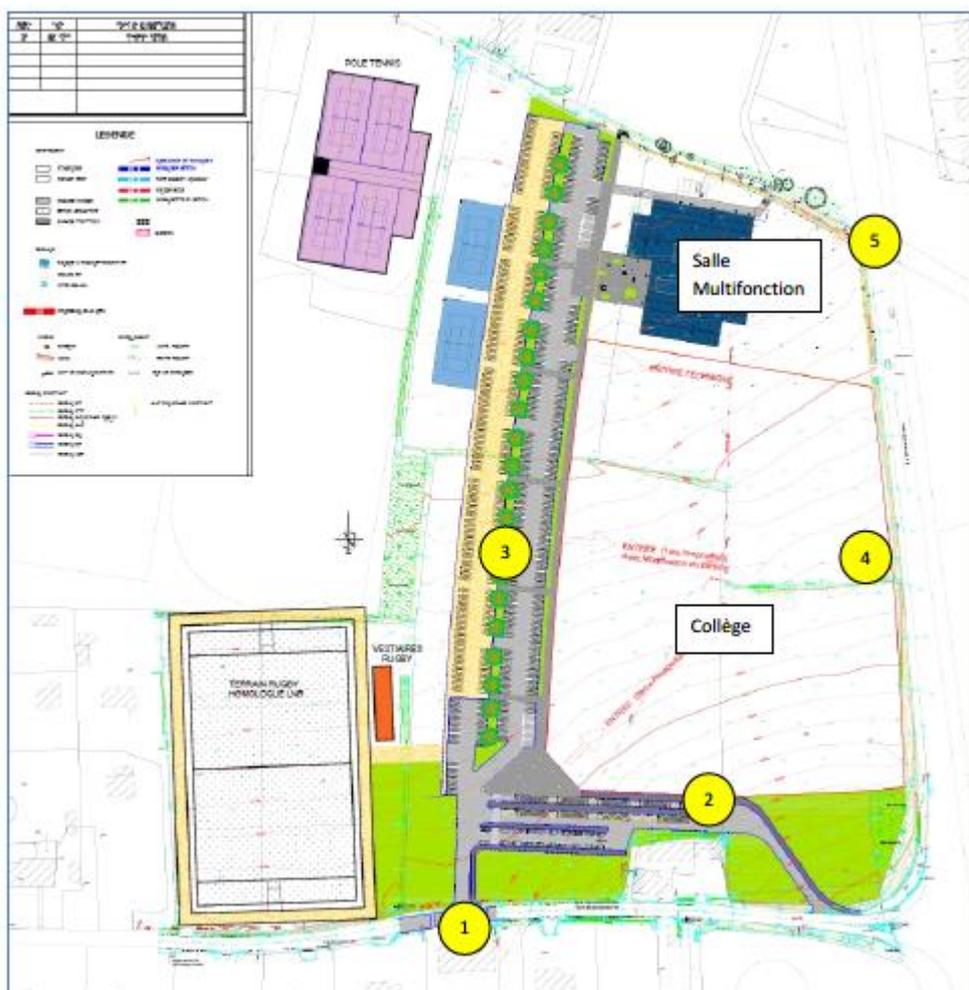


**V-E IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT DONT LE PAYSAGE**

**Site actuel**



### A. Esquisse d'aménagement



L'aménagement comporte la réalisation de :

1. L'aménagement d'un carrefour pour l'entrée dans la nouvelle zone urbanisée
2. Un accès réservé aux cars et bus avec des stationnements adaptés
3. Un mail traversant du Nord et Sud composé d'une voie desservant le collège puis la salle multifonction. Ce mail sera composé de parkings (une partie bitumée et une autre végétalisée). Des plantations viendront structurer ces espaces.
4. Aménagement de zones humides et gestion des eaux de ruissellement en partie Est du périmètre du projet.
5. Un accès piéton existant dit « chemin des Champs Colliots » passant sous la RD 82 et reliant le centre-ville au site, sera requalifié (éclairage, abaissement de talus...).

L'aspect arboré au Nord le long du chemin mode doux des champs Colliots sera maintenu, les talus seront atténués, l'éclairage amélioré.

Le mail composé d'une voie de desserte et de stationnements sera arboré. La moitié des stationnements sera réalisée avec des matériaux poreux.

Des points d'apport volontaires enterrés pour le tri sélectif et les ordures ménagères seront prévus en nombre suffisant sur l'ensemble du projet urbain.

## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Chacun des deux projets, à savoir la construction de la salle Multifonction et du nouveau Collège devra gérer les évacuations des eaux pluviales. Il n'est pas prévu de branchement particulier, les eaux de ruissellement du domaine privé étant infiltrées à la parcelle.

Une extension du réseau des eaux usées communal sera réalisée dans le cadre des travaux, afin de desservir tout le site.

L'alimentation électrique se fera à partir de postes situés dans l'emprise du projet. Ces équipements seront intégrés dans les espaces verts. Des emprises de 4 m à 6 m de côté leur seront réservées.

Pour les réseaux de communications, le site sera desservi à partir des réseaux existants environnants. L'ensemble des travaux suivra les prescriptions techniques d'ORANGE. La fibre optique serait installée en 2023.

### Appréciation du commissaire enquêteur

*Ce projet d'aménagement supprime des espaces cultivés, crée des espaces imperméabilisés inhérents à ces équipements (collège, salle multifonctions...) mais leur nécessité l'emporte sur ces inconvénients.*

## V-F IMPACT SUR LA CIRCULATION ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

La salle multifonctions et le collège vont générer un trafic substantiel, certes épisodiques pour la salle, périodique pour le collège.

**Le sujet important est la sécurité des déplacements avec deux points sensibles :**

- *La sortie unique du projet d'aménagement pour les véhicules et les cars s'effectue sur la RD 28 (trafic actuel journalier moyen de l'ordre de 3 700 veh/j)*
- *Le rond-point RD28 – RD82 (sur ce secteur trafic journalier moyen de l'ordre de 7300 veh/j) et la traversée de ce rond-point pour les modes doux.*

### Commentaire du commissaire enquêteur

*Le deuxième sujet a fait l'objet d'une observation. Ces deux points ont fait l'objet de questions du commissaire enquêteur, de réponses du maître d'ouvrage et feront l'objet de recommandations. Voir les paragraphes "Sécurisation de l'accès routier au projet d'aménagement via la RD 28 » et « Sécurité des Futurs collégiens et utilisateurs de la salle multifonctions lors de la traversée de la RD82".*

## V-G CAPACITÉ DE LA STATION D'ÉPURATION

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

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

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

## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

### Commentaires du commissaire enquêteur

Ce sujet a fait l'objet de questions du commissaire enquêteur, de réponses du maître d'ouvrage. Voir le paragraphe "Capacité d'accueil de la station d'épuration ».

## V-G L'IMPACT SUR LA SANTÉ

Les impacts négatifs peuvent être une accentuation des couloirs de vents, une augmentation des nuisances sonores et d'éléments de pollution liée à un accroissement des circulations automobiles et de cars scolaires.

Un impact positif est le regroupement et l'extension d'équipements sportifs.

### Appréciation du commissaire enquêteur

Il conviendra dans les différents documents contractuels et autorisations d'urbanisme de veiller à ce que :

- L'implantation des bâtiments en termes d'ensoleillement soit optimum dans la logique de performance énergétique de la RT 2020.
- Les nouvelles habitations à proximité de sources sonores notables (certains dispositifs de modulation de vitesse, carrefours à feu...) aient une insonorisation renforcée.
- Des dispositifs physiques limitent la vitesse de circulation aux abords de l'accès et des croisements avec les cheminements doux.

## V-F COÛT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT. PLANNING

### Achat des terrains

Le coût d'acquisition des terrains achetés par la commune : 5 € le m<sup>2</sup>

Soit pour les 60 788 m<sup>2</sup> achetés de l'ordre de 304 K€ + frais

Pour mémoire, reste à acquérir 2 parcelles soit 12 866 m<sup>2</sup> dont le coût dépendra des modalités (à l'amiable ou après expropriation).

### Salle multifonctions

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

Coût pour la commune : 5,1 M€

Permis de construire délivré : octobre 2019

Signature des marchés avec les entreprises : janvier 2020

Chantier début février 2020 – réception des travaux : juillet 2020

Ouverture été 2020

### Collège

Coût prévisionnel de 14,50 M€.

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

Chantier décembre 2020 à juillet 2022

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Ouverture rentrée septembre 2022

**Mail et stationnement**

Chantier 1er phase fin janvier – mi-mars 2020

2<sup>nd</sup> phase (liée au collège) fin décembre 2020 – juin 2021

Pour plus de détail voir le RAPPORT D'ENQUÊTE.

## VI. L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DISPENSE D'UNE ÉTUDE D'IMPACT

La Préfète de la région de Bretagne dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement a dans un arrêté en date du 3 janvier 2019 émis la **décision de dispenser le projet d'aménagement d'une salle multifonctions et du collège public de la production d'une étude d'impact**, estimant au vu des considérants ci-après que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences, notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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

Considérant la nature du projet :

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

Considérant la localisation de ce projet :

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

Considérant que :

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

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- L'aménagement des bassins de rétentions à l'Est du périmètre du projet, le long de la RD 82, permet un traitement paysager qualitatif de l'interface avec cet axe de circulation.

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

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

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

**Appréciations du commissaire enquêteur**

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

*La notice explicative du dossier DUP indique P. 15 "Le projet d'aménagement s'appuie sur la structure végétale existante par un axe Nord-Sud." sans préciser le maintien de la haie existante à l'ouest du projet.*

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

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

*Aussi je ferai la recommandation de mettre en œuvre les 5 mesures d'évitements et de réduction des incidences notables sur l'environnement conditionnant la décision préfectorale du 3 janvier 2019 de dispenser le projet d'aménagement d'une salle multifonctions et du collège public de la production d'une étude d'impact.*

## VII. APPRÉCIATIONS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

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

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

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

## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Il remet au commissaire enquêteur le courrier référencé C1 à l'en tête « Ensemble pour Melesse » non signé, adresse et mail en bas de page, dont le contenu est :

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

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

### Appréciations du commissaire enquêteur

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

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

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

*Ce contexte n'empêche pas des habitants du quartier dont des personnes âgées de traverser quotidiennement ce rond-point.*

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

*Interrogé sur quelles dispositions de sécurité seront demandés au département pour assurer la traversée de la RD 82 en mode doux, notamment pour les collégiens, le maître d'ouvrage indique que La commune de Melesse a sollicité le département d'Ille et Vilaine pour modifier les îlots centraux en approche du rond-point de façon à créer des îlots refuges pour la traversée en deux temps de la route départementale RD 82.*

### Exemple de réalisation



*À la question « Comment peut être sécurisée l'inévitable traversée du rond-point RD 82 – RD 28 par des collégiens en mode doux quelque peu en retard pour leur activité ou par des habitants à proximité ? », le maître d'ouvrage précise :*

*“Plusieurs solutions sont étudiées :*

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

*Les sujets liés à la réalisation d'une passerelle sont notamment le degré d'efficacité des dispositifs de sécurité en place pour les modes doux, coût & niveau d'utilisation, accessibilité ou non pour les PMR, la maîtrise des emprises pour réaliser les accès à la partie supérieure de la passerelle.*

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

*Je recommanderai que des dispositifs physiques soient mis en place au rond-point RD82 – RD28 pour assurer la sécurité des traversées des modes doux.*

## VIII. APPRÉCIATIONS SUR LES SUJETS SOULEVÉS PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUITE AUX RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

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

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

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

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

**Total**

**15 ha 03 a 77 ca**

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

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

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

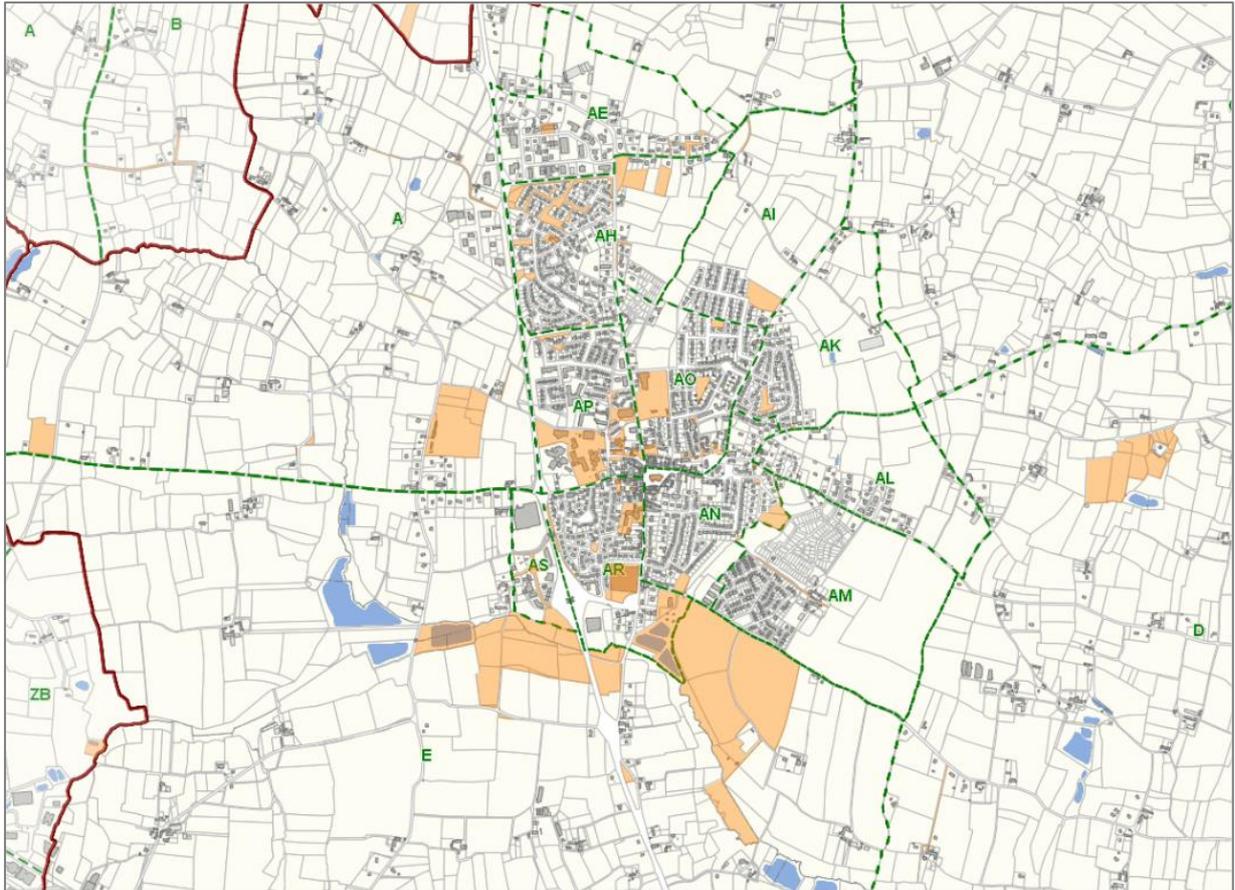
*Parcelle ZH 16 située au lieu-dit « Champ du Tertre » pour une contenance de 4 ha 58 a 89 ca*

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

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

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

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



Le maître d'ouvrage explique que le choix de l'implantation de la salle multifonctions résulte de la proximité avec le centre-ville, de la volonté de rapprocher les sites sportifs actuels, de mutualiser entre différents équipements le stationnement, et de la proximité avec le centre-ville. Il a été arrêté lors des réflexions menées en 2015 – 2016 avec une organisation participative qui ont conduit au contrat d'objectifs 2016.

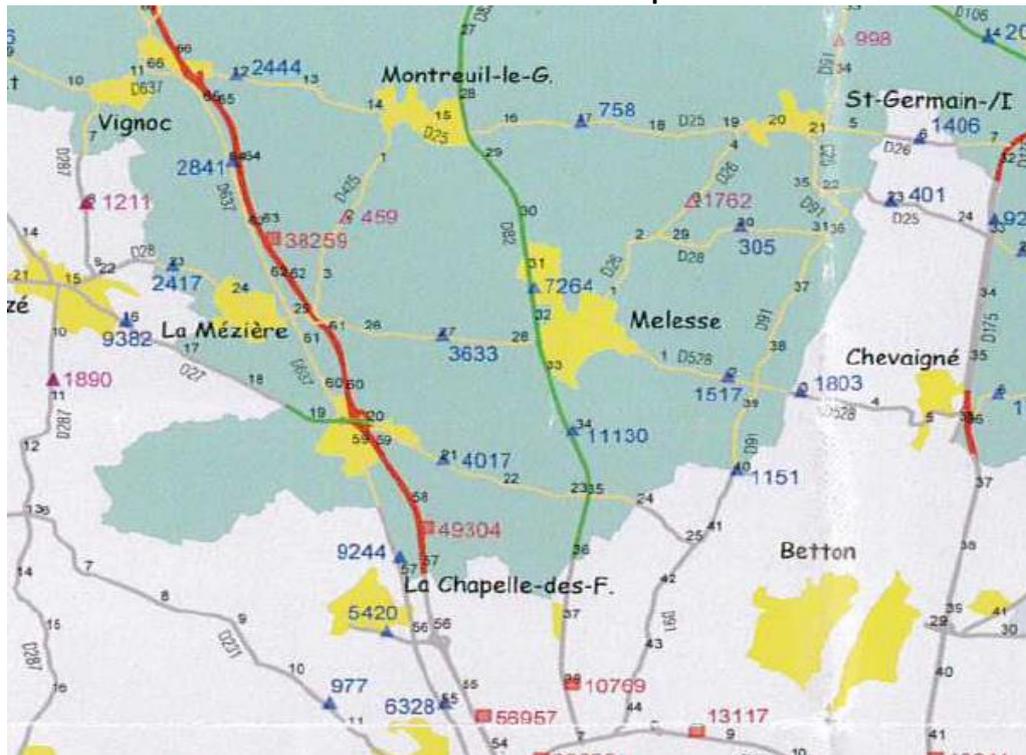
**Appréciations du commissaire enquêteur**

*La commune de Melesse ne possède pratiquement pas de réserves foncières « libre ». Elle loue 7 parcelles dispersées sur la commune d'une surface totale de 15 ha à des agriculteurs et 4 parcelles sur la commune de la Mézière à deux agriculteurs (4,89 ha à l'un, 0,23 ha à l'autre) en compensation.*

*La commune de Melesse ne dispose pas de terrains lui permettant de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes.*

**VIII-B SÉCURISATION DE L'ACCÈS ROUTIER AU PROJET D'AMÉNAGEMENT VIA LA RD 28**

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



Le seul accès pour les véhicules et les cars scolaires se situe au Sud sur la RD 28 reliant la commune de Mézière à Melesse (trafic journalier moyen de l'ordre de 3 700 veh/j).

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



## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

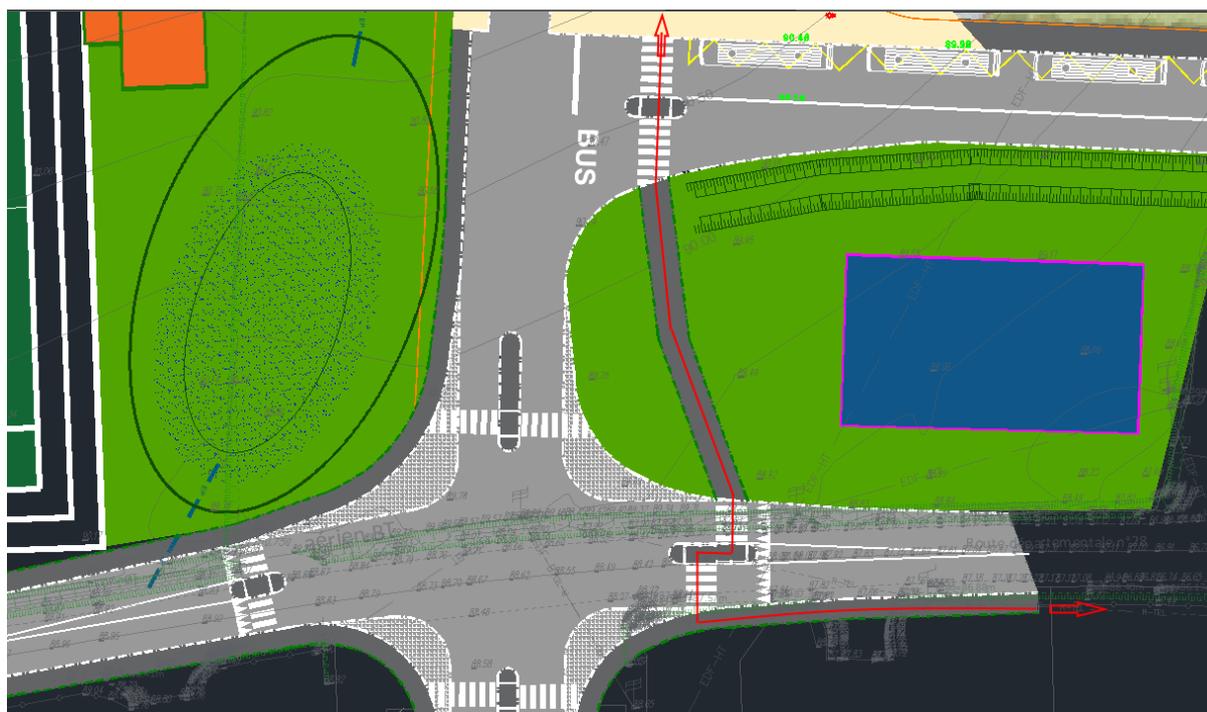
### Appréciations du commissaire enquêteur

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

*À la question « comment sera sécurisé cet accès pour les différents usagers ? », le maître d'ouvrage précise qu'« un seul accès est prévu pour l'ensemble des équipements par le sud depuis le RD28. Les études actuelles envisagent l'aménagement d'un carrefour en croix et d'un plateau surélevé.*

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

*Concernant la traversée de la RD 28 pour les modes doux venant du sud, la traversée sera placée au niveau du rampant du plateau, là où la vitesse sera la plus réduite. La traversée des voies d'une largeur de 2\*3 m se fera en deux étapes avec un îlot refuge protégé avec du mobilier urbain adapté entre les deux voies sur les quatre branches du carrefour.»*



*Cette approche est de nature à contribuer à sécuriser l'accès des modes doux, dans la mesure où la vitesse des véhicules est modérée.*

*À la question « Un dispositif de modulation de la vitesse sur la RD28 pour les véhicules venant de l'Ouest en amont de l'accès sera-t-il mis en place ? », le maître d'ouvrage indique que « L'étude d'aménagement du RD28 étant en cours, son niveau d'avancement ne permet pas de répondre actuellement précisément à cette question. Cependant, au vu de la distance entre le carrefour dit du Champ Courtin et le carrefour d'accès au parking/collège/salle, il sera certainement envisagé un dispositif de modulation de la vitesse en amont du carrefour, en plus de celui déjà prévu pour accéder au parking (plateau surélevé).*

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

*Étant donné la configuration de la voirie venant de l'ouest (lignes droites avec peu de maisons) de nature à favoriser la vitesse des véhicules, un dispositif physique de modération de la vitesse en amont de l'accès du projet d'aménagement sur la RD 28 paraît indispensable. J'en ferai la recommandation.*

### VIII-C ACCÈS DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE À LA SALLE MULTIFONCTIONS ET AU COLLÈGE

*A la question du commissaire enquêteur "Comment s'effectuera l'accès des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la salle multifonctions et au collège ?", le maître d'ouvrage a apporté les précisions suivantes d'accès pour les PMR :*

#### À la salle multifonctions

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

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

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

*"Une bande de guidage podotactile est mis en place depuis les places PMR (Situées sur le mail hors projet) à l'entrée du bâtiment.*

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

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

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

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

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

#### Au collège

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

#### Appréciation du commissaire enquêteur

*Ces réponses montrant le traitement adéquat du sujet n'appellent pas d'observation.*

### VIII-C CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA STATION D'ÉPURATION

Lors de l'enquête DUP en 2017 pour la ZAC du Feuill (500 logements, ce qui correspondrait à environ 1 700 EH, soit avec la charge actuelle 7245 EH), le commissaire enquêteur avait posé la question : *« Une capacité de 8000 EH ne conduirait-elle pas à une faible marge de manœuvre interpellante. »*

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

## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

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

*Le maître d'ouvrage a apporté les éléments d'information suivants :*

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

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

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

### Appréciations du commissaire enquêteur

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

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

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

## IX. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Je considère que le projet d'aménagement du site du Champ Courtin - L'Épinette consistant en la création d'une salle multifonctions, d'un collège pouvant accueillir 700 élèves extensibles à 800, d'un mail mutualisant de l'ordre de 380 places de stationnement, de terrains sportifs complémentaires (terrain de rugby, cours de tennis), présente de nombreux avantages et revêt de par les types d'équipements un caractère d'utilité publique car :**

Il s'inscrit dans le rôle et la fonction de **pôle structurant de bassin de vie** assigné à Melesse par le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Rennes approuvé en mai 2015. « *Ces pôles animent le bassin de vie avec des équipements et services qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants* » (P. 8 Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT). Ces bassins de vie devraient atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2030 avec un renforcement de leur niveau d'équipements, de services et d'emplois avec un devoir d'accueil de population comme de mixité sociale amplifiée.

Il s'inscrit dans la dynamique et l'attractivité de la commune de Melesse (6346 habitants au 1er janvier 2016) dont la population a quasiment doublé en 40 ans entre 1975 et 2016. Le nombre de logement a doublé en 35 ans entre 1982 et 2016. Le PLU de Melesse et le projet de PLUI ont retenu un rythme de croissance annuel moyen de 1,8 % légèrement inférieur à celui observé ces dernières années aussi bien sur la commune de Melesse que sur la communauté de commune de Val d'Ille-Aubigné. La vente des 400 logements de l'opération des Fontenelles s'est dernièrement terminée selon un délai beaucoup plus rapide (3 ans) que prévu (5 ans), démontrant l'attractivité de

CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

l'agglomération. La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné dont Melesse est la principale ville a une croissance annuelle moyenne de 2 % par an entre 1999 et 2014.

Il s'inscrit dans les orientations du PADD qui identifie un pôle culturel & associatif, un pôle équipements scolaires et sportifs, un pôle avec une salle polyvalente. Le projet d'aménagement se situe en zone 1AUL zone urbanisable pour accueillir des équipements publics dans le PLU actuel et dans le projet de PLUI en zone 1AUG zone urbanisable pour des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il permettra à la commune de répondre à trois types de besoins :

- Un collège moderne de 700 élèves extensible à 800, décision 2017 du département, permettant d'augmenter la capacité d'accueil des collégiens sur ce secteur scolaire face à la vétusté du collège actuel de Melesse (410 élèves) et à la saturation de celui de Mézière (650 élèves).
- Une salle multifonctions pour les activités sportives, événementielle, des manifestations familiales. La salle polyvalente actuelle sera rénovée et dédiée à une utilisation culturelle et pour les spectacles. Ces deux opérations sont répertoriées dans le contrat d'objectifs 2016 établi par la municipalité après une démarche participative.
- Un parking mutualisé entre le pôle sportif, la salle multifonctions, le collège

Il se situe dans un secteur en continuité immédiate de l'agglomération, à proximité du centre-ville et contribue à un développement équilibré.

Il permet de regrouper dans un seul pôle les activités sportives, de créer une synergie avec les activités sportives du collège et de mutualiser avec la salle multifonctions les stationnements dans un cadre relativement paysager.

**Cependant, je considère que le projet présente les inconvénients suivants :**

L'inconvénient majeur de la procédure d'utilité publique concerne l'atteinte à la propriété privée, pour deux parcelles d'une surface globale de 1,28 ha dans une phase de successions non réglées.

La suppression de 7,34 ha de terres agricoles concerne 4 exploitations agricoles. La mairie de Melesse s'emploie à trouver des terres agricoles de surface et qualité similaire à une distance raisonnable du siège d'exploitation avec le concours de la SAFER, de la communauté de communes et dispose d'une ligne budgétaire « acquisitions foncières ». La commune a ainsi acquis trois parcelles situées sur la commune de La Mézière pour une contenance totale de **04 ha 89 a 30 ca**. Un agriculteur qui exploitait 3,1 ha sur le site du Champ Courtin a été retenu pour louer ces terres (surface plus grande, meilleure qualité de terre). Un autre agriculteur, exploitant une parcelle de 1,58 ha, au-delà l'indemnisation financière, a eu une petite compensation en terre avec une parcelle de 0,23 ha. La commune est ainsi dans une recherche constante et active de terres agricoles, qu'il convient de souligner, en compensation que ce soit pour le projet d'aménagement du champ Courtin ou pour la ZAC du Feuil (19,86 ha de terres agricoles).

Ces nouveaux équipements engendrent en premier lieu des déplacements supplémentaires liés au collège qui passe de 410 élèves à 700 élèves avec le rattachement de VIGNOC, CHEVAIGNÉ et MONTREUIL-SUR-ILLE et à la nouvelle salle multifonctions, en second lieu des sujets de sécurité liés à l'accès unique sur la RD 28 pour les véhicules et les cars scolaires aussi emprunté par les modes doux et à des traversées plus nombreuses du rond-point R82 – RD28 et enfin des nuisances supplémentaires périodiques pour les quelques habitants riverains de l'aire de retournement des cars scolaires et pour les riverains de la RD 28 en face du projet

**CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

d'aménagement passant coté Nord d'un environnement agricole à un environnement urbanisé.

La commune de Melesse ne possède pratiquement pas de réserves foncières « libre ». Elle loue 7 parcelles dispersées sur la commune d'une surface totale de 15 ha à des agriculteurs.

**La commune de Melesse ne dispose pas de terrains lui permettant de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes.**

**Aucune personne, aucun exploitant agricole n'a exprimé une opposition ou une opinion négative sur le projet d'aménagement et ses conséquences lors de l'enquête publique.**

**Compte tenu des éléments ci-dessus je considère :**

- Que les avantages de l'opération d'aménagement sont nettement supérieurs aux inconvénients qu'elle provoque,
- Que les inconvénients de cette opération ne sont pas excessifs eu égard aux avantages que l'acquisition des terrains nécessaire à la mise en œuvre de l'aménagement du champ Courtin (collège, salle multifonctions, terrains de sport complémentaires, parking mutualisé) est susceptible de procurer.
- Qu'il n'y a pas d'alternative à conditions équivalente pour réaliser cette opération
- Que le projet soumis à enquête publique revêt un caractère **d'utilité publique**.
- Que ce projet nécessitant l'ensemble de la surface de 7,36 ha, l'ensemble de l'opération d'aménagement ne peut être réalisée sans recourir en cas de nécessité à une procédure d'expropriation.

Cependant trois points méritent une attention particulière :

**La mise en œuvre de 5 mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement.**

La Préfète de la région de Bretagne dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement a dans un arrêté en date du 3 janvier 2019 émis la décision de dispenser le projet d'aménagement d'une salle multifonctions et du collège public de la production d'une étude d'impact, estimant au vu de considérants indiqués dans le chapitre VI « Autorité environnementale dispense d'une étude d'impact » que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences, notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

La Préfète a conditionné cette décision à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement suivantes, mentionnées dans la demande d'examen au cas par cas :

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

Ces points concernent la réalisation du projet et non pas son caractère d'utilité publique. Deux maîtres d'ouvrage sont concernés : le département pour le collège, la commune pour la salle multifonctions et les autres aménagements. Aussi je ferai la recommandation de veiller à la mise en

## CONCLUSIONS & AVIS SUR LA DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

œuvre des 5 mesures d'évitements et de réduction des incidences notables sur l'environnement conditionnant la décision préfectorale du 3 janvier 2019 de dispenser le projet d'aménagement d'une salle multifonctions et du collège public de la production d'une étude d'impact.

### **La sécurité des usagers au point d'accès unique sur la RD 28 (trafic journalier moyen 2017 de l'ordre de 3 700 veh/j) pour les véhicules et les cars scolaires.**

Le maître d'ouvrage de la RD 28 et du collège est le département. L'esquisse de l'aménagement de l'accès prévoit un plateau avec une traversée pour les modes doux placée au niveau du rampant du plateau, là où la vitesse sera la plus réduite. La traversée des voies d'une largeur de 2\*3 m se fera en deux étapes avec un îlot refuge protégé avec du mobilier urbain adapté entre les deux voies sur les quatre branches du carrefour.

Le PLU actuel inclut un emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour.

Le projet de PLUI prévoit en plus un emplacement réservé le long de la RD 28 coté sud permettant de réaliser un cheminement piéton et vélos ainsi qu'un emplacement réservé cheminement doux venant du Sud et menant à l'accès principal sur la RD 28.

La proximité du rond-point RD28 – RD82 (environ 200 m) devrait limiter les vitesses pour les véhicules sur la RD28 venant de l'Est. Par contre se pose le problème de limiter en amont la vitesse des véhicules venant de l'Ouest dans le contexte actuel de ligne droite avec peu d'habitations. Je recommanderai la mise en place d'un dispositif physique de modération de la vitesse sur la RD 28 côté Ouest en amont de l'accès au projet d'aménagement pour concourir à la sécurité de la traversée de la RD 28 des modes doux (piétons, vélos...) accédant aux équipements (collège...).

### **La sécurité des modes doux (piétons, vélos) au niveau du rond-point RD 28 – RD 82.**

Le trafic moyen journalier 2017 sur la RD 82 dans ce secteur est de l'ordre de 7 300 véhicules/jours.

Le rond-point RD 82 – RD 28 est actuellement hors agglomération.

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

Ce contexte n'empêche pas des habitants du quartier dont des personnes âgées de traverser quotidiennement ce rond-point. Les élèves du quartier qui par exemple sont en retard pour leur cours au nouveau collège iront au plus court et traverseront probablement ce rond-point. La commune de Melesse a sollicité le département d'Ille et Vilaine pour modifier les îlots centraux en approche du rond-point de façon à créer des îlots refuges pour la traversée en deux temps de la route départementale RD 82.

Je recommanderai que des dispositifs physiques soient mis en place au rond-point RD82 – RD 28 concourant à la sécurité des traversées des modes doux .

Notant par ailleurs les positions exprimées par le maître d'ouvrage sur la démarche constante de recherche de terrains agricoles par la commune en lien avec la SAFER en compensation des terres prises pour l'urbanisation avec la capacité financière d'acquisition de la commune, sur l'accessibilité des PMR avec l'avis favorable de l'instance d'accessibilité pour la salle multifonctions (le projet de collège n'est pas assez avancé), sur l'évolution de la station d'épuration pour laquelle, au-delà de l'impact relativement faible du projet d'aménagement, la sélection d'un maître d'œuvre se fera à la rentrée 2019 pour une mise en service prévisible de l'extension de station d'épuration (8000 à 10000 Équivalent-Habitant) fin 2022, rendue nécessaire par l'urbanisation de la commune.

**TIRANT le bilan** de l'ensemble des appréciations exposées ci-dessus

**J'émet un AVIS FAVORABLE à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du Champ Courtin – l'Épinette, située sur le territoire de la commune de Melesse et à l'acquisition, par la commune, des terrains concernés par cet aménagement.**

**Assorti des 3 recommandations suivantes liées à la réalisation du projet d'aménagement :**

**Recommandation n° 1 :** Veiller à la mise en œuvre, dans ce contexte de deux maîtres d'ouvrage département et commune, des 5 mesures d'évitements et de réduction des incidences notables sur l'environnement conditionnant la décision préfectorale du 3 janvier 2019 de dispenser le projet d'aménagement d'une salle multifonctions et du collège public de la production d'une étude d'impact.

**Recommandation n° 2 :** Mettre en place sur la RD 28 côté Ouest en amont de l'accès au projet d'aménagement un dispositif physique modérant la vitesse des véhicules pour concourir à la sécurité de la traversée de la RD 28 des modes doux (piétons, vélos...) accédant aux équipements (collège...).

**Recommandation n° 3 :** Mettre en place au niveau du rond-point RD 28 – RD 82 des dispositifs physiques concourant à la sécurité des traversées des modes doux.

Fait à Saint Briac le 11 août 2019

  
Yves Hubert GUENIOT

Commissaire enquêteur