

# Commune De VERN sur SEICHE

-  
Département d'Ille et Vilaine  
35 000  
-

## Dossier d'enquête publique



Enquête publique  
Déclaration d'Utilité Publique - Cessibilité des biens nécessaires  
Aménagement de l'îlot des Marais  
Du 10 février au 02 mars 2020

### RAPPORT Partie I

**Destinataires :**

Monsieur le Président d Tribunal Administratif de Rennes  
Madame la Préfète Région de Bretagne  
Monsieur le Maire Mairie de VERN sur SEICHE



*Gérard BESRET Commissaire Enquêteur*

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'ENQUETE.....</b>	<b>4</b>
1.1	Présentation de la commune.....	4
1.2	Objet de l'enquête .....	5
1.3	Cadre juridique, .....	5
1.4	Contexte urbanistique .....	5
1.5	Maitrise d'ouvrage /, Maitrise d'œuvre .....	5
1.6	Localisation et caractéristiques du projet. ....	6
1.6.1	Situation du projet sur la commune de VERN sur SEICHE.....	6
1.6.2	Description du projet et objectifs .....	6
1.7	Utilité publique de l'opération .....	8
1.8	Caractéristiques du projet d'enquête parcellaire .....	9
1.8.1	Liste des propriétaires : .....	10
1.8.2	Justificatifs des courriers adressés aux propriétaires : .....	10
1.8.3	Acquisitions / Usages actuels / acquisitions projetées .....	11
1.9	Coût des dépenses .....	12
<b>2</b>	<b>ORGANISATION ET FORMALITES DE L'ENQUETE .....</b>	<b>13</b>
2.1	Désignation du commissaire enquêteur .....	13
2.2	Modalités de l'organisation de l'enquête publique .....	13
2.3	Information du Public .....	13
2.3.1	Publicité de l'enquête : .....	13
2.3.2	Autres actions d'information : .....	13
2.3.3	Visites des lieux et contacts préalables.....	14
2.3.4	Réunion publique d'information et d'échange .....	14
2.3.5	Cotation et paraphe des documents constituant le dossier d'enquête. ....	15
<b>3</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>16</b>
3.1	Réception du public .....	16
3.2	Consultation du dossier par le public et recueil des observations .....	16
3.3	Report des observations formulées pendant l'enquête.....	16
3.4	Clôture et modalités de transfert des dossiers et registres .....	18
3.5	Avis et observations des Personnes Publiques Consultées .....	18
3.6	Notification du procès-verbal de synthèse des observations.....	18

3.7	Réponse du pétitionnaire aux observations.....	18
3.8	Chronologie générale du projet .....	18
4	CONCLUSION .....	19

### **Pièces jointes**

(Destinées à l'Autorité Organisatrice de l'Enquête)

- J1 Désignation de Monsieur BESRET Gérard commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- J2 Arrêté de Madame la Préfète prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
- J3 Certificat d'affichage n° 1 de Monsieur le Maire
- J4 Extraits de l'avis d'enquête paru sur le site internet de la Mairie (2 avis)
- J5 4 Rapports de constatation Police Municipale n° 1-2-3-4
- J6 Attestation de parution Ouest France du 01/02/2020
- J7 Attestation de parution Ouest France du 11/02/2020
- J8 Attestation de parution 7 Jours du 01/02/2020
- J9 Attestation de parution 7 Jours du 15/02/2020
- J10 Procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur
- J11 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations
- J12 L'avis d'enquête
- J13 Délibération du Conseil Municipal en date du 07/02/2018
- J14 Certificat d'affichage n° 2 signé de M. le Maire

### **Pièces annexes**

(Eléments pour la bonne compréhension du rapport)

# 1 PRESENTATION DE L'ENQUETE

## 1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située à quelques kilomètres au Sud de Rennes, Vern-sur-Seiche est une commune qui appartient à la première couronne de l'agglomération rennaise. Le schéma d'armature urbaine porté par le SCOT du Pays de Rennes, lui confère le statut de pôle d'appui au Cœur de métropole. Le positionnement dans le territoire et la dimension urbaine de Vern-sur-Seiche lui permettent d'assurer un rôle de polarité à l'échelle du quadrant Sud-Est de la métropole.

Avec 7870 habitants en 2015, Vern-sur-Seiche a connu une croissance urbaine rapide pendant plusieurs décennies, mais qui s'est ralentie depuis les années 2000. Limitée au Nord par les emprises de l'ancienne raffinerie, la voie ferrée à l'Est et la RD 173 à l'Ouest, la croissance du centre-ville s'est effectuée vers le Sud (quartier de la touche), puis a franchi la route Rennes-Angers pour créer les quartiers Solidor et Hautes Abbayes à l'Ouest. L'extension urbaine récente s'effectue à l'Est de l'agglomération (Lotissement des Hauts de Gaudon), concomitamment aux opérations de renouvellement urbain menées dans le centre-ville.

Cf. Plan de situation



## 1.2 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur l'ouverture sur le territoire de la commune de VERN sur SEICHE d'une enquête publique préalable à :

- **La Déclaration d'Utilité Publique du projet de renouvellement urbain de l'îlot des Marais**
- **La cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet**

## 1.3 CADRE JURIDIQUE,

Cette enquête publique en vue d'une DUP ne porte pas atteinte à l'environnement.

Elle est donc régie :

- Par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.112-4 et suivants.
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 2 juillet 2012
- Le PLUi de Rennes Métropole arrêté le 13 décembre 2018

## 1.4 CONTEXTE URBANISTIQUE

**Documents d'urbanisme et servitudes :**

- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VERN sur SEICHE**

Le Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire de VERN sur SEICHE est celui **approuvé le 02 juillet 2012**  
**PLUI de Rennes Métropole applicable depuis le 04 février 2020**

## 1.5 MAITRISE D'OUVRAGE / , MAITRISE D'ŒUVRE

**La Maitrise d'Ouvrage** est assurée par :

Mairie de Vern sur Seiche

**Dossier suivi par :**

**Mme LAGOUCHE** responsable du pôle Urbanisme et Aménagement  
**Mme CHOTARD** Chargée du Foncier et des opérations

**Bureau d'études**

Mairie de Vern sur Seiche  
Etude urbaine confiée à la société CITADIN

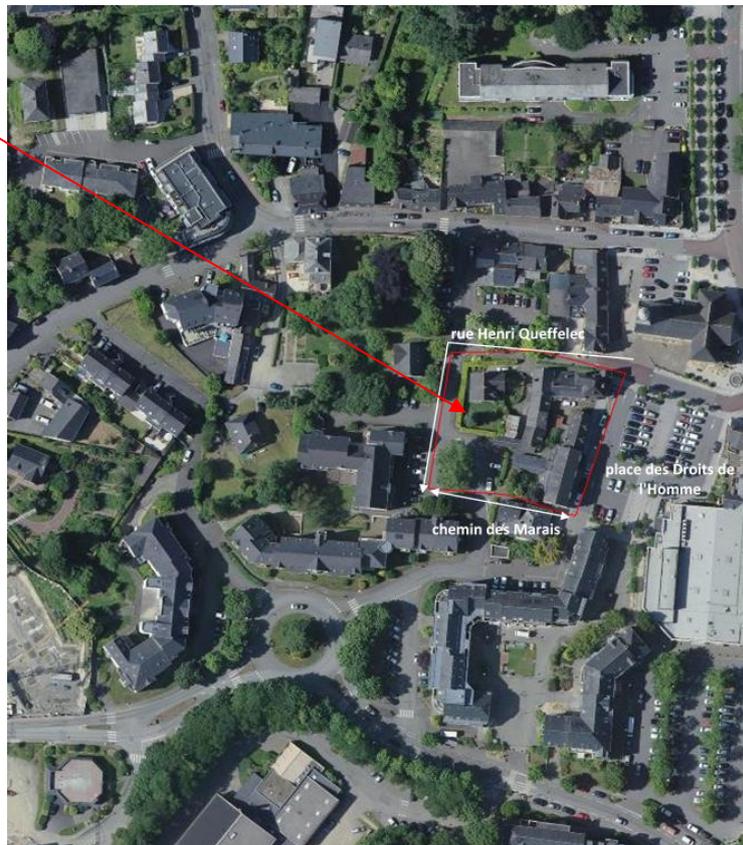
**Siège de l'enquête**

Mairie de Vern sur Seiche

## 1.6 LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES DU PROJET.

### 1.6.1 Situation du projet sur la commune de VERN sur SEICHE

Le Projet



L'îlot des Marais est situé en centre-ville de la commune de Vern-sur-Seiche. Il est délimité à l'Est par la place des Droits de l'Homme, qui se développe au pied de l'église, elle-même, bordée par le chemin des Marais, et ceint au Nord et à l'Ouest par la rue Henri Queffelec.

Tout autour du site, ce sont essentiellement des immeubles en R+3+C sur sous-sol, immeubles de logements locatifs pour la plupart.

L'îlot est entouré de plusieurs poches de stationnement à l'ouest et au nord. A l'ouest, la Place des droits de l'Homme et un peu plus loin vers le sud le parking de la Mairie, devant le centre commercial.

### 1.6.2 Description du projet et objectifs

→ **L'opportunité**

Le site est en grande partie occupé par un ancien hôtel - restaurant dont l'activité a cessé depuis 4 ou 5 ans. Le cœur de l'îlot est composé de maisons anciennes construites entre 1840 et 1930 peu, voire très dégradées et des constructions annexes médiocres et désordonnées desservies par des servitudes de passages.

Après la cessation d'activité de l'hôtel-restaurant dont la mise aux normes se révélait complexe, voire impossible, le propriétaire a développé un projet immobilier de 16 logements en lieu et place de la construction existante.

**Le projet n'a pas été mené à son terme**, le bien a été laissé à l'abandon et au final, mis en vente dans le cadre d'une procédure judiciaire.

Les locaux ont été squattés puis saccagés par des récupérateurs de matériaux.

Dès lors, la propriété présentait un danger certain pour la sécurité et la salubrité.

La commune a condamné les accès aux bâtiments par la mise en place de barrières puis de palissades et de détecteurs de présence.

A l'issue de la procédure d'adjudication, **le bien a été préempté par Rennes Métropole** pour le compte de la commune dans le cadre du Programme d'Action Foncière. Les constructions seront démolies par la commune à l'automne 2019. (En cours).

L'abandon du projet immobilier initial et la maîtrise du foncier a permis à la commune d'envisager un projet de renouvellement plus ambitieux en terme programmatique, plus pertinent en termes architectural et fonctionnel et plus cohérent à l'échelle de l'îlot.

#### → **Objectifs du projet**

- Régler les problèmes de sécurité et de salubrité liés à la dégradation de l'ancien hôtel
- Réorganiser le foncier de façon cohérente et fonctionnelle
- Résorber l'habitat insalubre et remplacer les constructions de faible qualité architecturale et constructives par des constructions performantes notamment en matière énergétique
- Requalifier et densifier cet îlot en permettant l'accueil d'activités commerciales ou de services au rez-de-chaussée des bâtiments sur la Place des Droits de l'Homme. La reconquête du de ces rez-de-chaussée permettant de maintenir une animation à cet emplacement stratégique pour le cœur de ville.
- Accueillir du logement à proximité immédiate des commerces, services, équipement et transports.
- Intégrer à l'opération et mettre en valeur un patrimoine au travers duquel se révèle l'identité communale dans une logique de mémoire, sans pour autant figer le développement
- Maintenir la porosité de l'îlot avec sa périphérie
- Assurer l'insertion du nouvel îlot dans son environnement.
- Cette opération de renouvellement urbain contribuera ainsi à conforter une mixité de fonctions et à dynamiser le cœur de ville

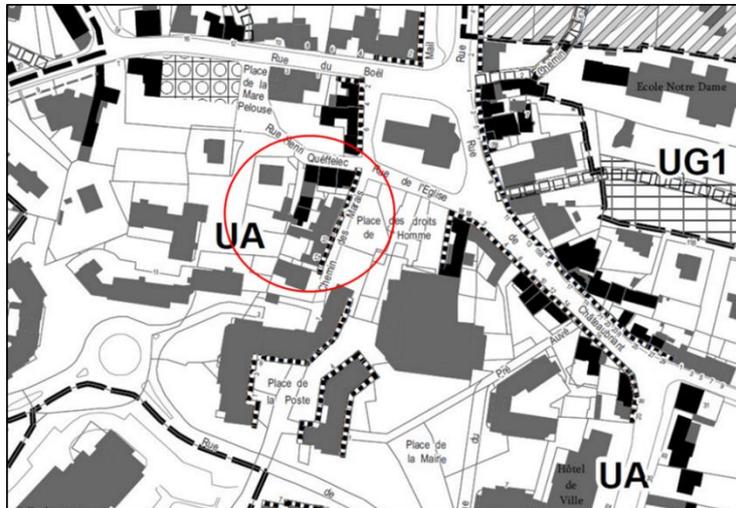
#### → **COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le renouvellement urbain de l'îlot des Marais s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain du centre-ville déjà traduite dans la première orientation d'aménagement du PLU de la commune et réaffirmée dans le PLU intercommunal de Rennes Métropole arrêté le 13 décembre 2018 dont l'approbation est effective **depuis le 04 février 2020**.

La mise en œuvre opérationnelle de l'opération de démolition- reconstruction sera donc soumise aux règles et dispositions d'urbanisme prescrites par le PLUi.

### Zonage

L'îlot est inscrit en zone UO1 au PLUi en vigueur :



**Aucune adaptation** ou évolution du règlement graphique n'est nécessaire.

## 1.7 UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

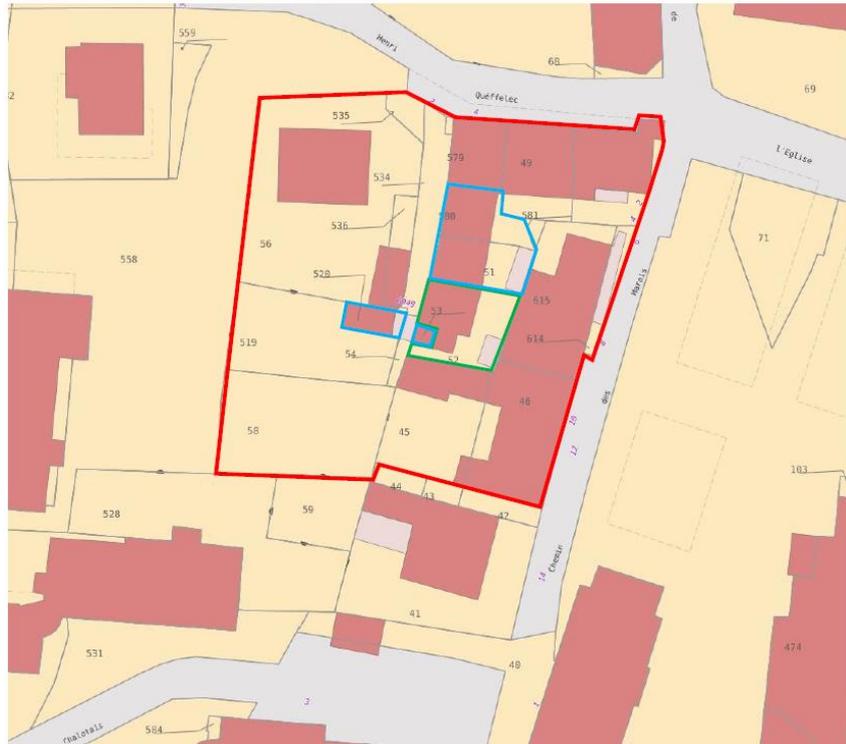
Compte tenu des enjeux liés au renouvellement urbain en réponse aux besoins de nouveaux logements et de dynamisation du centre-ville tels qu'exposés ci-dessus et compte tenu des caractéristiques du projet urbain, le renouvellement urbain de l'îlot des Marais présente un caractère d'intérêt général.

Pour mener à bien cette opération, il est donc nécessaire de déclarer l'utilité publique du projet de renouvellement urbain de l'îlots des Marais sur le périmètre ci-contre :



Si la voie de l'acquisition amiable est toujours privilégiée, la commune pourra néanmoins être contrainte de recourir à l'expropriation d'utilité publique pour s'assurer de la maîtrise foncière.

## 1.8 CARACTERISTIQUES DU PROJET D'ENQUETE PARCELLAIRE



Périmètre de DUP



Propriétés 4 et 6 chemin des Marais et rue Henri Queffelec



Propriété 8 chemin des Marais

### 1.8.1 Liste des propriétaires :

Adresse du bien	Réf. cad.	Superficie	Propriétaire	Adresse	Dates et lieux de naissance
8 chemin des Marais	AP 52	106 m <sup>2</sup>	MARCHAND Pierre	Le Chêne 36 route de Cesson 35410 DOMLOUP	Né le 24/07/1935 à VERN-SUR-SEICHE
4 chemin des Marais	AP 580	48 m <sup>2</sup>	LECOMPTE Jérémy	13 rue Jean-Marie Paignon 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	Né le 25/02/1980 à RENNES
6 chemin des Marais	AP 51 AP 53	69 m <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup>	LECOMPTE Jérémy	13 rue Jean-Marie Paignon 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	Né le 25/02/1980 à RENNES
Rue Henri Queffelec	AP 520	22 m <sup>2</sup>	LECOMPTE Jérémy	13 rue Jean-Marie Paignon 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	Né le 25/02/1980 à RENNES

### 1.8.2 Justificatifs des courriers adressés aux propriétaires :

Courrier RAR en date du 28 janvier (A1) adressé à **Monsieur MARCHAND Pierre** l'informant de l'ouverture d'une enquête publique du 10 février au 2 mars 2020 et demande d'information sur l'identité du propriétaire et locataire.

Courrier en RAR (+ transmission par huissier- A3) en date du 24 janvier (A2) adressé à **Monsieur LECOMPTE Jérémy** l'informant de l'ouverture d'une enquête publique du 10 février au 2 mars 2020 et demande d'information sur l'identité du propriétaire et locataire.

Adresse du bien	Réf. cad.	Superficie	Propriétaire	Extrait Plan cadastral	Extrait Acte de naissance	Questionnaire
8 chemin des Marais	AP 52	106 m <sup>2</sup>	MARCHAND Pierre	Fourni Document A4	Fourni Né le 24/07/1935 à VERN-SUR-SEICHE	Fourni Document P12
4 chemin des Marais	AP 580	48 m <sup>2</sup>	LECOMPTE Jérémy	Fourni Document A5	Né le 25/02/1980 à RENNES	Non fourni
6 chemin des Marais	AP 51 AP 53	69 m <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup>	LECOMPTE Jérémy	Fournis Documents A6 et A7	Né le 25/02/1980 à RENNES	Non fourni
Rue Henri Queffelec	AP 520	22 m <sup>2</sup>	LECOMPTE Jérémy	Fourni Document A8	Né le 25/02/1980 à RENNES	Non fourni

### 1.8.3 Acquisitions / Usages actuels / acquisitions projetées

- 6 rue Queffelec (parcelle AP 48) : la maison est louée pour des activités de services. Des travaux d'aménagement viennent d'y être entrepris. **Cette maison sera conservée.** L'occupation actuelle n'est pas menacée d'autant que les activités en places correspondent aux objectifs communaux d'occupation des rez de chaussée par de l'activité commerciale ou tertiaire. **La commune n'envisage donc pas de l'acquérir**, à l'exception de l'emprise de la servitude qui restera une desserte du cœur d'îlot dont il est souhaité qu'elle demeure ouverte au public (cf. ci-dessous : le projet urbain).
- 10 et 12 Chemin des Marais (parcelles AP 45, 46 et 615) : Hôtel – restaurant désaffecté et dont la démolition est programmée pour la fin de l'année 2019. **(Démolition en cours)**
- 8 Chemin des Marais (parcelles AP 52) : La commune dispose d'un contrat précaire de location avec les propriétaires, avec autorisation de sous-location du bien qui a permis d'accueillir une famille à titre précaire en attendant la finalisation du projet de renouvellement urbain. La maison est aujourd'hui inoccupée. L'acquisition de ce bien, nécessaire à la réalisation du projet est envisagée.
- 4 et 6 Chemin des Marais (parcelles AP 51, 53, 580 et 520) : les deux constructions attenantes correspondent au même logement qui nécessite une réhabilitation lourde. Le bien est actuellement inoccupé.  
Par arrêté du 6 octobre 2015, **Rennes Métropole a préempté le bien.** L'acquisition définitive de ces parcelles a été suspendue compte tenu d'une procédure contentieuse introduite par l'acquéreur évincé, à l'issue de laquelle **la préemption a été annulée** en raison d'un projet communal insuffisamment certain et précis (arrêt de Cour Administrative d'Appel de Nantes du 21 décembre 2018).  
Les tentatives de négociations avec l'acquéreur n'ont pas permis d'aboutir à un accord amiable dans des conditions financières acceptables et ce dernier a décidé de racheter le bien à Rennes Métropole conformément aux dispositions des articles L.213-11 et L.213-12 du code de l'urbanisme.  
**Ce bien est nécessaire à la réalisation** du projet et son acquisition est projetée.
- 4 rue Queffelec (parcelle AP 579) : le bien appartient à la commune qui utilise le logement ponctuellement comme logement d'urgence dans l'attente de la réalisation du projet.
- 2 Chemin des Marais (parcelles AP 49 et 581) : le bien est privé. Il correspond à un logement occupé par un locataire. L'occupation actuelle n'est pas menacée.
- 2 rue Queffelec (parcelle 56, 534, 535 et 536) : le bien est occupé par la propriétaire. Le bien s'inscrit dans la 2<sup>ème</sup> tranche opérationnelle. Son acquisition est projetée à terme.

## 1.9 COUT DES DEPENSES

<b>Dépenses</b>	<b>Estimation TTC</b>
Etudes de faisabilité	12 000 €
Assistance architecte d'opération	2 000 €
Acquisitions foncières y compris indemnités de emploi	1 200 000 €
Travaux de démolition y compris désamiantage	100 000 €
Aléas	10 000 €
<b>Total</b>	<b>1 324 000 €</b>

Le renouvellement urbain de l'îlot ne génère pas de travaux de voirie et réseaux particuliers, l'îlot étant déjà viabilisé.

Les coûts d'opération correspondent à l'achat des propriétés foncières et à la démolition de l'ancien hôtel. Les autres démolitions seront à la charge des constructeurs.

## 2 ORGANISATION ET FORMALITES DE L'ENQUETE

---

### 2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A la demande de Monsieur le Maire de VERN sur SEICHE, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné :

→ Monsieur **BESRET Gérard**, Commissaire Enquêteur.

### 2.2 MODALITES DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

**Autorité Organisatrice de l'Enquête (AOE) :**

Préfecture de Rennes  
Dossier suivi par Madame PAUCHARD Aurélie

**Par arrêté en date du 22 janvier 2020** Madame la Préfète de Rennes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du **Lundi 10 février au lundi 02 mars 2020** pour :

- **La Déclaration d'Utilité Publique du projet de renouvellement urbain de l'îlot des Marais**
- **La cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet**

### 2.3 INFORMATION DU PUBLIC

#### 2.3.1 Publicité de l'enquête :

Le commissaire Enquêteur a constaté que l'article 4 de l'arrêté de Madame la Préfète de Rennes avait été appliqué de la manière suivante :

Insertion de l'avis d'enquête publique dans les éditions des journaux suivants :

- **Ouest France :**
  - 1<sup>ère</sup> insertion le **01/02/2020**
  - 2<sup>ème</sup> insertion le **11/02/2020**
- **7 Jours**
  - 1<sup>ère</sup> insertion le **01/02/2020**
  - 2<sup>ème</sup> insertion le **15/02/2020**

#### 2.3.2 Autres actions d'information :

**L'avis d'enquête** (Format A2 fond jaune) a été placé sur le site et visible de la voie publique aux abords du projet comme le confirme le procès-verbal de la police municipale.

**L'avis d'enquête a été affiché :**

- En extérieur de la Mairie de VERN sur SEICHE

**L'avis d'enquête a été mis en ligne sur :**

- Le site internet de la Ville de VERN sur SEICHE

**Le dossier pouvait être consulté :**

- Sur le site internet de la ville
- Sur support papier et poste informatique en Mairie

**2.3.3 Visites des lieux et contacts préalables.**

Dès réception du courrier de Monsieur le Président du Tribunal Administratif me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur :

- Un contact a été pris avec les services de la Mairie de VERN sur Seiche pour une présentation du dossier et l'organisation de l'enquête. Ce rendez-vous s'est tenu le 28/01/2020 au siège de la Mairie.

Ce rendez-vous a permis :

- De prendre connaissance du dossier.
- De visiter le site du projet en présence de Mme la responsable de l'urbanisme.
- D'organiser le déroulement de l'enquête.

**2.3.4 Réunion publique d'information et d'échange**

Aucune réunion n'a été envisagée **pendant l'enquête**

Toutefois **deux réunions** ont été organisées par la municipalité avec les riverains.

**La première** s'est déroulée le 22 juin 2017 et a réuni 15 personnes : propriétaire, locataires et commerçants.

Cette rencontre a eu pour objectif de recueillir leurs avis, d'évoquer les difficultés de fonctionnement sur le quartier et de pointer les points de vigilance sur lesquels ils souhaitaient que la commune porte attention.

Leurs remarques et souhaits ont porté sur les points suivants :

- Prendre en compte les problèmes de circulation dans le secteur ;
- Contenir les constructions dans des hauteurs raisonnables en garantissant une accroche satisfaisante avec le patrimoine bâti situé 6 rue Queffelec ;
- Créer une circulation piétonne à travers l'îlot ;
- Engager le plus tôt possible la démolition de l'hôtel des Marais pour des raisons de sécurité, de salubrité publique et d'image dégradée de l'îlot et par extension, du quartier ;
- La question de la suppression de quelques stationnements a été débattue mais la sous-utilisation des stationnements en sous-sol a également été relevée.

La **deuxième** rencontre a eu lieu le 14 novembre 2017. Elle a réuni environ le même nombre de personnes. L'étude réalisée par l'agence SITADIN a été présentée. Les participants ont pu constater que **leurs remarques avaient été prises** en compte dans le projet. Ils ont réitéré leur souhait d'une démolition rapide de l'hôtel et demandé à ce que les futurs projets des promoteurs leur soient présentés.

### 2.3.5 Cotation et paraphe des documents constituant le dossier d'enquête.

Le **mardi 28 janvier 2020** j'ai paraphé le dossier complet soumis à l'enquête publique en Mairie de VERN sur SEICHE.

#### Composition du dossier d'enquête : (DUP et Parcellaire)

1. Registre d'enquête DUP
2. Registre d'enquête Expropriation
3. L'arrêté de Mme La préfète en date du 22 janvier 2020
4. Notice explicative
  - a. Plan général des travaux
  - b. Plan de situation
  - c. Annexe 1 : extrait du rapport de présentation
  - d. Annexe 2 : Plan cadastral
  - e. Annexe 3 : Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti
  - f. Annexe 4 : OAP de quartier de l'îlot des marais
5. Appréciation sommaire des dépenses
  
6. Dossier d'enquête parcellaire
  - a. Plan parcellaire
  - b. Liste des propriétaires
  
7. Avis archéologie préventive
8. Avis DDTM
9. Avis ARS
10. Délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 2019
11. L'avis d'enquête publique

## 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

---

### 3.1 RECEPTION DU PUBLIC

En exécution de l'article 3 de l'arrêté de Mme la Préfète le Commissaire Enquêteur a assuré

**3 permanences** en Mairie de VERN sur SEICHE pour recevoir le public les :

- Lundi 10 février 2020 de 09h00 à 12h00 (Ouverture de l'enquête)
- Jeudi 13 février de 09h00 à 12h00
- Lundi 2 mars 2020 de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

#### Climat de l'enquête

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

Participation faible

### 3.2 CONSULTATION DU DOSSIER PAR LE PUBLIC ET RECUEIL DES OBSERVATIONS

Les permanences se sont tenues dans **les locaux de la Mairie de VERN sur Seiche**

- Bureau au 1<sup>er</sup> étage de La Mairie

Le dossier d'enquête comportant les registres d'enquête a été mis à la disposition du public durant toute l'enquête à l'accueil aux heures d'ouverture de la Mairie.

### 3.3 REPORT DES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE

R : Sur registre  
C : Courrier / Mail / Courriel

#### Ouverture de l'enquête Lundi 10 février 2020 – 9h00

#### Permanence n° 1 du lundi 10 février 2020 de 9h00 à 12h00

- Mme DUCLOS Marie Françoise, 15 rue Henri QUEFFELEC
  - Prise de connaissance du dossier DUP sans observation particulière
- Mme BESSET Françoise, 28 rue Lamennais
  - Prise de connaissance du dossier DUP sans observation particulière

#### Permanence n° 2 du jeudi 13 février 2020 de 9h00 à 12h00

- Aucune visite

→ Sur registre DUP :

Le 17/02/2020 : Monsieur LASBATS Alain propose de réduire la surface d'occupation au sol du bâtiment A pour :

- Offrir une meilleure visibilité de la maison « Pavillon » patrimoine remarquable conservé
- Ouvrir le cœur d'îlot au lieu d'en faire seulement un passage dédié, sans autre fonction.
- Retrouver un espace de plantation en cœur de ville, réellement fréquenté, donc de convivialité.

### **Permanence n° 3 du Lundi 2 mars 2020 de 14h30 à 17h30**

→ Monsieur LEMAITRE Gérard et Monsieur VABRE Yves demeurant 5 rue H. QUEFFELEC Prennent connaissance du dossier DUP et attirent l'attention du commissaire enquêteur sur les points suivants :

- La suppression de 26 places de stationnement
- Les difficultés de stationnement dans le quartier
- Les difficultés de circulation sur les rues attenantes au projet (Danger pour les piétons)
- Proposent un plan de circulation en sens unique avec passages piétons et limitation de vitesse à 30 km/h
- S'inquiètent des nuisances sonores qui risquent de s'aggraver avec la réalisation du projet.
- Précisent qu'ils ne sont pas opposés au projet et qu'ils représentent le ressenti des résidents du quartier.

→ Monsieur SOMVEILLE Pascal 4 allée de Fouesnant Vern sur Seiche

- Prend connaissance du dossier, sans observation particulière

Soit au total :

#### **Enquête parcellaire**

Aucune observation

#### **Enquête DUP**

3 visites pour prise de connaissance du projet sans observation particulière

3 observations sur registre portant sur 4 doléances

1-Réduire la surface d'occupation au sol du bâtiment A

2-Difficultés de stationnement

3-Difficultés de circulation

4-Aggravation des nuisances sonores

### 3.4 CLOTURE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

Le Commissaire Enquêteur a clos cette enquête le **Lundi 2 mars à 17h30** en Mairie de VERN sur SEICHE en présence de Monsieur le Maire.

### 3.5 AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Sans objet

### 3.6 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été présenté à Monsieur le Maire et Mme LAGOUCHE le 02/03/2020 à la clôture de l'enquête et a été transmis à Monsieur le Maire le **04 mars 2020**.

Document J 10

### 3.7 REPONSE DU PETITIONNAIRE AUX OBSERVATIONS.

Le Mémoire en réponse de Monsieur Maire a été transmis par mail au commissaire enquêteur le **19 mars 2020**

Document J 11

### 3.8 CHRONOLOGIE GENERALE DU PROJET

#### Avant enquête

16/01/2020	Déclaration sur l'honneur
22/01/2020	Désignation du commissaire enquêteur par la TA
28/01/2020	Réunion en Mairie + Visite des lieux
22/01/2020	Arrêté de Mme La Préfète portant ouverture de l'enquête publique + dossier
22/01/2020	Paraphe dossier d'enquête en Mairie de Vern sur Seiche

#### Pendant l'enquête

10/02/2020	Permanence n° 1 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) + contrôle affichage
13/02/2020	Permanence n° 2 de 9h00 à 12h00
02/03/2020	RDV avec M. le Maire adjoint
02/03/2020	Permanence n° 3 de 14h30 à 17h30

## Après l'enquête

04/03/2020	Remise du procès-verbal de synthèse des observations au Maitre d'ouvrage
19/03/2020	Réception des remarques du Maitre d'ouvrage par le commissaire enquêteur
25/03/2020	Remise du dossier + rapport et avis au Tribunal Administratif et Autorité Organisatrice (Préfecture)

## 4 CONCLUSION

---

**En conclusion du présent rapport**, le Commissaire Enquêteur estime que les conditions de déroulement de cette enquête permettraient une bonne information du public.

L'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur sur :

- **La Déclaration d'Utilité Publique du projet de renouvellement urbain de l'îlot des Marais**
- **La cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet**

Sont formulés dans **deux documents séparés** joints à ce rapport. (Titre II et Titre III)

 Etabli le 25/03/2020  
Gérard BESRET  
Commissaire Enquêteur