

**Département d'Ille-et-Vilaine**  
**Commune de Grand-Fougeray (35390)**

**Déclaration d'utilité publique relative au projet de création  
d'un restaurant scolaire**

**Enquête publique conjointe à une enquête parcellaire**  
**du samedi 11 juin au lundi 27 juin 2022**

**Rapport du commissaire enquêteur :**  
**1ère partie : Rapport d'enquête**

Autorité organisatrice : Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine

Maître d'ouvrage du projet : Madame la Maire de la commune de Grand-Fougeray

Commissaire enquêteur : Guy Appéré

# SOMMAIRE

## Partie 1 : Rapport d'enquête

### 1. Généralités

- 1.1. Préambule, buts de l'enquête publique
- 1.2. Cadre juridique et réglementaire
- 1.3. Nature et caractéristiques du projet
- 1.4. Composition du dossier mis à la disposition du public

### 2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

- 2.1. Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2. Modalités de l'enquête
- 2.3. Concertation préalable
- 2.4. Information du public
- 2.5. Climat de l'enquête
- 2.6. Clôture de l'enquête publique
- 2.7. Notification du procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse
- 2.8. Relation chiffrée des observations

### 3. Analyse des observations formulées

- 3.1. Avis et remarques des personnes publiques
- 3.2. Observations du public
- 3.3. Observations et questions du commissaire enquêteur

## Partie 2 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur

### 1. Rappel succinct de l'objet et du déroulement de l'enquête publique

- 1.1. Objet de l'enquête publique
- 1.2. Nature et caractéristiques du projet
- 1.3. Rappel du déroulement de l'enquête publique

### 2. Analyse du projet

- 2.1. Préambule
- 2.2. Atteinte des objectifs annoncés
- 2.3. Qualité du projet, solutions alternatives
- 2.4. Qualité de l'information et de la concertation préalable, acceptabilité du projet
- 2.5. Coût du projet
- 2.6. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

### 3. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

## Annexes

# Partie 1 : le rapport d'enquête

## 1- Généralités

### 1.1- Préambule, buts de l'enquête publique.

A la demande de Madame la Maire de la commune de Grand-Fougeray, il a été procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création d'un restaurant scolaire ainsi qu'à une enquête parcellaire pour la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.

Le but de l'enquête publique est d'informer la population sur la nature du projet et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs remarques et d'apporter ainsi des éléments d'information utiles au maître d'ouvrage et à l'appréciation exacte de l'intérêt général et de l'utilité publique de ce projet et d'y intégrer d'éventuelles modifications. L'opération sera ensuite déclarée d'utilité publique si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, éventuellement, les inconvénients d'ordre social ou écologique qu'elle implique ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

A l'issue de cette enquête publique unique, il appartiendra au conseil municipal de la commune de Grand-Fougeray de se prononcer par une déclaration de projet et de solliciter un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

Cette déclaration d'utilité publique permettra à la commune de faire l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet après publication d'un arrêté préfectoral les déclarant cessibles au profit de la commune de Grand-Fougeray.

Ce rapport d'enquête traite de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'un restaurant scolaire. Il comporte deux parties. Ce document constitue la première partie et rapporte l'enquête publique, présente les observations que le projet a suscitées ainsi que les réponses du maître d'ouvrage. La seconde partie analysera le projet et présentera les conclusions motivées du commissaire enquêteur et son avis global sur le projet. Chaque partie peut être lue séparément.

La maîtrise foncière des terrains d'emprise du projet ne pouvant être menée uniquement à l'amiable, une procédure d'expropriation est donc nécessaire. C'est l'objet d'une enquête parcellaire conjointe mais distincte et ainsi de son rapport d'enquête parcellaire également distinct.

### 1.2- Cadre juridique et réglementaire

Le projet de création d'un restaurant scolaire ne porte pas atteinte à l'environnement.

L'enquête d'utilité publique est donc régie par le code de l'expropriation et les articles R.111-1 à R.112-27 en explicitent son déroulement.

L'article R.123-5 du code de l'environnement précise les conditions de la désignation du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête est défini par l'article R.112-4 du code de l'environnement et par l'article R.441-1 du code de l'urbanisme.

### **1.3- Nature et caractéristiques du projet** *(informations issues du dossier d'enquête mis à la disposition du public, le lecteur se référera au document complet rédigé par le maître d'ouvrage)*

#### **1.3.1- Contexte**

La commune de Grand-Fougeray est située au sud du département d'Ille-et-Vilaine et limitrophe du département de Loire-Atlantique.

L'agglomération se trouve à moins de 2 kilomètres de la voie routière express Rennes - Nantes (40 km et 30 mn de la rocade sud de Rennes et 55 km et 40 mn de celle de Nantes).

La commune, de superficie 5 542 hectares, comptait au 1er janvier 2022 une population municipale de 2 455 habitants (recensement INSEE 2019). Au 1er janvier 2016 (recensement 2013), cette population s'élevait à 2 417 habitants. Sur cette période la croissance démographique annuelle a donc été de 0,3%.

Polarité principale de l'ancienne communauté de communes de Grand-Fougeray, la commune fait partie de la communauté de communes Bretagne Porte de Loire Communauté (BPLC) depuis janvier 2017. Elle bénéficie de son plan local d'urbanisme (PLUI-H).

La commune, ancien chef-lieu de canton, est régie par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays des Vallons de Vilaine qui l'identifie comme pôle secondaire dans l'armature urbaine.

La commune de Grand-Fougeray est dotée de nombreux équipements et services :

- 2 écoles, l'école publique Gaston Tardif et l'école privée Sainte-Anne,
- un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH),
- une crèche de 20 places,
- une maison de santé avec 15 professionnels et une pharmacie,
- un centre hospitalier (soins de suite, EHPAD et accueil de jour),
- ...

Elle possède un centre bourg avec tous les commerces de proximité, bar tabac, une crêperie-pizzeria, un hôtel restaurant, trois agences bancaires, une agence d'assurances, coiffeurs, boulangeries, boucherie, ...

La commune compte aussi 2 zones d'activités : le parc d'activité du Pays de Grand-Fougeray (des 4 routes) à vocation industrielle avec plus de 1 000 emplois et le parc de la Lizardais (commerce et artisanat, avec le magasin U express et Drive).

Un projet de lotissement communal est en cours de finalisation, le permis d'aménager a été accordé en décembre 2021 pour la création de 80 lots libres de constructeurs dont 23 sont actuellement en commercialisation. L'apport de population correspondant confortera la croissance démographique.



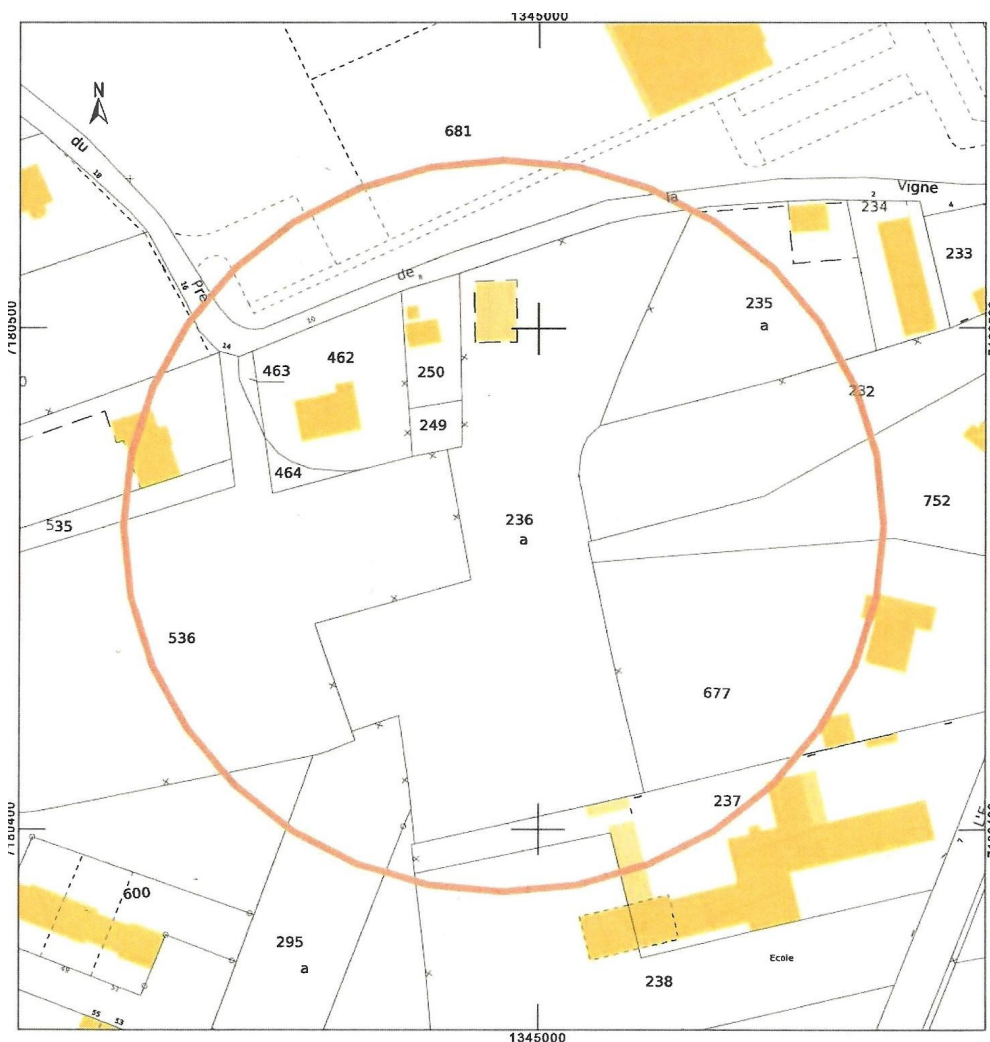
*Le projet de restaurant scolaire se situe dans l'agglomération, au nord-ouest*



*Le projet est situé entre les 2 écoles  
Le projet (restaurant, parkings, voies et lots à bâtir) concerne les parcelles AB236 et AB536*



*Plan de situation  
Entourée de jaune, la parcelle AB536 appartenant à la commune  
Entourée de vert, la parcelle AB236 appartenant à la succession Houard*



*Extrait du plan cadastral de la section AB*

### 1.3.2- Enjeux

La commune de Grand-Fougeray est dotée de 2 écoles, l'école publique Gaston Tardif et l'école privée Sainte-Anne, avec, à la rentrée 2020/2021, des effectifs respectifs de 188 et 167 élèves. Actuellement les élèves des 2 écoles déjeunent le midi au sein d'une salle de l'hôpital de Grand-Fougeray, cette utilisation est financée par la commune.

Les repas sont préparés par la cuisine de l'hôpital et servis aux enfants par des agents de la commune.

Ainsi 250 repas sont servis quotidiennement aux élèves ainsi qu'aux enfants fréquentant l'ALSH sur le site de l'école publique le mercredi et pendant les vacances.

En 10 ans l'effectif des demi-pensionnaires est passé de 150 à 250 par jour.

### 1.3.3- Problématiques posées par la salle de restauration actuelle :

#### a) Capacité de la salle :

- La salle affectée à ce service s'avère trop petite et il n'y a pas de possibilité de l'agrandir.
- Deux services sont mis en place. Les élèves des 2 écoles déjeunent ensemble, les maternelles en premier service et les élémentaires au second. Le personnel de la restauration scolaire est contraint de dresser des tables entre les services ce qui exige des manipulations importantes en un temps court.
- Pendant les repas et les opérations de dressage des tables, le bruit est important ce qui

entraîne des nuisances sonores pour les enfants et pour le personnel.

**b) Par le déplacement imposé aux élèves :**

L'hôpital est situé rue Saint-Roch et la salle de restauration est donc extérieure à chacune des 2 écoles.

- La durée du trajet de l'école Sainte-Anne à l'hôpital est de 7 à 8 minutes et celui le temps de trajet de l'école Gaston Tardif à l'hôpital est de 9 à 10 minutes.
- Les enfants sont obligés de traverser plusieurs voies pour s'y rendre, ce qui représente un danger pour eux. En outre ces trajets nécessitent la mobilisation de plusieurs agents de la commune pour les encadrer.
- Il convient de souligner que la rue Saint-Roch où se situe la salle de restauration actuelle est en sens unique, de même la rue de l'école Sainte-Anne devant l'école privée. Cela entraîne, notamment le midi, une forte circulation au moment où les élèves se rendent à pied à la salle de restauration et ainsi un risque d'accident.

Le fait de déplacer des groupes d'enfants au sein de la commune peut être un facteur de risque supplémentaire, de malveillance notamment.

**c) Risques sanitaires :**

Faire déjeuner les enfants au sein d'une salle de l'hôpital présente le risque d'éventuelles contaminations des personnes hospitalisées et inversement des enfants pourraient se faire contaminer. Ce risque était particulièrement avéré en période de pandémie.

**d) Temps de déjeuner des enfants trop court :**

Compte tenu de la durée de regroupement puis de déplacement des enfants avant et après le repas, le temps consacré au déjeuner est trop bref. L'objectif est d'accorder au moins 45 minutes pour la prise du déjeuner.

**1.3.4- Solution retenue :**

Le projet éducatif de territoire (PEDT) de Grand-Fougeray, validé le 9 juillet 2019, par la signature d'une convention entre Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Recteur d'Académie, la caisse d'Allocations Familiales d'Ille-et-Vilaine et la commune de Grand-Fougeray a retenu l'action « Améliorer les conditions d'accueil et les conditions de travail sur le temps de la pause méridienne qui englobe le temps de la restauration scolaire ».

Le conseil d'école de l'école Gaston Tardif a été questionné pour envisager d'élargir le temps de la pause méridienne. Sa réponse a été négative.

La création d'un restaurant scolaire est plébiscitée aussi bien par les élèves et leurs parents, que par les écoles, les élus municipaux et le personnel communal car répondant aux attentes.

Tous ces acteurs seront représentés dans un groupe de travail qui sera constitué pour définir l'équipement.

La réflexion par rapport à la construction d'un restaurant scolaire est à l'ordre du jour depuis 2014.

L'emplacement retenu pour la construction cet équipement est idéalement situé entre les 2 écoles.

Le projet comporte un restaurant scolaire mais aussi des lots à bâtir et des parkings, la commune de Grand-Fougeray souhaitant, dans le cadre de la construction d'un restaurant municipal, créer des parkings partagés avec les écoles et mettre en place des lots à bâtir qui permettront d'accueillir de nouvelles familles mais aussi d'optimiser le coût de l'opération.

Douze lots à bâtir seront ainsi créés à l'est et au sud du restaurant, ainsi que des places de stationnements pour les futurs logements et pour l'école Gaston Tardif.



Plan d'ensemble des travaux et liaisons avec les écoles



Organisation de principe des composantes du projet



### **1.3.5- Maîtrise foncière**

La commune ne maîtrise qu'une partie du foncier nécessaire au projet complet, à savoir la parcelle cadastrée AB 536 mais pas à l'est la parcelle section AB n°236 non viabilisée et classée en espace réservé par le PLUI-H en vigueur.

Ces deux parcelles sont classées par le PLUI-H en zone UB.

Le service France Domaine a estimé, en date du 10/07/2019, ce terrain d'une surface de 4 313 m<sup>2</sup> à 45 000 €, soit 10,43 € le m<sup>2</sup>.

### **1.3.6- Caractéristiques principales des ouvrages**

Le lieu retenu est situé à proximité immédiate des 2 écoles, il est desservi par l'allée du Pré de la Vigne.

L'emprise totale du projet est de 9 249 m<sup>2</sup>, composée de la parcelle cadastrée AB 536 d'une surface de 4 936 m<sup>2</sup> appartenant à la commune de Grand-Fougeray et de la parcelle cadastrée AB 236 de surface 4 313 m<sup>2</sup> à acquérir.

La commune a demandé au cabinet d'architecte Louvel qu'il réalise une étude de faisabilité pour la construction d'un restaurant scolaire à Grand-Fougeray.

Cette étude propose, en même temps que la construction du restaurant municipal, la création de parkings partagés avec les écoles et la mise en place de lots à bâtir qui permettront d'accueillir de nouvelles familles mais aussi d'optimiser le coût de l'opération qui est estimé à 2 079 430,80 € TTC. (cf § 1.3.12)

La surface utile du bâtiment est de 531 m<sup>2</sup> avec un préau de 100 m<sup>2</sup>.

Le restaurant, conçu pour délivrer 300 repas jour, se compose d'une salle de restauration pour les élèves de maternelle pouvant accueillir 100 élèves en service à table et d'une salle pour les élèves d'élémentaire pouvant accueillir 200 enfants par jour en « 2,5 services par self ».

L'emplacement et les caractéristiques du bâtiment permettront ainsi de répondre aux attentes de sécurité, de capacité d'accueil et de temps alloué au déjeuner de chaque enfant.

L'étude de faisabilité pour l'aménagement du secteur nord-ouest du centre-ville de Grand-Fougeray confirme l'intérêt et la pertinence d'implanter le futur restaurant scolaire de la commune à proximité des écoles.

### **1.3.7- Structure urbaine**

L'implantation du restaurant s'inscrit dans un schéma de développement urbain plus global, intégrant le restaurant scolaire, de l'habitat individuel ainsi que de l'habitat plus dense de type maisons groupées.

L'aménagement urbain proposé vient se greffer au tissu urbain existant en le densifiant et en exploitant l'ensemble des ramifications possibles (liaisons piétonnes selon un axe nord-sud, connexions sur le réseau viaire à l'ouest et au nord).

Des poches de stationnement seront ouvertes à la circulation et permettront de répondre au besoin du site tandis que le stationnement diffus le long des voies est exclu pour minimiser la présence de la voiture sur le secteur.

De même, les implantations proposées tiennent compte des franges végétales existant sur le site et s'appuie sur des talus plantés remarquables avec des arbres locaux (chêne, châtaignier, frêne).

### **1.3.8- Viabilisation et faisabilité technique**

Une voie nouvelle en double-sens sera créée en raccordement à l'ouest sur la rue de La Duchesse-Anne existante pour se connecter sur l'allée du Pré de la Vigne au nord.

La liaison entre l'artère centrale et l'allée du Pré de la Vigne sera en sens unique avec une largeur de voie de 3 mètres et la vitesse de circulation limitée à 30 km/h.

En raccordement sur l'allée du Pré de la Vigne les voies « engins » seront bien dissociées des voies

piétonnes pour sécuriser au maximum le secteur.

La voie centrale de type « voirie lourde » de largeur 5,5 mètres en enrobé permettra de desservir les équipements et les maisons. Elle sera doublée d'un trottoir alternant stabilisé et enrobé pour les entrées de lots.

La viabilisation du secteur est assurée sur cette voie. Le point bas du site se situant à l'ouest, l'ensemble des réseaux se connecteront rue de La Duchesse-Anne.

### 1.3.9- Aménagement paysager

L'esprit de bocage actuellement très fort sera préservé dans le projet avec les dispositifs et contraintes paysagères suivants :

- Absence de clôture sur rue pour les maisons le long de la voie centrale. Des haies plantées seront privilégiées. Séparatifs entre maisons en clôture naturelle de type ganivelles.
- Les maisons en bandes seront accompagnées de jardins traités comme des jardins de ville de fonds de lot.
- Le restaurant scolaire sera largement ouvert sur l'extérieur sans zone close hormis la cour des écoliers.
- L'aire de livraison du restaurant scolaire sera ouverte et close uniquement par des plots amovibles.
- Les haies et talus de bocage existants très remarquables seront préservés. Un talus planté sera reconstitué dans la continuité de la voie centrale. Il viendra appuyer et structurer le chemin piétonnier.
- Les espaces verts seront traités le plus naturellement possible pour en limiter l'entretien et favoriser la biodiversité.

### 1.3.10- Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées à l'ouest de la parcelle sur le point bas. Un espace vert existant au nord de la parcelle 678 accueillera un ouvrage naturel de régulation avant rejet sur le réseau pluvial existant de la commune rue de la Duchesse-Anne.

De plus, en partie sud du terrain, une noue infiltrante permettra de réguler les eaux pluviales au sud des maisons groupées.

### 1.3.11- Vues du site et de ses abords



*Deux vues de la parcelle communale AB 536.*



*A gauche, vue de la parcelle privée AB 236. On distingue un hangar à démolir.*

*A droite, le raccordement aux réseaux pourra se faire au sud rue de la Duchesse-Anne.*



*L'allée du Pré de la Vigne se raccorde à la rue de Villeneuve, près de l'école Léon Tardif.*

*Un accès piétons à l'école Gaston Tardif longe l'allée du pré de la Vigne.*



*A gauche, un parking est situé au sud de l'école Gaston Tardif.*

*A droite, vue de la rue Sainte-Anne devant l'école privée.*



*A gauche, le parking que doivent traverser actuellement les élèves pour aller déjeuner.*

*A droite, l'accès à l'hôpital, rue Saint-Roch.*

### 1.3.12- Estimation sommaire des dépenses (valeur janvier 2021)

Le total des dépenses est estimé à **2 079 430,80 € TTC**, il se décompose ainsi :

<b>Aménagements extérieurs et VRD liés au restaurant (HT)</b>		<b>420 980,00 €</b>
Démolitions	4 000,00 €	
Réseaux et terrassements	50 000,00 €	
Parvis et chemins piétons	74 700,00 €	
Aire de livraison	18 750,00 €	
Cour	19 175,00 €	
Parking près de l'école publique	22 950,00 €	
Voies	131 400,00 €	
Viabilisation des 14 lots	60 000,00 €	
Espaces paysagers	40 005,00 €	

<b>Construction du restaurant scolaire (hors équipements) (HT)</b>		<b>1 038 700,00 €</b>
Bâtiments	940 500,00 €	
Locaux techniques	43 200,00 €	
Préau	55 000,00 €	

<b>Equipements (HT)</b>		<b>85 000,00 €</b>
Equipements de cuisine (liaison froide, ligne de self)	85 000,00 €	

<b>Honoraires (HT)</b>		<b>188 179,00 €</b>
Maîtrise d'oeuvre, contrôle, études de sols, ...	188 179,00 €	

Le coût total est ainsi estimé à 1 732 859 €, hors taxes, soit avec un taux de TVA à 20%, un **montant total de 2 079 430,80 €**

Le foncier à acquérir a été estimé à 45 000 €, auxquels il convient d'ajouter environ 5 000 € de frais

d'acte, soit + 50 000 €.

Par ailleurs, la cession des 14 lots à bâtir est estimée à **252 000 €**, somme à déduire.

#### **1.4- Composition du dossier mis à la disposition du public**

Pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création d'un restaurant scolaire, le dossier mis à disposition du public comprenait les pièces suivantes :

##### **1.4.1- Partie commune avec le dossier de l'enquête parcellaire**

1. Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de construction d'un restaurant scolaire et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet, daté du 17/05/2022,
2. Avis d'enquête publique ;
3. Consignes du Préfet d'Ille-et-Vilaine concernant la publicité et le PV d'affichage, document daté du 10/05/2022,
4. Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) daté du 20/12/2021 et note du secrétariat général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine reprenant cet avis,
5. Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), service régional de l'archéologie, daté du 26/11/2021,
6. Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine, daté du 26/11/2021,
7. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS), daté du 11/01/2022,
8. Courrier adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine par Madame La Maire de Grand-Fougeray et répondant aux avis des personnes publiques, daté du 28/03/2022,
9. Désignation du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes, datée du 7/04/2022.

##### **1.4.2- Partie spécifique à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique**

1. Notice explicative : contexte, enjeux, maîtrise foncière, procédure et délibérations du conseil municipal datées du 3/06/2019 et du 20/09/2021,
2. Plans de situation,
3. Plans généraux des travaux,
4. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
5. Appréciation sommaire des dépenses.

Annexe : trajets des élèves, actuels et projetés.

##### **1.4.3- Registre d'enquête dédié à cette enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

## **2- Organisation et déroulement de l'enquête publique**

### **2.1- Désignation du commissaire enquêteur**

Le 17 mai 2022, par arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, la conduite de cette enquête unique a été confiée à Monsieur Guy Appéré, commissaire enquêteur inscrit sur la liste départementale d'aptitude.

Cette décision fait suite à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes en date du 7 avril 2022.

### **2.2- Modalités de l'enquête**

#### **Désignation du commissaire enquêteur**

L'arrêté préfectoral portant ouverture de cette enquête publique fixe la période de l'enquête du samedi 11 juin 2022 à 9h15 au lundi 27 juin 2022 à 17h30. Il en précise aussi les modalités de consultation du public et celles relatives aux rapports d'enquête et de leurs conclusions.

#### **Rencontres et réunions préalables**

Pendant sa phase de prise de connaissance du dossier, le commissaire enquêteur a rencontré successivement :

- le 31 mai 2022, Madame Nadine Dréan, Maire de la commune de Grand-Fougeray et Monsieur Cyril Thomas pour une présentation du projet. Cette rencontre s'est poursuivie par une visite sur site.
- Le 27 juin 2022, à l'issue de la clôture de l'enquête, Monsieur Cyril Thomas, pour un point d'étape et des compléments d'information.

A l'occasion des permanences et en marge de celles-ci, le commissaire enquêteur a rencontré ou échangé en tant que de besoin avec les personnes concernées par cette enquête.

#### **Permanences**

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Grand-Fougeray, 1 place François Dollier, à Grand-Fougeray 35390, durant 3 permanences :

- le samedi 11 juin 2022, de 9h15 à 12h00,
- le jeudi 23 juin 2022, de 14h30 à 17h30,
- le lundi 27 juin 2022, de 14h30 à 17h30.

### **2.3- Concertation préalable**

Ce projet de construction d'un restaurant scolaire n'est pas soumis à concertation obligatoire, ni au titre du code de l'urbanisme, ni au titre du code de l'environnement, toutefois à l'initiative des élus locaux, une concertation a été conduite.

#### **Contenu de la concertation** (informations recueillies le 27 juin)

- 31 janvier 2019, réunion entre la mairie (DGS), l'école publique (Directeur) et ALSH (directrice) suite au passage à la semaine de 4 jours et la fin des temps périscolaires (TAPS).

L'une des 2 orientations retenues porte sur l'amélioration des conditions d'accueil et de travail du temps de la pause méridienne qui englobe le temps de restauration scolaire. Parmi les actions on note la réflexion à conduire pour la mise en place d'un projet municipal d'une nouvelle cantine et des enquêtes réalisées en 2018 auprès des familles par la mairie et les associations de parents d'élèves et auprès des enfants par l'école publique et les associations de parents d'élèves.

- 21 juin 2019, la version définitive du PEDT retient la création d'un comité de pilotage (mairie, 2 écoles, office intercommunal des sports, ALSH, agents municipaux). Le PEDT, fondé sur les résultats des enquêtes est présenté aux conseils d'école.

- 4 novembre 2019, le compte rendu de la commission cantine (mairie, 2 écoles, parents d'élèves) est établi. Ce CR :
  - Restitue les résultats des questionnaires (diagnostic et attentes),
  - Annonce le projet « nouvelle cantine », la démarche d'expropriation associée et l'objectif d'ouverture en 2021,
  - Restitue les résultats à tous les parents d'élève par un courrier adressé à chaque famille. Ce courrier annonce le projet d'une nouvelle cantine scolaire et fait appel aux propositions des parents.

## **2.4- Information du public**

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public, sous format papier, pendant 16 jours en mairie de Grand-Fougeray, du samedi 11 juin 2022 à 9h15 au lundi 27 juin 2022 à 17h30, aux heures d'ouverture au public.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'affichages sur les panneaux d'affichage en mairie, visibles de l'extérieur et en 2 endroits sur le site concerné.

Les parutions presse réglementaires « annonces légales » ont été réalisées dans les délais légaux :

- Ouest-France : le 25 mai 2022 puis les 11 et 12 juin 2022,
- 7 jours, les petites affiches : le 28 mai 2022 puis le 18 juin 2022.

De plus cet avis a fait l'objet de parutions sur le site Internet de la commune de Grand-Fougeray (<http://www.grand-fougeray.fr>), et sur le site de la préfecture <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-expro>.

Le dossier était également accessible à l'adresse <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-expro>.

Durant toute la durée de l'enquête et conformément à la réglementation, le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre mis à sa disposition aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Il avait aussi la possibilité d'adresser ses observations par courrier, postal ou électronique, en mairie, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur et par courriel à l'adresse [enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr).

## **2.5- Climat de l'enquête**

Les trois permanences se sont déroulées dans des salles offrant de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public.

Sur le plan quantitatif, la participation du public à l'enquête a été réduite. Les échanges avec le commissaire enquêteur ont été courtois et apaisés.

## **2.6- Clôture de l'enquête publique**

Le lundi 27 juin 2022 à 17h30, le commissaire enquêteur a clos et paraphé le registre, rassemblé les pièces du dossier et emporté l'ensemble.

## **2.7- Notification du procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse**

### **Procès-verbal de synthèse**

L'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens ainsi que les observations exprimées par les services de l'Etat et le public ont conduit le commissaire enquêteur à demander au maître d'ouvrage son avis sur les observations formulées ainsi que des compléments d'information. Les réponses à ces questions lui étaient nécessaires pour se forger un avis personnel sur le caractère d'utilité publique de ce projet d'aménagement.

Le 29 juin 2022, après un entretien avec le directeur général des services le 27 juin, le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse à Madame la Maire de Grand-Fougeray par un envoi adressé par voie électronique au directeur général des services.

## **Mémoire en réponse**

Le 8 juillet 2022, Monsieur Cyril Thomas, directeur général des services de la commune de Grand-Fougeray, a fait parvenir, le mémoire en réponse par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur.

### **2.8- Relation chiffrée des observations**

Quatre personnes se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences. D'autres se sont déplacées en dehors de ces permanences pour consulter le dossier mais leur nombre n'a pas été comptabilisé par le service d'accueil.

Les 5 observations formulées par écrit par le public ont été directement inscrites sur le registre d'enquête mis à disposition du public (0 pour l'enquête parcellaire et 2 pour l'enquête DUP) ou bien formulées par courrier (1 pour l'enquête parcellaire et 2 pour l'enquête DUP).

Certains ont formulé des observations orales pour commenter leur observation (1).



### **3- Analyse des observations formulées**

#### **3.1- Avis et remarques des personnes publiques**

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et secrétariat général, le 20/12/2021 :**

« Compatibilité de l'opération d'aménagement avec les documents d'urbanisme : Le projet de construction d'un restaurant scolaire et l'aménagement d'un parking et de lots à bâtir apparaissent compatibles avec le règlement du PLUiH (zone Ub) (...). Cependant la parcelle AB236 est repérée sur les documents graphiques par un emplacement réservé, ER N°151 « équipement à destination des écoles ».

(...) l'aménagement des lots à bâtir pour des logements ne relève pas de la destination prévue (...). Une modification simplifiée du document d'urbanisme serait à prévoir ».

Utilité publique de l'opération : pas d'objection.

Conclusion : « Avis favorable sur la demande de DUP assorti de la prescription suivante : l'emplacement réservé prévu au PLUiH sur la parcelle AB236 est destiné aux équipements scolaires, les lots constructibles destinés à des logements ne devront pas être aménagés sur cet emplacement. »

Réponse du maître d'ouvrage : état néant

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je rappelle que par son courrier ND/CT/MC N°100 du 28 mars 2022, en réponse à cet avis, Madame la Maire de Grand-Fougeray écrivait : « *Il n'y aura pas de lots constructibles destinés aux logements sur la parcelle n° AB 236* ».

J'ajoute que si le restaurant scolaire et ses annexes (cour, préau, aire de livraison, voies de liaison avec chacune des 2 écoles, aires de stationnement nécessaires) étaient réalisés entièrement sur la seule parcelle AB 536, alors l'emplacement réservé ER 151 « équipement destiné aux écoles » concernant la parcelle AB236 perdrait son sens en l'absence d'autre projet à court ou moyen terme pour cette destination. Une modification du PLUI-H permettrait de supprimer cet emplacement réservé et la parcelle AB236, classée au PLUI-H en zone UB, pourrait recevoir les constructions autorisées par la règlement.

**Direction Régionale des affaires culturelles (DRAC), service régional de l'archéologie, le 26 novembre 2021 :**

« (...) aucun site archéologique n'est actuellement recensé dans l'emprise de l'aire d'étude ou à proximité immédiate. » et rappel des prescriptions.

Réponse du maître d'ouvrage : état néant

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je rappelle que par son courrier ND/CT/MC N°100 du 28 mars 2022, en réponse à cet avis, Madame la Maire de Grand-Fougeray écrivait : « *la commune s'engage à suivre ces prescriptions* ». et j'en prends note.

**Direction Régionale des affaires culturelles (DRAC), unité départementale de l'architecture et du patrimoine ; le 15 février 2022 :**

« (...) le projet présenté n'appelle, de ma part, aucune observation particulière. »

Réponse du maître d'ouvrage : état néant

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'en prends note.

**Agence Régionale de Santé (ARS), délégation d'Ille-et-Vilaine, le 11 janvier 2022 :**

« (...) Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées (recherche de sols pollués, potentiel radon, nuisances sonores, démolition), une suite favorable peut être réservée à ce projet. »

Réponse du maître d'ouvrage : état néant

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je rappelle que par son courrier ND/CT/MC N°100 du 28 mars 2022, en réponse à cet avis, Madame la Maire de Grand-Fougeray écrivait : « la commune s'engage à suivre ces prescriptions ». et j'en prends note.

### **3.2- Observations du public**

Les observations ont été exprimées par le public sous trois formes :

- sur le registre, de façon manuscrite ou par insertion dans ce registre d'un texte pré-rédigé. Ces observations sont repérées ici par la lettre « R » ;
- par courrier, classique ou électronique, remis ou adressé au commissaire enquêteur dans les formes prévues par l'arrêté du maire prescrivant cette enquête. Ces observations sont repérées ici par la lettre « C » ;
- oralement et collectées par le commissaire enquêteur lors des trois permanences. Ces observations sont repérées ici par la lettre « O ». Elles peuvent être utiles pour la bonne compréhension des observations écrites.

Le tableau suivant synthétise les observations reçues, il convient de prendre connaissance de l'intégralité de chaque observation.

N°	date	Mode de dépôt	Nom	Sujets abordés
O 1	11/06/22	permanence	succession Houard	Pas opposé à la création d'un restaurant scolaire
C1	22/06/22	courriel	M. Benoît Bioteau	Favorable à la création d'un restaurant scolaire (sécurité, gain de temps, situation)
C2	23/06/22	courriel	M. Gaël Letendre	Favorable à la création d'un restaurant scolaire
R1	27/06/22	registre DUP	Mme Elodie Decarsin	Favorable au projet de création d'un restaurant scolaire et d'une cuisine, plus adaptée aux enfants.
R2	27/06/22	registre DUP	Failleux	Favorable au projet de construction d'un restaurant scolaire.

#### **O.1- Trois personnes ; Mme L. Boccou, Mme M. Houard et Mme F. Beaupérin, propriétaires de la parcelle AB236 et accompagnées par M. P. Beaupérin, le 11 juin 2022.**

Informées par courrier de Mme La Maire de Grand-Fougeray, elles sont venues s'informer sur la nature du projet. Ces personnes indiquent ne pas être opposées au principe de la construction d'un restaurant scolaire.

Leurs remarques portent sur la cessibilité de la parcelle AB236. Le commissaire enquêteur leur a rappelé la procédure et notamment la nécessité de formuler des observations écrites. Ces personnes ont convenu de déposer une telle observation à l'enquête parcellaire, pendant la période de l'enquête parcellaire.

Avis du maître d'ouvrage : « prend acte »

Appréciation du commissaire enquêteur :

La seule observation à retenir dans le cadre de cette enquête publique est que les propriétaires ne s'opposent pas au principe de la création du restaurant scolaire.

Commissaire enquêteur, j'ai par ailleurs joué mon rôle d'information sur la procédure de déclaration

d'utilité publique et sur celle de déclaration de cessibilité.

#### **R.1- Mme Elodie Decarsin, le 27 juin 2022.**

« Nous sommes favorables à la construction d'un restaurant scolaire ainsi qu'à une cuisine beaucoup plus adaptée aux enfants.

Nous espérons que ce projet aboutira.

Nous habitons à Grand-Fougeray depuis 2019, nous avons une petite fille de 3 ans et un autre enfant verra le jour très bientôt. »

Avis du maître d'ouvrage : « prend acte »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note de cet avis favorable et je retiens que cette personne attend un service et une cuisine plus adaptée, ce qui laisse penser à une insatisfaction vis-à-vis de la solution actuelle sur ces 2 points.

#### **R.2- M. ou Mme Failleux, le 27 juin 2022.**

« Je suis « pour » la construction de la cantine. »

Avis du maître d'ouvrage : « prend acte »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note de cet avis favorable.

#### **C.1- Benoit Bioteau, le 22 juin 2022**

« Je vous écris pour vous signaler que je suis tout à fait favorable au projet de cantine scolaire à Grand-Fougeray.

En effet, de puis plus de 10 ans j'entends les enfants/parents et enseignants se plaindre des conditions de la cantine actuelle : Nourriture non adaptée aux enfants/ bâtiment trop petit/ temps de pose trop court ...

L'implantation du nouveau bâtiment semble être idéale entre les 2 écoles. Les enfants n'emprunteront plus les voies publiques (plus de sécurité) et un gain de temps sera fait sur le temps salarié des accompagnants. »

Avis du maître d'ouvrage : « prend acte »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note de cet avis favorable. Je retiens les arguments cités : nourriture non adaptée aux enfants, bâtiment trop petit, temps de pause trop court. Si les deux derniers points sont retenus dans les enjeux du projet, ce n'est pas le cas du premier car le principe de la cuisine sur place ne semble pas retenu à ce jour.

#### **C.2- Gaël Letendre, le 23 juin 2022**

« Je souhaite vous faire part que nous sommes très favorables à la construction d'un restaurant scolaire sur la commune du Grand Fougeray.

Nous avons 4 enfants et habitons Grand Fougeray depuis 2012.

En espérant que ce projet puisse aboutir ».

Avis du maître d'ouvrage : « prend acte »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note de cet avis favorable.

### **3.3- Autres observations et questions du commissaire enquêteur**

**3.3.1- Quelle a été la croissance constatée du nombre des élèves déjeunant à la cantine depuis 2013 ? Préciser pour chaque année les nombres minimum, moyen et maximum d'élèves inscrits à ce service ainsi que le nombre de repas journaliers servis aux élèves et leurs accompagnants.**

Réponse du maître d'ouvrage :

<u>ANNEE</u>	<u>Nombre moyen de repas par jour</u>	<u>Remarques</u>
<u>2013</u>	<u>?</u>	
<u>2014</u>	<u>?</u>	
<u>2015</u>	<u>219</u>	
<u>2016</u>	<u>213</u>	
<u>2017</u>	<u>214</u>	
<u>2018</u>	<u>232</u>	
<u>2019</u>	<u>248</u>	
<u>2020</u>	<u>220</u>	<u>Covid</u>
<u>2021</u>	<u>262</u>	

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

J'observe que la réponse du maître d'ouvrage indique seulement le nombre moyen de repas par jour. Cette réponse ne précise ni le nombre d'enfants inscrits au service ni le nombre maximum de repas servis ni le nombre de repas des accompagnants, valeurs pourtant demandées. Il est regrettable que cette réponse soit incomplète car le but de cette question était d'objectiver la taille du futur restaurant, nécessaire pour satisfaire la demande.

Toutefois, pour tenir compte de la croissance démographique, les chiffres fournis traduisent une croissance de 20% entre 2015 et 2021 (+43 repas par jour en 6 ans). Avec une même croissance on peut donc estimer à 314 le nombre moyen de repas qui seront servis chaque jour en 2027 et à 380 leur nombre en 2033, soit seulement une dizaine d'années après sa création. Si on prend l'hypothèse de +5% pour tenir compte de l'accueil ponctuel d'enfants non inscrits régulièrement et d'adultes accompagnants ou d'enseignants, cela porte à 400, le nombre de repas que le futur restaurant devra pouvoir servir quotidiennement. Ce nombre est sensiblement supérieur au nombre de 300 annoncé par la notice explicative en son § « caractéristiques principales des ouvrages ».

En conséquence j'estime que la surface du restaurant, de sa cour et de son préau doivent être majorés de 33 % et que de plus une extension devra être réalisée 10 ans après sa mise en service.

#### **3.3.2- Le dossier indique au § 4 - caractéristiques principales des ouvrages :**

- « ... accueillir 200 enfants par jours en 2,5 services par self » Pouvez-vous expliciter cette formulation ?
- « le stationnement diffus le long des voies est exclu pour minimiser la lecture de la voiture sur le secteur ». Quel est ici le sens du terme « lecture », ne peut-on pas préférer écrire « présence » ou « usage » ?

#### Réponse du maître d'ouvrage :

- Pour les primaires la salle de restauration accueillera 200 enfants par jour en 2,5 services.

Cela signifie que la capacité de la salle correspond à 80 élèves, ce qui correspond à 1 service.

Avec 200 enfants à déjeuner cela fait 2 services, sachant que les enfants déjeuneront au fil de l'eau.

- Le terme lecture doit bien s'entendre comme « présence ».

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

La notion de « fil de l'eau » appropriée pour un self permet de mieux comprendre que le nombre de services ne soit pas entier. L'explication me paraît peu claire.

Concernant le terme « lecture », je prends acte de la réponse.

#### **3.3.3- Le dossier indique au § « viabilisation et faisabilité technique » :**

« une voie nouvelle en double sens est créée en raccordement à l'ouest sur la rue Ste-Anne existante

pour se connecter sur l'allée du Pré de la vigne au Nord. » Pouvez-vous expliciter cette formulation ? Ne s'agit-il pas de la rue de la Duchesse-Anne ?

Réponse du maître d'ouvrage : « Il s'agit en effet bien de la Rue de la Duchesse Anne »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette coquille.

### 3.3.4- Modification du projet

La parcelle AB536 dont la commune est propriétaire contient 4 936 m<sup>2</sup>, la parcelle AB236, privée, contient 4 313 m<sup>2</sup> ; par ailleurs, l'examen du schéma d'organisation de principe des composantes du projet montre qu'une surface inférieure à 4 000 m<sup>2</sup> peut l'accueillir. Dans ce cadre n'est-il pas possible d'implanter le restaurant scolaire, les cheminements des élèves, l'accès pour livraisons et des parkings sur la parcelle communale AB536 et de reporter la construction de logements pour la parcelle AB236 ?

Cette hypothèse :

- ne demanderait la cessibilité de la parcelle AB 236 que pour la création d'un accès piéton direct entre le restaurant scolaire et l'école privée et pourrait permettre d'éviter la procédure d'expropriation si un accord amiable était possible dans ce cas,
- permettrait de rendre urbanisable à terme le reste de la parcelle AB236, les fonds des parcelles AB235, AB232, AB752, AB677 et AB459 (création d'une OAP),
- demanderait de supprimer l'ER151 sur la parcelle AB236.
- modifierait le montant des dépenses.

Avis du maître d'ouvrage :

« Le projet de création d'un restaurant scolaire entre les 2 écoles est un projet anticipé depuis longtemps par la commune :

Un emplacement réservé a été mis sur la parcelle AB 236 au PLU de la commune puis au PLUIH.

Lors des 2 enquêtes publiques, aucune remarque n'a été faite par les propriétaires de la parcelle sur cet emplacement réservé.

Le projet présenté est une étude de faisabilité, et est donc susceptible d'évoluer.

En effet, notre commune est labellisée « Petite Ville de Demain, (PVD) », et un Plan Guide Opérationnel est en cours d'élaboration, avec une très large concertation de tous les acteurs de la commune et notamment ses habitants. Ce Plan nous servira à alimenter l'Opération de Revitalisation du Territoire.

Un groupe de travail composé d'élus et de personnels administratifs a été créé afin de définir le nouveau restaurant scolaire.

Il ressort des premières concertations la nécessité d'avoir un nouveau restaurant scolaire donnant accès directement aux 2 écoles.

L'objectif de la commune est bien de réaliser un restaurant scolaire. Dans le cadre de PVD une réflexion est engagée afin que cet équipement puisse servir en dehors du temps de restauration scolaire. Une salle en plus pourrait être créée pour réaliser des actions en synergies avec les écoles dans le cadre du Projet Educatif de Territoire.

Le fait de vouloir construire des lots à bâtir avait pour but de diminuer le reste à charge de la commune, de densifier mais aussi et surtout pour répondre à la demande pressante de logements en centre bourg.

La surface nécessaire au projet de Restaurant scolaire peut être plus importante aussi bien au niveau des bâtiments que de la cour. La cour, en effet, sera certainement non pas en enrobé mais végétalisée, plus grande, avec des arbres. La taille du préau est certainement à revoir elle aussi, le but étant de pouvoir accueillir l'ensemble des élèves des 2 écoles.

Grand-Fougeray de par sa qualité de vie et des emplois qu'elle offre attire dans ses écoles de nombreux élèves de l'extérieur. Les effectifs des écoles devraient continuer à croître notamment

grâce au lotissement plein sud qui prévoit à terme plus de 80 lots à bâtir, dont 29 sont déjà, en cours de commercialisation.

Le projet actuel de nouveau restaurant est déjà implanté en partie sur la parcelle AC 536 appartenant à la commune.

Le projet d'implantation permet un accès direct aux 2 écoles, donc un accès optimisé et sécurisé. Il permet la création de liaisons douces qui pourront accueillir les enfants venant en vélo, trottinettes et en tout autre mode de transport actif. L'objectif est de limiter l'usage de la voiture, et de décongestionner notamment la rue Sainte Anne aux heures de sortie de l'école le matin midi et soir, et donc de sécuriser l'accès aux enfants et à leurs parents. Des parkings pour les mobilités actives seront créés à proximité immédiate des écoles.

Afin de pouvoir densifier notamment dans le cadre de la loi Zéro Artificialisation Nette, le fonds des parcelles AB235, AB 232, AB 752, AB677 et AB 459, une voie pourrait être créée à l'Est de la parcelle AB 236, long de l'accès piéton qui reliera les 2 écoles au restaurant scolaire.

Le projet définitif, au regard des perspectives (principalement l'accroissement de la capacité du restaurant scolaire liée au plus grand nombre d'élèves à le fréquenter, et au fait que les équipes enseignantes pourront dans le cadre de ce nouvel équipement y déjeuner) et des contraintes (prévoir dans le cadre de la densification un accès au fonds des parcelles pourrait nécessiter plus de surfaces). L'acquisition de la totalité de la parcelle AB 236 nous apparaît indispensable à la réalisation de ce projet, toutefois le restaurant scolaire pourrait être décalé légèrement vers l'Ouest. Une éventuelle extension du restaurant scolaire est également à prendre en compte dès maintenant. »

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

a) Le maître d'ouvrage confirme que la parcelle AB236 est grevée d'un emplacement réservé déjà évoqué plus haut.

b) Le maître d'ouvrage précise aussi que le projet présenté à l'enquête est susceptible d'évoluer. L'opération « revitalisation du territoire » confirme le besoin d'un restaurant scolaire accessible de façon directe par les 2 écoles, ce point confirme que le choix du secteur d'implantation retenu est bon.

Dans le cadre du « projet éducatif du territoire » (PEDT), une salle supplémentaire pourrait s'avérer nécessaire en dehors du temps scolaire. Cette salle pourrait être d'environ 150 m<sup>2</sup>.

Ce point, complémentaire à l'analyse de la taille du restaurant abordée au § 3.3.1 plaide pour une taille du restaurant très sensiblement supérieure à celle prévue par l'étude de faisabilité présentée.

c) Le maître d'ouvrage indique « ... vouloir construire des lots à bâtir avait pour but de diminuer le reste à charge de la commune, de densifier mais aussi et surtout pour répondre à la demande pressante de logements en centre bourg. ». J'observe que cet objectif d'urbanisation, même s'il est avéré ne relève pas de la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dont l'objet porte uniquement sur la création d'un restaurant scolaire.

Par ailleurs, le fait d'annoncer vouloir viabiliser et revendre des lots à bâtir dans le but de financer partiellement la création du restaurant scolaire sera analysé dans le rapport d'enquête parcellaire conjointe.

J'observe que ce nombre de logements est parfois annoncé dans la notice explicative à 12 (solution retenue – plan d'organisation de principe) et parfois à 14 (estimation des dépenses).

d) la dernière partie de la réponse, par défaut de valeurs chiffrées ou de croquis explicatifs, ne démontre pas que le projet de création de restaurant scolaire (et de ses annexes), agrandi pour tenir compte de la croissance démographique pressentie, d'une extension probable à moyen terme et du besoin d'une salle supplémentaire exprimé par le PEDT, ne tient pas sur la parcelle AB536 dont la commune est déjà propriétaire et comme le suggérait ma question.

Au contraire, j'estime que l'ensemble des ces réalisations « à destination de la population scolaire » peut être réalisée sur cette parcelle AB536.

En conséquence il n'est pas démontré que l'acquisition de la totalité de la parcelle AB236 soit indispensable au projet de création d'un restaurant scolaire, en complément de la parcelle AB536.

A Laillé, le 20 juillet 2022

Le commissaire enquêteur,  
Guy Appéré

### **Annexes :**

Copie des observations formulées par écrit :

- registre d'enquête publique DUP
- courriers