

Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)  
**Transport Est - Ouest (TEO) 2<sup>ème</sup> tronçon et  
Pôle d'Echange Multimodal (PEM) des GARES**

**COPIE** ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE Comprenant  
Une Enquête PARCELLAIRE



## CONCLUSIONS et AVIS

### Enquête parcellaire

Arrêté préfectoral : 7 septembre 2017  
Période d'enquête : 29 septembre au 31 octobre 2017  
Référence TA : E17000240/35  
Commissaire enquêteur : Jean-Charles BOUGERIE

## A - PRESENTATION DU PROJET

### AMENAGEMENT DE LA LIGNE BHNS « TEO 2<sup>ÈME</sup> TRONÇON » ET « PEM DES GARES »

La Ville de Saint-Brieuc dispose de la majorité des espaces publics nécessaires à la réalisation du projet de TEO 2<sup>ème</sup> tronçon, engagé par Saint-Brieuc Armor Agglomération, à l'exception de deux sections situées boulevard de Sévigné et rue de la gare.

Afin de compenser les places de stationnement qui sont supprimées dans la séquence n°1 (Boulevard Charner), elle envisage d'ajouter à ces acquisitions des terrains privés bâtis et non bâtis susceptibles de permettre la réalisation d'environ 63 places de stationnement.

Ces emprises se déclinent de la façon suivante :

#### Emprises du projet TEO

Boulevard de Sévigné : 6 emprises partielles, continues situées en façade d'immeubles du n°2 au n°12 du boulevard, pour une superficie globale à acquérir de 324 m<sup>2</sup> (sur un total de 1843 m<sup>2</sup>). Ces espaces ne sont pas construits. Aucune des propriétés n'est acquise en totalité. Au total 28 propriétaires et co-propriétaires sont impliqués (+ 3 gérants).

Rue de la Gare : 1 seule emprise partielle, continue en façade d'immeuble au n°11 de la rue, pour une superficie à acquérir de 195 m<sup>2</sup> (sur une surface totale de 2545 m<sup>2</sup>). Cet espace est partiellement construit en limite nord le long de la voie. Un seul propriétaire est impliqué.

#### Emprises destinées aux parkings :

Impasse Cordière : 3 emprises totales, contiguës au n° 49 et 53 de l'impasse, pour une superficie globale à acquérir 1132 m<sup>2</sup> (sur un total de 1132 m<sup>2</sup>). Ces espaces construits et acquis en totalité, sont occupés par des entrepôts actuellement désaffectés. Ils appartiennent à deux co-propriétés (emprises 7 et 8) et à un propriétaire seul. Au total 7 propriétaires et co-propriétaires sont impliqués (+ 1 gérant).

Boulevard Charner (rive gauche) : 1 seule emprise totale d'une superficie globale de 787 m<sup>2</sup> (sur un total de 787 m<sup>2</sup>), au n°9 du boulevard. Cet espace comprend des garages dont certains ouvrent sur le boulevard et les autres sont desservis par une cour intérieure. Au total 26 propriétaires et co-propriétaires sont impliqués (+ 1 gérant)

Boulevard Charner (rive droite) : 2 emprises dont une totale et une partielle soit 745 m<sup>2</sup> (sur un total cumulé de 1114 m<sup>2</sup>) aux n°56 et 62 du boulevard. Cet espace comprend une maison des espaces nus. Au total 7 propriétaires et co-propriétaires sont impliqués.

Rue Cordière (rive droite) : 1 emprise partielle soit 724 m<sup>2</sup> (sur un total de 19016 m<sup>2</sup>) au n°2 de la rue Cordière. Cet espace n'est pas construit, espaces libres de l'école Saint Charles. Au total 1 propriétaire est impliqué.

Toutes ces emprises à acquérir sont présentées sur un plan parcellaire qui permet de les localiser.

## B - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### ORGANISATION

Monsieur le Préfet du département des Côtes d'Armor, par arrêté du 7 septembre 2017 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative au projet de Bus Haut Niveau de Service (transport Est Ouest, TEO) – 2<sup>ème</sup> tronçon – Pôle d'Echange Multimodal (PEM) des gares sur la commune de Saint-Brieuc.

### PUBLICITE DE L'ENQUETE

#### PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUETE DANS LES JOURNAUX SUIVANTS

Un avis au public a été publié à deux reprises dans les journaux suivants :

- Ouest-France (Edition des Côtes d'Armor) 12 septembre 2016 et 30 septembre 2017
- Le Télégramme (Edition des Côtes d'Armor) 12 septembre 2016 et 30 septembre 2017

#### AUTRES PUBLICATIONS

- Ouest-France du 27 septembre 2017
- Ouest-France du lundi 9 octobre 2017
- Saint Brieuc Armor Agglomération, magazine d'information

### AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE

La Commune a procédé à l'affichage de l'avis d'enquête au siège de l'agglomération et à proximité de toutes les mairies des 32 communes de l'agglomération.

Un procès verbal de constatation a été établi le 13 septembre 2017 par la « SCP N. Rouzic - Tabard, F Goudier, T Rouault » huissiers de justice associés à Saint Brieuc. Ce PV de 35 pages imprimées au recto comprenant 33 pages de photographies en couleur, est annexé à ce rapport et au registre d'enquête.

Sur site : L'avis d'enquête publique était affiché selon le PV d'huissier, de manière lisible depuis la voie publique, au moyen de placards sur fond jaune d'une dimension 42 x 59,5 cm, le titre « Avis d'enquête publique » étant en caractères noirs, majuscules et gras d'une taille de 2 cm, conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté du 24 avril 2012. Les quarante quatre panneaux étaient répartis entre le rond-point Pablo Neruda et le rond-point de l'Aurore selon les indications ci-après.

A la fin de l'enquête, Mme la Présidente de SBAA a fourni un certificat d'affichage daté du 16 novembre 2017 attestant « avoir fait afficher » l'avis d'enquête le mercredi 13 septembre 2017, cet affichage a eu lieu à proximité des mairies des 32 communes de l'agglomération, le long du parcours du projet et au siège de SBAA, pendant la durée de l'enquête publique.

### MISE EN LIGNE DE L'AVIS D'ENQUETE

[www.cotes-darmor.gouv.fr](http://www.cotes-darmor.gouv.fr) : L'avis d'enquête était consultable sur le site Internet de la Préfecture (organisateur de l'enquête) à partir du chemin : « Accueil > Publications > Enquêtes publiques > BHNS TEO ST BRIEUC > Avis d'enquête ».

[www.saintbrieuc-armor-agglo.fr](http://www.saintbrieuc-armor-agglo.fr) : l'avis d'enquête et l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête étaient consultables sur le site Internet de l'agglomération partir du chemin : « Accueil > A la une TEO, l'enquête publique est ouverte > lien vers le site suivant : [www.registredemat.fr](http://www.registredemat.fr)

[www.registredemat.fr](http://www.registredemat.fr) : Ce site a été ouvert à la demande de SBAA par un prestataire de service afin d'ouvrir un registre dématérialisé. Ce site présentait un onglet > Enquête publique qui permettait d'accéder à l'arrêté préfectoral organisant l'enquête.

### MISE À DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête tel qu'il est décrit au chapitre B1 (pièces 1 à 10) a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à l'accueil de la mairie de Saint Brieuc. Un poste informatique permettait depuis cet endroit de consulter le dossier numérique.

#### Autres consultations possibles

Le site internet [www.saintbrieuc-armor-agglo.fr](http://www.saintbrieuc-armor-agglo.fr) : permettait à partir du chemin : « Accueil > A la une TEO, l'enquête publique est ouverte > d'accéder au lien suivant :

[www.registredemat.fr](http://www.registredemat.fr) : Ce site ouvert par LEGALCOM à la demande de SBAA permettait d'accéder à la dématérialisation de l'enquête publique, il présentait quatre onglets :

- Présentation : Présentation générale du projet et accès au dossier d'enquête (onglet documents)
- Enquête publique : Arrêté d'enquête publique précisant l'organisation de l'enquête (abordé en B43).
- Documents : Dossier complet de l'enquête publique (DUP et parcellaire), comprenant l'étude d'impacts, l'avis de l'AE et tous les avis des administrations et services
- Observations : Registre dématérialisé permettant de déposer ses observations. Un accusé de réception était délivré. Toutes les autres observations dématérialisées de ce registre pouvaient être consultées.

### **DEMATÉRIALISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

La Préfecture des Côtes d'Armor et Saint Briec Armor Agglomération avaient organisé la dématérialisation de l'enquête publique par la mise en œuvre des outils suivants :

- Dépôt des observations sur une messagerie de la préfecture : [pref-environnement@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:pref-environnement@cotes-darmor.gouv.fr). Ces observations étaient ensuite accessibles sur le site : [www.cotes-darmor.gouv.fr](http://www.cotes-darmor.gouv.fr)
- Accès au dossier et dépôt des observations sur le site : [www.registredemat.fr/enquete-publique-teo-pem](http://www.registredemat.fr/enquete-publique-teo-pem)
- Toutes informations complémentaires étaient accessibles sur le site SBAA : [www.saintbriec-armor-agglo.fr](http://www.saintbriec-armor-agglo.fr)

### **PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

Procès verbal de synthèse des observations : Il a été remis lors d'une réunion à Saint-Briec Armor Agglomération, le 7 novembre 2017.

Mémoire en réponse de la commune : J'ai reçu la réponse signée le 7 décembre 2017 (le 21 novembre en version numérisée).

### **PARTICIPATION DU PUBLIC**

#### **Consultation du dossier**

La consultation du dossier à partir du site dématérialisé [www.registredemat.fr/enquete-publique-teo-pem](http://www.registredemat.fr/enquete-publique-teo-pem) a permis au prestataire (LEGALCOM) de dresser le bilan statistique suivant :

Nombre de visiteurs ayant consulté le dossier au moins une fois : 654  
Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête : 1319

#### **Dépôt d'observations**

Le public avait la possibilité de déposer ses observations selon les possibilités suivantes

- Registre papier dédié à la DUP (mairie de Saint Briec) : RP1
- Registre papier dédié à l'enquête parcellaire (mairie de Saint Briec) : RP2
- Registre dématérialisé (SBBA par LEFALCOM) : RD
- Messagerie de l'organisateur (préfecture) : MO

Chaque registre permettait de recevoir les observations sous la forme de courriers annexés

Au total 46 interventions du public ont été enregistrées dont 25 sous la forme de pièces annexés. 21 sont des interventions soit manuscrites (registres papier) soit libellées sous la forme d'un message numérisé. Certaines observations concernaient le DUP et l'enquête parcellaire

1 intervention sous la forme d'un courrier est intervenue hors délai, elle n'a pas été exploitée, elle est annexée sous enveloppe au registre d'enquête. Les interventions se présentent sur 110 pages dont 85 courriers ou documents annexés.

### **NOTIFICATIONS MISES EN OEUVRE PAR SBAA**

Saint-Briec Armor Agglomération a adressé le 8 septembre 2017 par courrier recommandé avec accusé de réception, une notification individuelle à chacun des propriétaires concernés leur indiquant l'arrêté pris par M. le Préfet portant mise à l'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire pour le projet TEO 2<sup>ème</sup> tronçon et PEM Gares. Il leur était notifié que le dossier d'enquête était déposé en mairie à leur attention.

Il rappelait l'objet de l'enquête parcellaire destinée à déterminer les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet puis à recenser et identifier les propriétaires des parcelles, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Il était précisé que les propriétaires expropriés étaient tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité (article R.131-7 du Code de l'expropriation). Un questionnaire était transmis aux propriétaires des biens concernés.

Les courriers de notification comprenaient :

- L'arrêté portant mise à l'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire
- Les questionnaires à retourner après les avoir complétés.

Questionnaire : Celui-ci se présentait sous la forme d'un feuillet de deux pages (recto verso). Il permettait de confirmer ou préciser l'identité du propriétaire ou du titulaire du droit, la désignation des parcelles, la mise en location, l'origine de propriété.

J'ai pris note qu'un justificatif d'identité n'était pas exigé.

#### Justificatifs fournis par la collectivité

A la clôture de l'enquête le maître d'ouvrage m'a remis les documents suivants :

1. Courriers adressés aux propriétaires et aux syndicats de copropriété
2. Justificatifs d'envoi en recommandé et les accusés de réception retournés
3. Attestations d'affichage en Mairie pour les courriers non retirés
4. Courriers adressés en cas de nouvelle localisation des propriétaires
5. Seconds justificatifs d'envoi en recommandé et les accusés de réception retournés
6. Questionnaires retournés par les propriétaires ou usufruitiers

Aucun document d'arpentage ne m'a été remis (divisions parcellaires).

Tous ces documents sont annexés par moi, commissaire enquêteur, au registre d'enquête.

#### Suites réservées

Sur les 73 propriétaires et syndicats concernés seuls 4 propriétaires non pas été localisés mais deux ont répondu au questionnaire. Tous les courriers non réceptionnés ont fait l'objet d'un affichage sur le panneau des annonces officielles situé à proximité de l'entrée de la mairie de Saint Brieuc.

#### Réponses aux questionnaires :

Les quatre syndicats de copropriété n'étaient pas concernés par le contenu des questionnaires. Sur les 69 questionnaires attendus (73 – 4), 35 ne m'ont pas été remis soit 17 propriétés ou lots de copropriétés.

#### Plans cadastraux :

Ceux-ci sont présents dans le dossier d'enquête.

#### Extrait de plan parcellaire :

Lorsqu'il y a division parcellaire il sera indispensable de produire un document d'arpentage dressé par un géomètre expert confirmant les limites des emprises à acquérir.

-----

J'ai en application de l'article R131-9 du code de l'expropriation relatif aux enquêtes parcellaires, dressé un procès-verbal complet de ces opérations, il se trouve dans mon rapport d'enquête.

## C - CONCLUSIONS

### SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Mes conclusions sont présentées à partir de la synthèse des observations située en fin de rapport. Elles se distinguent ci après de la manière suivante :

- ➔ Avantages du projet à prendre en compte dans le bilan
- ➔ Inconvénients à prendre en compte dans le bilan
- ➔ Conclusions pour lesquelles j'é mets un avis défavorable, ou sont hors sujet, ou ne peuvent être retenues au titre des avantages ou inconvénients.

### D.2 OBSERVATIONS SUR LES EMPRISES A ACQUERIR

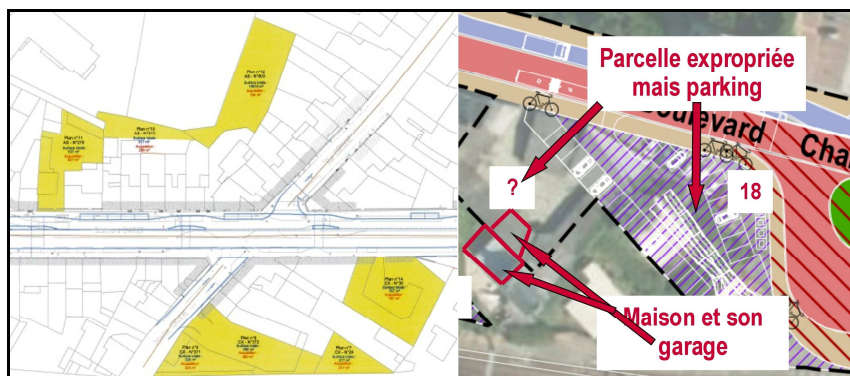
- Les emprises à acquérir Bd Charner sont-elles nécessaires ?
- La superficie à acquérir rue de la Gare est-elle nécessaire ?
- Les limites de la superficie à acquérir rue de la Gare est-elle cohérente et suffisante ?
- Les superficies à acquérir Bd de Sévigné sont-elles nécessaires
- Les limites de la superficie à acquérir bd de Sévigné sont elles cohérentes ?

Les emprises nécessaires à la réalisation du projet sont présentées selon trois localisations analysées dans mon rapport d'enquête

#### Secteur Charner Ouest

J'ai eu l'occasion d'aborder précédemment ces superficies à acquérir qui se décomposent de la manière suivante :

49, impasse Cordière	217 m2	à acquérir
49, impasse Cordière	590 m2	d°
53, impasse Cordière	325 m2	d°
56, boulevard Charner	208 m2	d°
62, boulevard Charner	537 m2	d°
2, rue Cordière	724 m2	d°
9, bd Charner	<u>787 m2</u>	(répartis en 23 lots)
Soit un total de	3 388 m2	



Je confirme mon avis formulé lors de la conclusion DUP, cette superficie de 3 388 m2 ne doit pas être acquise. En l'absence d'étude des impacts de ces projets de parkings sur leur environnement, elles ne peuvent pas être acquises.

Ce renoncement permet de conserver 23 garages qui disparaissaient auxquels s'ajoutent environ 12 places de parking prévues sur une emprise qui ne nécessite pas d'acquisition en partie Est du 9 bd Charner, soit 35 places au total. Les disponibilités existantes (parking Charner et PEM Sud) permettent de satisfaire les besoins.

## Rue de la Gare

L'acquisition envisagée a une superficie de 195 m<sup>2</sup> au n°11, rue de la gare (Banque de France). Je n'ai pas à émettre un avis au cas où une négociation amiable aboutirait. Cette emprise, située à l'intérieur du périmètre du projet est utile à cet endroit qui présente un étranglement de la voirie.

Je conseille à la collectivité de réaliser un extrait de plan parcellaire de la parcelle n°58 comprise dans l'emprise du projet. De cette façon l'emprise privée de la Ville pourra être classée dans le domaine public sans qu'il soit nécessaire de recourir à une autre enquête.

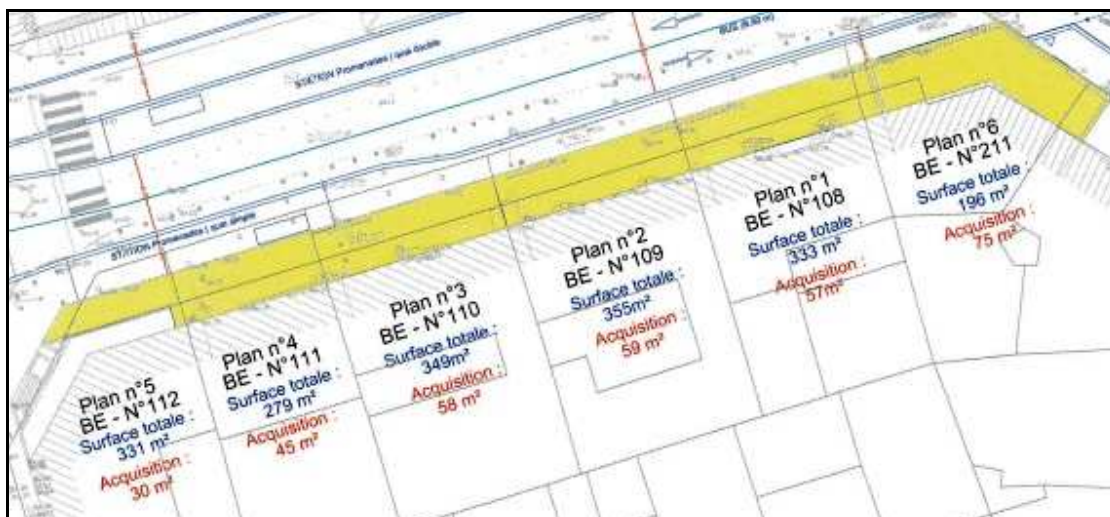
La cessibilité ne sera pas demandée pour cette parcelle. L'enquête publique préalable à la DUP vaudra procédure de classement.



## Boulevard de Sévigné

Les acquisitions envisagées se situent pour une superficie à acquérir de :

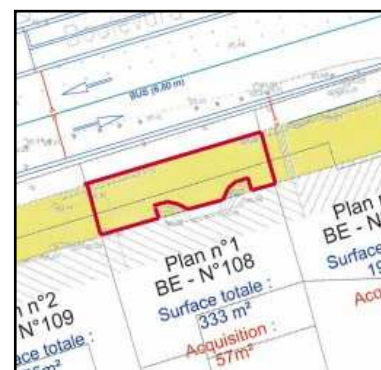
- |                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| - 2, boulevard de Sévigné  | 30 m <sup>2</sup> |
| - 4, boulevard de Sévigné  | 45 m <sup>2</sup> |
| - 6, boulevard de Sévigné  | 58 m <sup>2</sup> |
| - 8, boulevard de Sévigné  | 59 m <sup>2</sup> |
| - 10, boulevard de Sévigné | 57 m <sup>2</sup> |
| - 12, boulevard de Sévigné | 75 m <sup>2</sup> |



Ces acquisitions comprises dans le périmètre du projet sont indispensables pour reporter le trottoir en limite de façade des immeubles. Ceci permettra de positionner dans un même alignement les abribus et les 4 places de stationnement qui deviendront publiques.

J'attire l'attention sur deux points particuliers :

- Le plan de découpage parcellaire devra, si cela n'est pas déjà fait, prendre en compte les emmarchements des commerces situés au n° 10
- Le n°12, pour les mêmes raisons que celles évoquées rue de la Gare (propriété de la ville) doit faire l'objet d'un extrait de plan parcellaire pour que l'emprise comprise dans le périmètre du projet soit affectée du domaine privé de la Ville dans son domaine public sans qu'il soit nécessaire de recourir à une nouvelle procédure.



## CONCLUSION

- ➔ Bd Charner, j'émet un avis défavorable à l'acquisition de la superficie de 3 388 m<sup>2</sup>
- ➔ Rue de la Gare j'émet un avis favorable à l'acquisition de l'emprise du n°11 (Banque de France).
- ➔ Bd de Sévigné, j'émet un avis favorable aux acquisitions des emprises en façade des n°2 à 12.
- ➔ J'attire l'attention sur la nécessité de déduire les emmarchements des commerces bd de Sévigné
- ➔ J'attire l'attention sur les bâtiments de la ville situés rue de la Gare et Bd de Sévigné. Un découpage parcellaire réalisé dans le cadre de cette enquête, vaudra classement dans le domaine public, ce qui évitera une procédure ultérieure.

## D - BILAN

A V A N T A G E S	I N C O N V E N I E N T S
<b>D2 – EMPRISES A ACQUERIR</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Rue de la Gare j'émet un avis favorable à l'acquisition de l'emprise du n°11 (Banque de France).</li><li>➔ Bd de Sévigné, j'émet un avis favorable aux acquisitions des emprises en façade des n°2 à 12.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Bd Charner, j'émet un avis défavorable à l'acquisition de la superficie de 3 388 m<sup>2</sup></li><li>➔ J'attire l'attention sur la nécessité de déduire les emmarchements des commerces bd de Sévigné</li><li>➔ J'attire l'attention sur les bâtiments de la Ville situés rue de la Gare et Bd de Sévigné. Un découpage parcellaire réalisé dans le cadre de cette enquête, vaudra classement dans le domaine public de la Ville ce qui évitera une procédure ultérieure.</li></ul>

### MESURES PROPOSEES

Afin de

**« Eliminer, réduire ou compenser » les impacts du projet sur l'environnement »**

Les observations ci-dessus sont le prolongement logique de la partie DUP de cette enquête publique unique.

Les mesures compensatoires à mettre se résument ainsi :

#### **A MISES A JOUR, CORRECTIONS ET COMPLEMENTS**

1. Vérifier la procédure à mettre en place afin que les emprises privées de la Ville comprises dans le périmètre du projet soient classées dans son domaine public sans recourir à une nouvelle procédure.

#### **B PETITS AJUSTEMENTS A APPORTER AUX EMPRISES A ACQUERIR**

2. Maintenir les emmarchements des commerces du n°10 du bd de Sévigné hors de l'emprise à acquérir.

#### **C MODIFIATIONS DU PROJET**

3. Supprimer l'acquisition des 3 388 m<sup>2</sup> du boulevard Charner.



## E – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de création du TEO 2<sup>ème</sup> tronçon et du PEM des Gares présente un intérêt pour l'ensemble de la ville et de l'agglomération de Saint-Brieuc. Il découle de ce constat issu de mes analyses dans le rapport d'enquête qu'il est indispensable de recourir aux acquisitions des emprises privées selon la présentation ci-dessus au titre des mesures compensatoires.

Les mesures 1 et 2 sont des recommandations liées à la procédure et des précisions à apporter lors de la réalisation des documents d'arpentage.

La mesure n°3 constitue en raison de son importance, une réserve que je formule ci-dessous dans mon avis.

### COMPTE-TENU DE CE QUI PRECEDE,

---

J'émet pour le projet de délimitation des emprises nécessaires à la création du Bus à Haut Niveau de Service (transport Est-Ouest (TEO) – 2<sup>ème</sup> tronçon – Pôle d'Echange Multimodal (PEM) des gares sur la commune de Saint-Brieuc, par Saint-Brieuc Armor Agglomération :

### UN AVIS FAVORABLE

**Sous réserve** que l'acquisition des emprises cumulées de 3 888 m<sup>2</sup> et détaillées ci-dessous

49, impasse Cordière	217 m <sup>2</sup>	
49, impasse Cordière	590 m <sup>2</sup>	
53, impasse Cordière	325 m <sup>2</sup>	
56, boulevard Charner	208 m <sup>2</sup>	
62, boulevard Charner	537 m <sup>2</sup>	
2, rue Cordière	724 m <sup>2</sup>	
9, bd Charner	<u>787 m<sup>2</sup></u>	(répartis en 23 lots)

**Soit retirée du projet d'acquisition.**

Le 18 décembre 2017  
Jean-Charles BOUGERIE  
Commissaire enquêteur

