



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

- ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**
portant ouverture sur le territoire de la commune de Chevaigné
d'une enquête publique préalable à :
- **la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la ZAC des Trois Lieux**
 - **la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet**

Le préfet de la région Bretagne
préfet d'Ille-et-Vilaine

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- Vu** la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** le traité de concession signé le 21 décembre 2018 désignant la SPLA Territoires Publics en qualité de concessionnaire de l'aménagement de la ZAC des Trois Lieux ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Chevaigné, en date du 14 septembre 2021, décidant de solliciter l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la ZAC des Trois Lieux et à la cessibilité des terrains ;
- Vu** les dossiers transmis par la SPLA Territoires Publics en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Trois Lieux et à la cessibilité des biens à acquérir pour la réalisation de cette opération ;
- Vu** l'étude d'impact jointe au dossier ;
- Vu** la liste des propriétaires telle qu'elle est connue d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;
- Vu** le plan parcellaire ;
- Vu** les avis émis par l'autorité environnementale le 5 juin 2018 ;
- Vu** la décision du 30 mars 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a désigné M. Jean-Charles BOUGERIE en qualité de commissaire enquêteur ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;**

ARRÊTE

Article 1er – Objet et calendrier

A la demande de la commune de Chevaigné, il sera procédé à une enquête publique conjointe préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Trois Lieux ;
- la cessibilité des terrains nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de Chevaigné pendant 35 jours consécutifs, du mercredi 25 mai 2022 au mardi 28 juin 2022, dans les formes déterminées par le code de l'environnement et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 2 – Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Chevaigné :

7 Rue de la Mairie,
35250, Chevaigné

Horaires d'ouverture :

lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9h00 – 12h30
mardi : 9h00 – 12h30 ; 16h00 – 18h45

Article 3 – Nomination du commissaire enquêteur et permanences

Par décision du 30 mars 2022, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Charles BOUGERIE, contrôleur principal des TPE à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

En conséquence, il recevra en personne les observations écrites ou orales du public à la mairie de Chevaigné les :

- mercredi 25 mai 2022, de 09h30 à 12h30,
- mercredi 22 juin 2022, de 14h à 17h,
- mardi 28 juin 2022, de 15h30 à 18h30.

Article 4 – Publicité

Un avis relatif à l'ouverture de l'enquête sera porté à la connaissance du public 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, et au plus tard le mardi 10 mai 2022 :

- par voie d'affichage, pendant toute la durée de l'enquête publique :
 - par le responsable du projet, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Les affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.
 - par le maire de Chevaigné, à la mairie et dans les lieux fréquentés par le public ;L'accomplissement de cette formalité sera certifié par le maire et par le responsable du projet.
- par publication d'une annonce légale dans les journaux « Ouest France » et « 7 Jours – Les Petites Affiches de Bretagne », puis rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, par les soins du préfet et aux frais du demandeur ;
- par mise en ligne, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, à l'adresse suivante :
<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete>

Article 5 – Consultation du dossier de déclaration d'utilité publique et observations

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autres une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sont consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- au siège de l'enquête, à la mairie de Chevaigné, aux jours et heures habituels d'ouverture,

- à la préfecture d'Ille-et-Vilaine (3 avenue de la Préfecture – 35000 – Rennes), où un poste informatique sera mis à disposition dans le hall de la préfecture, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h. Compte-tenu du contexte sanitaire actuel, il est recommandé de prendre rendez-vous au 02 99 02 10 39.
- de manière dématérialisée, aux adresses suivantes :
 - sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete>
 - sur le registre dématérialisé mis à disposition : <https://www.registre-dematerialise.fr/3038>

Des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être formulées pendant la durée de l'enquête :

- à la mairie de Chevaigné, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur ;
- par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé à la mairie de Chevaigné ;
- par courriel, à l'adresse suivante : enquete-publique-3038@registre-dematerialise.fr

Ces observations seront tenues, dès réception, à la disposition du public au siège de l'enquête et sur le registre dématérialisé. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 – Clôture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 – Consultation du dossier d'enquête parcellaire et observations

Le dossier d'enquête parcellaire, comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires, est consultable gratuitement en mairie de Chevaigné, aux jours et aux heures habituels d'ouverture, et ce pendant toute la durée de l'enquête.

Des observations sur les limites des biens à exproprier peuvent être formulées pendant la durée de l'enquête :

- à la mairie de Chevaigné, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, côté et paraphé par le maire ;
- par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé à la mairie de Chevaigné.
- par courriel, à l'adresse suivante : enquete-publique-3039@registre-dematerialise.fr

Article 8 – Notification aux propriétaires

En application de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, notification individuelle du dépôt à la mairie du dossier relatif à l'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas d'usufruit, la notification doit être faite à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Ces notifications seront faites à la diligence de la SPLA Territoires Publics avant le 10 mai 2022 (date limite de réception de l'envoi recommandé).

Article 9 - Indemnisation

La publication de l'avis d'ouverture d'enquête est faite notamment en vue de l'application des articles suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui disposent :

Article L. 311-1 : « *En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.* »

Article L. 311-2 : « *Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.* »

Article L.311-3 : « *Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à l'indemnité.* »

Article 10 – Clôture de l'enquête parcellaire

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, au commissaire enquêteur.

Celui-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Article 11 – Changement de tracé

En application des dispositions de l'article R.131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R.131-5 et R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article R.131-7 du dit code.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie ; les intéressés pourront fournir leurs observations dans les conditions prévues à l'article R.131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet d'Ille-et-Vilaine.

Article 12 – Rédaction du rapport et des conclusions

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur donnera également, dans un document séparé, son avis sur l'emprise des ouvrages projetés à l'issue de l'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur transmettra, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, les dossiers complets de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au Préfet d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé par le préfet à la demande du commissaire enquêteur, après avis du responsable du projet.

Si à l'expiration du délai de trente jours, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai imparti, le préfet pourra, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure au commissaire enquêteur restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif de dessaisir le commissaire enquêteur et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur. Celui-ci devra, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur pourra faire usage des prérogatives prévues à l'article L.123-13 du code de l'environnement.

Article 13 – Consultation du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée au siège de l'enquête ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public sur le site Internet de la préfecture pendant un an : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr> rubrique « Publications ».

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sur demande adressée au préfet d'Ille-et-Vilaine.

Article 14 – Autorité décisionnaire

Le préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour :

- déclarer d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Trois Lieux sur le territoire de la commune de Chevaigné ;
- déterminer les terrains à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Article 15 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le maire de Chevaigné et le directeur de la SPLA Territoires Publics sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le **13 AVR. 2022**

Pour le préfet,
Le secrétaire général

A blue ink signature of Ludovic Guillaume, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.

Ludovic GUILLAUME

10. 000 000