



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Coordination Interministérielle
et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

ARRÊTÉ
portant ouverture
d'une enquête publique unique préalable
- à la déclaration d'utilité publique,
- à l'autorisation environnementale
- à la cessibilité des terrains nécessaires

au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon
sur le territoire de la commune de L'Hermitage

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 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

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 la concession d'aménagement confiée par la commune de L'Hermitage à la SPLA Territoires Publics en date du 10 septembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de L'Hermitage, en date du 07 juillet 2020, décidant de solliciter l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon ;

Vu les dossiers transmis par la SPLA Territoires Publics en vue d'être soumis à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale et à la cessibilité des terrains nécessaires dudit projet ;

Vu l'étude d'impact jointe au dossier ;

Vu l'avis de Rennes Métropole en date du 07 décembre 2020, sollicité au titre de l'article L.122-1-V du code de l'environnement ;

Vu l'avis n°A202104 de la commission locale de l'eau du SAGE Vilaine en date du 29 janvier 2021 ;

Vu l'avis n° 2020-008185 de l'autorité environnementale en date du 3 février 2021 ;

Vu le mémoire en réponse à l'autorité environnementale et le dossier d'autorisation environnementale modificatif transmis par la SPLA Territoires Publics en date du 11 mars 2021 ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Claudine LAINE-DELURIER, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le courrier de la DDTM du 23 mars 2021 relatif à la mise en enquête publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Objet et calendrier

A la demande de la SPLA Territoires Publics, il sera procédé à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), à l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau (AE) ainsi qu'à la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur le territoire de la commune de L'Hermitage.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Lindon vise à accueillir de l'habitat (environ 550 logements) sur une durée de 11 ans, en extension urbaine au sud du bourg actuel. Elle porte également sur la création d'une passerelle pour enjamber la voie ferrée afin de relier la ZAC au centre-ville de la commune, ainsi que d'un équipement d'intérêt collectif indéterminé à ce jour.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de L'Hermitage pendant 36 jours consécutifs, du lundi 26 avril (14h30) au lundi 31 mai 2021 inclus (17h30), dans les formes déterminées par le Code de l'environnement et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est :

SPLA Territoires Publics
Jessie JOSEPH
1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726 - 35207 Rennes cedex 2
jessie.joseph@territoires-rennes.fr

Article 2 : Nomination du commissaire enquêteur

Le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Claudine LAINE-DELURIER, cadre supérieur du Ministère de la Défense en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Sièges et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de L'Hermitage où toute correspondance pourra être adressée à la commissaire enquêteur (Mairie – 1 place de l'Hôtel de ville - 35590 L'Hermitage).

La commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public les :

- lundi 26 avril 2021 de 14h30 à 17h30,
- vendredi 07 mai 2021 de 09h à 12h,
- mercredi 19 mai 2021 de 9h à 12h,
- lundi 31 mai de 14h30 à 17h30.

Article 4 : Publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture, et au plus tard le samedi 10 avril 2021 dans les journaux locaux

suivants et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

- ↳ Le Journal Ouest-France – édition Ille-et-Vilaine,
- ↳ 7 Jours - Les Petites Affiches.

Dans les mêmes délais, cet avis sera publié par voie d'affiches apposées en plusieurs lieux de la commune (à la mairie, dans les lieux fréquentés par le public) et éventuellement par tout autre procédé en usage dans cette localité, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, soit le samedi 10 avril 2021 au plus tard, et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité devra être certifié par le maire de L'Hermitage.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage de ce même avis sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération ou en un lieu situé au voisinage 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 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (*Journal Officiel du 4 mai 2012*).

Le responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site Internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à l'adresse suivante : www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-expro

Article 5 : Consultation des dossiers de DUP et d'AE

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique et celles du dossier d'autorisation environnementale comprenant notamment une étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et de Rennes Métropole ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par la commissaire enquêtrice seront déposés à la mairie de L'Hermitage pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté.

La consultation du dossier et le dépôt d'observations sont également possibles sur le site internet :

- de la préfecture d'Ille-et-Vilaine : www.ille-et-vilaine.gouv.fr,
- de la mairie de L'Hermitage aux adresses suivantes : <https://www.registre-dematerialise.fr/2400> (dossier DUP) et <https://www.registre-dematerialise.fr/2401> (dossier AE).

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier sur place pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (sous réserve de l'évolution du contexte sanitaire), et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par courrier ou par voie électronique, à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête :

Mairie
1 place de l'Hôtel de ville
35590 L'Hermitage

Ouvert du lundi de 13h30 à 17h30, mardi, mercredi et vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 8h30 à 12h

DUP : enquete-publique-2400@registre-dematerialise.fr

AE : enquete-publique-2401@registre-dematerialise.fr

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

Les observations transmises par courriel seront publiées dans le registre dématérialisé correspondant et consultables par tous à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2400> et <https://www.registre-dematerialise.fr/2401>

Un poste informatique sera mis à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00 pour consultation du dossier. Au vu du contexte sanitaire actuel, il est recommandé de prendre rendez-vous au 02.99.02.10.39.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 6 : Clôture de l'enquête de DUP et d'AE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle. Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, la commissaire enquêtrice 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

Les pièces du dossier comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par la maire seront également déposés à la mairie de L'Hermitage, pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance.

La consultation du dossier est également possible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2402>.

Chacun pourra consigner éventuellement sur le registre ses observations sur les limites des biens à exproprier ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par courrier ou par voie électronique (enquete-publique-2402@registre-dematerialise.fr), à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête.

Notification individuelle du dépôt 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 en application de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 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 samedi 10 avril 2021 (date limite de réception de l'envoi recommandé).

Article 8 : Clôture de l'enquête parcellaire

A l'expiration du délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, à la commissaire enquêtrice. Celle-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 9 – Changement de tracé

En application des dispositions de l'article R.131-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, si la commissaire enquêtrice 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, la commissaire enquêtrice fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier 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.

Article 10 : Rédaction du rapport et des conclusions

La commissaire enquêtrice 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.

La commissaire enquêtrice consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées pour chaque dossier en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La commissaire enquêtrice 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.

Elle 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 de la commissaire enquêtrice, après avis du responsable du projet.

Si à l'expiration du délai de trente jours, la commissaire enquêtrice 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 de la commissaire enquêtrice restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif de dessaisir la commissaire enquêtrice et de lui substituer son suppléant ou 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 11: Consultation du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée à la mairie de L'Hermitage 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.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sur demande adressée au Préfet.

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 »

Article 12: Consultation du conseil communautaire

En application des dispositions de l'article R.181-38 du code de l'environnement, le conseil de Rennes Métropole est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête et, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête.

Article 13: Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité décisionnaire

Le préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour les décisions suivantes pouvant être adoptées, par arrêté préfectoral, au terme de l'enquête :

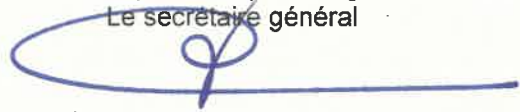
- ↪ déclarer ou refuser l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur le territoire de la commune de L'Hermitage ;
- ↪ déterminer les terrains à acquérir pour la réalisation de ce projet ;
- ↪ accorder ou refuser l'autorisation environnementale.

Article 14 : Exécution

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

RENNES, le **31 MARS 2021**

Pour le préfet, et par délégation,
Le secrétaire général



Ludovic GUILLAUME