



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
portant ouverture d'une enquête parcellaire**

**Ville de l'Hermitage  
ZAC du Lindon**

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

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**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** l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2021 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur la commune de l'Hermitage ;

**Vu** la délibération n° 2022-I-11 de la commune de l'Hermitage, lors de sa séance du 25 janvier 2022, autorisant le Maire à solliciter l'ouverture d'une enquête parcellaire ;

**Vu** le plan parcellaire des terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

**Vu** l'état parcellaire ;

**Vu** la demande de la SPLA Territoires Publics du 31 janvier 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire sur le projet susvisé ;

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

**ARRÊTÉ**

**Article 1er : Objet et calendrier**

A la demande de la SPLA Territoires Publics, il sera procédé à une enquête publique parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur le territoire de la commune de l'Hermitage.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de l'Hermitage pendant 15 jours consécutifs, du lundi 7 mars (13h30) au lundi 21 mars 2022 (17h30), dans les formes déterminées par 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 : Consultation du dossier d'enquête et observations**

Le dossier d'enquête parcellaire, comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires, est consultable gratuitement en mairie de l'Hermitage (1 place de la Mairie – 35590 – l'Hermitage – salle « La Flume ») aux heures suivantes pendant la durée de l'enquête :

- lundi : 13h30 – 17h30 ;
- mardi, mercredi, vendredi : 8h30 – 12h et 13h30 – 17h30 ;
- jeudi : 8h30 – 12h ;
- samedi : 9h – 12h

## **Article 3 : Nomination du commissaire-enquêteur et permanences**

Madame Claudine LAINE-DELURIER, cadre supérieur du Ministère de la Défense en retraite, est désignée pour remplir les fonctions de commissaire-enquêteur et recevoir les observations et propositions du public qui pourraient être formulées pendant la durée de l'enquête.

## **Article 4 : Observations et permanences**

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

- à la mairie de l'Hermitage, 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 l'Hermitage (1 place de la Mairie – 35590 – l'Hermitage) ;
- par courriel, à l'adresse suivante : [enquete-publique-2895@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2895@registre-dematerialise.fr)
- au commissaire enquêteur pendant les permanences à la mairie de l'Hermitage où il recevra le public :
  - lundi 7 mars 2022 de 13h30 à 17h30 ;
  - vendredi 18 mars 2022 de 13h30 à 17h30.

## **Article 5 : 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 21 février 2022 (date limite de réception de l'envoi recommandé).

## **Article 6 : Publicité**

Un avis relatif à l'ouverture de l'enquête sera porté à la connaissance du public :

- par voie d'affichage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, par le maire de l'Hermitage, à la mairie et dans les lieux fréquentés par le public ;  
L'accomplissement de cette formalité sera certifié par le maire.
- par publication d'une annonce légale dans le journal Ouest France (35), huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du préfet et aux frais du demandeur.

## **Article 7 : 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 8 : Clôture de l'enquête, rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1er 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, 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.

Le commissaire enquêteur transmettra, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier complet accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au préfet d'Ille-et-Vilaine.

## **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 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 compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités 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 10 : Consultation du rapport et des conclusions de l'enquête**

À l'issue de l'enquête parcellaire, une copie des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de l'Hermitage où toute personne physique ou morale concernée pourra en demander communication.

**Article 11 : Exécution**

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

Fait à Rennes,

Pour le préfet,  
Le secrétaire général

Le 03/02/2022

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

Ludovic GUILLAUME