



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

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

A R R Ê T É

portant ouverture sur le territoire de la commune de Gévezé
d'une enquête publique préalable à :

- ↳ la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la ZAC de la Croix du Vivier
- ↳ la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE,
PRÉFÈTE 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 la délibération du Conseil municipal de Gévezé, en date du 19 décembre 2017, décidant de solliciter l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et à la cessibilité des terrains ;
- VU le traité de concession signé le 14 octobre 2014 désignant la société OCDL LOCOSA (Groupe Giboire) en qualité de concessionnaire de l'aménagement de la ZAC de la Croix du Vivier ;
- VU les dossiers transmis par la société OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE) en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de la Croix du Vivier et à la cessibilité des biens à acquérir pour la réalisation de cette opération ;
- VU l'étude d'impact et son complément joints 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 11 septembre 2013 et le 04 juillet 2015 ;
- VU la décision du 09 janvier 2019 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Madame Marie-Jacqueline MARCHAND, en qualité de commissaire enquêtrice ;
- SUR proposition de M. le 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 commune de Gévezé, il sera procédé à une enquête publique conjointe préalable à :

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

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de Gévezé pendant 33 jours consécutifs, **du lundi 18 février 2019 (9h) au vendredi 22 mars 2019 inclus (17h)**, dans les formes déterminées par le Code de l'environnement et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur

Par décision du 09 janvier 2019, le Président du Tribunal Administratif de RENNES a désigné Madame Marie-Jacqueline MARCHAND, maître de conférence en économie à la retraite, en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 3 – Siège et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Gévezé où toute correspondance pourra être adressée à la commissaire enquêtrice (Hôtel de Ville – Espace des Droits de l'Homme – BP 3- 35850 Gévezé).

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

- ⇒ **lundi 18 février 2019** – de 09 h à 12 h,
- ⇒ **mercredi 06 mars 2019** – de 14 h à 17 h,
- ⇒ **vendredi 22 mars 2019** – de 14 h à 17 h.

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 02 février 2019** 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 02 février 2019 au plus tard**, et pendant toute la durée de celle-ci.

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

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 : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete>

Article 5 – Consultation du dossier

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autre une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par la commissaire enquêtrice seront déposées à la mairie de Gévezé pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté. La consultation du dossier est également possible sur le site internet de la ville de Gévezé : ville-geveze.fr

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, et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par écrit ou par voie électronique, à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête :

- ⇒ Hôtel de Ville – Espace des Droits de l'Homme – BP 3- 35850 Gévezé
- ⇒ enquete.croixduvivier@gmail.com

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

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.

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

À 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

Les pièces du dossier comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le maire seront également déposés à la mairie de Gévezé pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance et 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 écrit, 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 ville de Gévezé ou de son concessionnaire avant le samedi 02 février 2019 (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 relatera 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 en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

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

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 la Préfète 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, la Préfète pourra, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure à commissaire enquêtrice restée infructueuse, demander au Président du Tribunal Administratif de dessaisir la commissaire enquêtrice 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 11 – 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.

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

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 – Autorité décisionnaire

La Préfète d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour :

- ↳ déclarer d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de la Croix du Vivier sur le territoire de la commune de Gévezé ;
- ↳ déterminer les terrains à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Article 13 – Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Maire de Gévezé et le Directeur du Groupe Giboire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

RENNES, le 17 JAN. 2019

Pour la Préfète, et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Denis OLAGNON