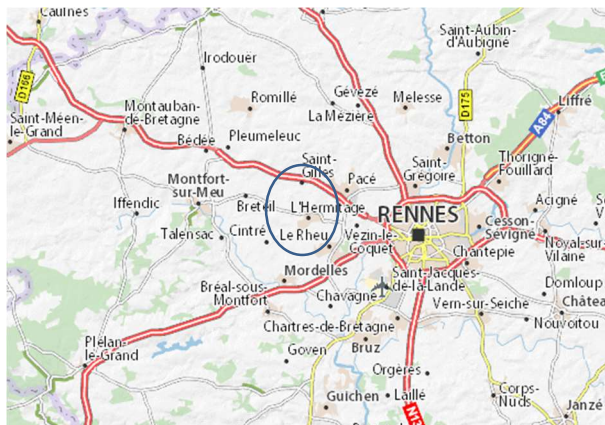




**Commune de L'Hermitage
ZAC du LINDON**

**Enquête Parcelaire préalable à la cessibilité des terrains
07/03/2022– 21/03/2022**



Autorité Organisatrice :

Préfecture d'Ille et Vilaine

Maître d'ouvrage :

**Mme Guitteny, adjoint à l'urbanisme ayant
procuration de Mr Chouan, maire de L'Hermitage**

Maîtrise d'ouvrage déléguée :

SPLA Territoires Publics

Siège de l'enquête :

Mairie de L'Hermitage

Commissaire Enquêtrice :

Claudine Lainé-Delurier

Référence de l'Enquête :

Arrêté préfectoral d'Ille et Vilaine du 3/02/2022

Bruz le 29/03/2022

**Claudine LAINÉ-DELURIER
Commissaire Enquêteur**

Table des matières

GLOSSAIRE	3
1 Le projet et l'objet de l'enquête.....	4
1.1 Le projet et son impact parcellaire	4
1.2 Objet de l'enquête parcellaire.....	6
1.3 Impact du projet.....	7
2 Déroulement de l'enquête.....	8
2.1 Composition du dossier d'enquête	8
2.2 Modalités de l'organisation de l'enquête.....	8
2.3 Arrêté prescrivant l'enquête et désignation du Commissaire Enquêteur.....	8
2.4 Opérations préalables à l'ouverture de l'Enquête.....	8
2.4.1 Mise à disposition du dossier d'enquête.....	8
2.4.2 Publicité de l'Enquête.....	9
2.4.3 Informations des propriétaires	9
2.5 Permanences	9
2.6 Dépôt des observations.....	9
2.7 Réunion publique d'information et d'échange	10
2.8 Actions après enquête.....	10
3 Observations.....	10
3.1 Synthèse de la participation du public.....	10
4 Conclusions	11
4.1 Concernant l'identification et l'information des propriétaires	11
4.2 Concernant l'emprise de la ZAC.....	12
4.3 Concernant la préemption des terrains,	13
4.4 Concernant les indemnisations	13
4.5 Concernant le dossier	13
5 Avis	14
6 ANNEXES	15
6.1 Arrêté Préfectoral	15
6.2 Information du Public.....	17
6.2.1 Site Internet de la ville.....	17
6.2.2 Site de la Préfecture.....	18
6.2.3 Avis dans la presse	19
6.2.4 Lieux d'affichage et PV de constat d'affichage	20
6.3 Informations des propriétaires.....	23

GLOSSAIRE

AE :	Autorisation Environnementale
CRAPA :	Circuit Rustique d'Activités Physiques Aménagé
DUP :	Déclaration d'Utilité Publique
EARL :	Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
E/R/C :	Éviter/Réduire/Compenser
GFA :	Groupement Foncier Agricole
OAP :	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PLUi :	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLH :	Plan Local de l'Habitat
RD :	Route départementale
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
ZAC :	Zone d'Aménagement Concertée

PARTIE 1 RAPPORT de la Commissaire Enquêtrice

La commune de L'Hermitage se situe en Ille et Vilaine, sur les bassins de vie de la métropole rennaise, à 10 km à l'ouest de Rennes. Cette commune est une composante de Rennes-Métropole. Elle est également intégrée au Pays de Rennes qui regroupe 4 intercommunalités, Rennes-métropole, Liffré-Cormier Communauté, Val d'Ille-Aubigné, Pays de Chateaugiron Communauté, soit 77 communes. C'est une commune semi rurale, d'une superficie de 695 hectares, peuplée de 4500 habitants (INSE 2018).

1 Le projet et l'objet de l'enquête

1.1 Le projet et son impact parcellaire

La commune de l'Hermitage a pour projet de réaliser la Zone d'Aménagement Contrôlée (ZAC) du Lindon au sud de son territoire.

Ce projet s'inscrit en cohérence avec le SCOT du Pays de Rennes approuvé en mai 2015, le PLH de Rennes Métropole adopté en septembre 2015.

Cette ZAC respecte également les prescriptions du PLUi de Rennes Métropole et ses modifications, approuvé en 2019, c'est une OAP de ce Plan d'Urbanisme.

Après étude de plusieurs scénarios, le projet retenu s'étend sur une surface d'environ 22 ha.

La ZAC est située au sud de la voie ferrée, entre les axes routiers RD 287 au sud et RD 21 à l'est.



Ce projet est global. Il a pour objectif de prévoir une zone d'extension d'urbanisation pour l'habitation, des équipements publics et des infrastructures, afin de :

- répondre au besoin de développement démographique de la commune et de la métropole rennaise,
- mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble en relation avec le centre urbain existant,
- proposer une offre de logements adaptés aux enjeux sociologiques de mixité sociale et performants face à la consommation d'énergie et à la protection de l'environnement,
- répondre aux objectifs de densité de Rennes Métropole et d'offres en diversité urbaine,
- déployer un équipement public pour relier la ZAC au centre bourg par une liaison douce au-dessus de la voie ferrée,

- maintenir la trame végétale existante, le CRAPA et de la conforter pour améliorer la continuité de la Trame verte entre le Nord et le Sud du territoire,
- proposer un habitat en relation avec l'agriculture et la campagne environnante : une coupure d'urbanisation, au centre de la ZAC, est prévue pour créer un poumon vert, dénommé 'Aber Agricole', contigu aux zones urbanisées afin d'articuler l'habitat du secteur avec des activités agricoles, de maintenir le lien des habitants avec cette activité agricole, de maintenir une connexion avec la Trame verte, etc... (son aménagement est hors projet de la Zac).



Ce projet urbain global intègre :

- le déploiement de l'urbanisation, objet de la Demande d'Utilité Publique de 2021 ;
- les aménagements annexes nécessaires, liées au projet urbain ainsi qu'au bon fonctionnement de la ZAC, notamment la passerelle au-dessus de la voie ferrée et l'aménagement de liaisons douces intégrant le CRAPA ;
- l'aménagement des accès routiers desservant la zone, requalification de la rue du Grand Clos, accès Ouest, requalification du carrefour situé sur la RD 21 au niveau de la Croix l'Abbé, accès Est ;
- la gestion des eaux pluviales et la diminution des risques d'inondation en aval.

Une étude approfondie a été menée pour la gestion des eaux de ruissellement afin de ne pas aggraver les problèmes d'inondation existant au sud de la zone, lieu-dit Launay.

Des mesures de compensation et de réduction sont prévues

- infiltration des pluies courantes à la parcelle, incitation à mettre en place des revêtements perméables
- rejets des surverses des parcelles privatives en aérien dans des caniveaux, noues et fossés jusqu'aux bassins de rétention, pour réguler les débits
- sur le cheminement des ruissellements, implantations de bassins de régulation et de rétention, enherbés, étagés, avec des fonds infiltrants, des protections contre les déchets, des systèmes de vannes, ...; les débits de fuite sont contrôlés et tiennent compte des spécificités de différents types de pluie, usuelles, orage, fortes pluies trentennales ou centennales,
- maintien des zones humides existantes et aménagements, si besoin, pour améliorer leur fonctionnement.

Courant de l'année 2021 le projet d'aménagement de la ZAC a été soumis à une enquête publique concernant la Déclaration d'Utilité Publique, l'Autorisation Environnementale, et la Cessibilité des terrains.

Suite à cette enquête, le Préfet d'Ille et Vilaine a émis deux arrêtés préfectoraux :

- le 20 Octobre 2021, un arrêté portant Autorisation Environnementale, pour l'aménagement de la Zac du Lindon,
- le 7 décembre 2021, un arrêté déclarant 'd'Utilité Publique le projet d'aménagement de la Zac du Lindon'.

L'enquête publique menée en 2021, comportait également un 'dossier de cessibilité'.

Un plan parcellaire localisait toutes les parcelles impactées et identifiait les propriétaires.

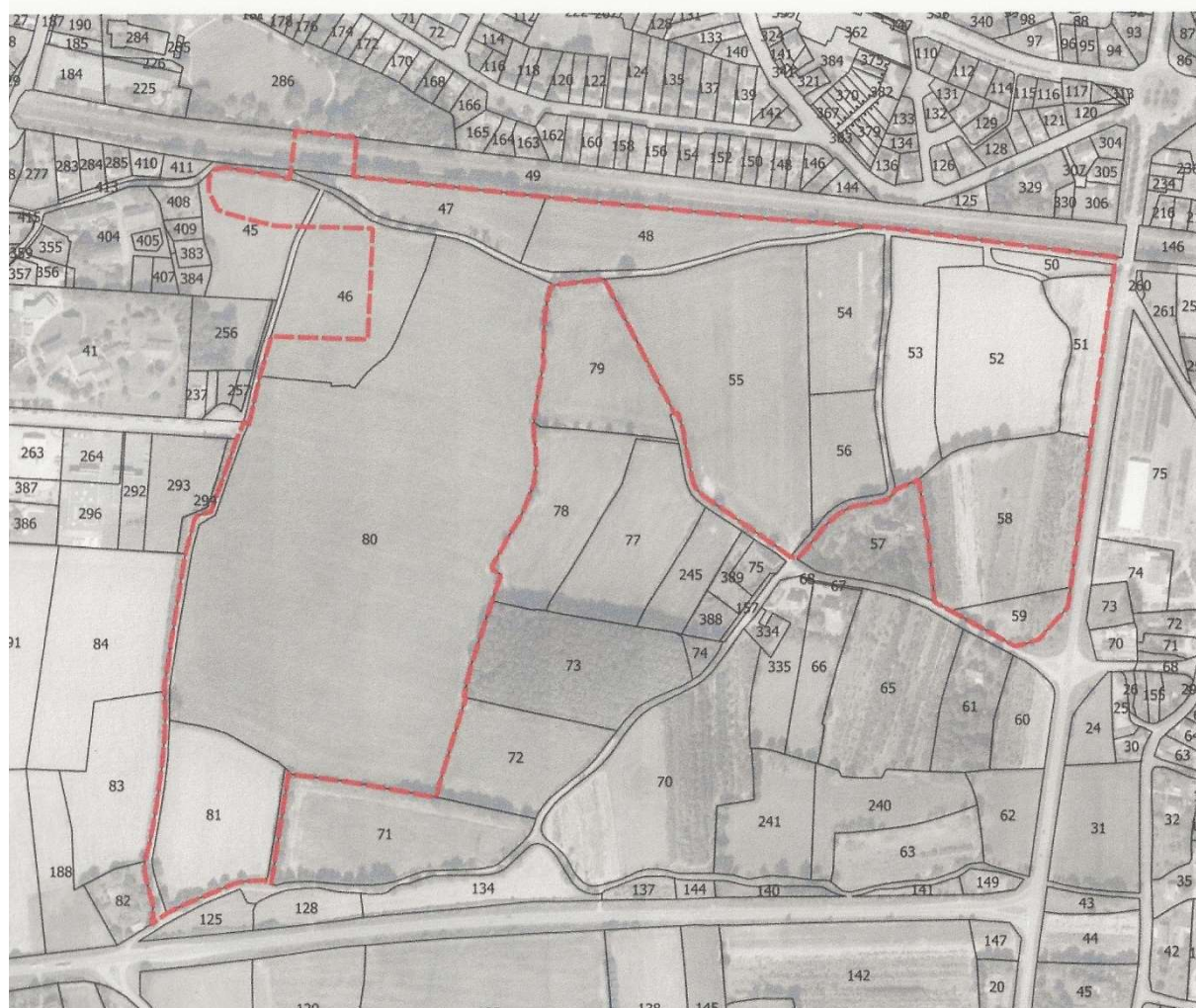
Le projet de ZAC impose d'acquérir un certain nombre de parcelles de terres agricoles, acquisition dont la pertinence a été étudiée au titre de l'enquête DUP.

Ce sont des parcelles cadastrées qui sont prévues d'être acquises dans leur intégralité.

La majorité de celles-ci appartiennent à des particuliers ou à des groupements fonciers, seules deux appartiennent déjà à la commune et une à la SNCF.

1.2 Objet de l'enquête parcellaire

L'emprise de la ZAC et les parcelles concernées sont les suivantes :



Cette emprise est identique à celle présentée lors du projet d'aménagement, objet de l'enquête publique de 2021.

Au cours de l'enquête unique de 2021, 'DUP, AE, Cessibilité des terrains', les propriétaires et les exploitants éventuels ont été recensés :

Propriétaires	Parcelles
Commune de l'Hermitage	45, 46
SNCF	49
GFA 'Les Nouettes'	48, 55, 80
GFA 'Regina'	51, 54, 56, 58
EARL Lamy	59
Mme Bossard	52, 53
Mr Gruel	47
Mme Morlais	81

Les propriétaires ont tous été contactés, soit par huissier soit par courrier recommandé avec accusé de réception pour les informer officiellement des impacts du projet de ZAC sur leur propriété et des procédures en cours ou à venir concernant l'acquisition de leur terrain et leur expropriation éventuelle. Ils ont tous répondu. Les exploitants ont été identifiés.

L'exactitude des informations relatives aux propriétaires, à l'occupation des parcelles et à la contenance des biens a été vérifiée.

Suite à l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du projet de Zac du Lindon, la 'SPLA Territoires Publics' a entamé des échanges à l'amiable avec les différents propriétaires concernés.

Dans le cadre de ces échanges, il s'est avéré que le GFA 'Les Nouettes' n'avait plus d'existence juridique légale et des propriétaires de ce GFA étaient décédés.

L'objet de cette enquête parcellaire est donc d'assurer l'information et la participation des propriétaires actuels. Elle concerne l'acquisition des parcelles :

Références cadastrales	Lieu-dit	Nature du terrain	Emprise (m²)
AH 48	Les Grandes Chapelneries	non bâti	10 080
AH 55	La Meslais	non bâti	23 379
AH 80	Le Clos Onesse	non bâti	94 143

Les observations et propositions recueillies au cours de cette enquête sont prévues d'être prises en considération par les porteurs du projet et par le Préfet.

1.3 Impact du projet

Les impacts du projet ont été étudiés en détail lors de l'enquête publique réalisée en 2021 ainsi que les mesures ERC mises en place pour limiter certains impacts concernant notamment

- la gestion des eaux de ruissellement
- la biodiversité et la TVB
- la consommation des terres agricoles
- les activités économiques et commerciales
- la mobilité et les déplacements,
- ...

Le choix du site est apparu justifié, au regard de sa localisation, de son potentiel et des objectifs d'urbanisation de la commune et de Rennes Métropole.

Le projet est déclaré d'utilité publique et a reçu une autorisation environnementale.

Le déploiement de la ZAC implique des expropriations et des compensations du fait de l'atteinte à la propriété privée.

2 Déroutement de l'enquête

2.1 Composition du dossier d'enquête

Chaque exemplaire du dossier est constitué des documents suivants :

- le compte-rendu de la réunion du conseil municipal de l'Hermitage du 25 Janvier 2022 approuvant le dossier d'enquête parcellaire et l'ouverture de l'enquête publique
- lettre de désignation du commissaire enquêteur,
- arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête
- avis d'enquête
- objet de l'enquête
- notice de présentation de la ZAC et des orientations
- état et plans parcellaires et liste des propriétaires concernés

2.2 Modalités de l'organisation de l'enquête

L'enquête publique est organisée par la Préfecture d'Ille et Vilaine, sous la responsabilité de Mr Julien Macquet, Direction de la Coordination interministérielle et de l'Appui Territorial, bureau de l'environnement et de l'Utilité Publique.

Le Maître d'Ouvrage est le maire de la commune, Mr André Chouan.

Le conseil municipal a donné procuration à Mme Guitteny, 1^{ère} adjointe et adjointe à l'urbanisme aux transports et à la prospective, de la commune, pour traiter toutes les actions afférentes au dossier, en lieu et place de Mr le Maire.

La Maîtrise d'ouvrage a été déléguée à la société SPLA Territoires Publics, sous la responsabilité du chef de projet, Mme Jessie Joseph. Elle est mandatée pour couvrir toutes les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération [acquisitions foncières, conduite des études, infrastructures, suivi financier, administratif et opérationnel, ...].

2.3 Arrêté prescrivant l'enquête et désignation du Commissaire Enquêteur

Le Préfet d'Ille et Vilaine a émis un Arrêté Préfectoral le 3/02/2022, portant 'ouverture d'une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur la commune de l'Hermitage' et désignant le commissaire enquêteur.

cf. Annexe § 6.1

2.4 Opérations préalables à l'ouverture de l'Enquête

Suite à échanges avec la Préfecture, les dates de l'enquête et des permanences ont été établies en concertation avec la Commissaire Enquêtrice.

Le dossier d'enquête, papier, a été visé et paraphé avant le début de l'enquête par la commissaire enquêtrice.

Le registre des observations a été visé et paraphé avant le début de l'enquête par Mme Guitteny, 1^{ère} adjointe et adjointe à l'urbanisme aux transports et à la prospective, de la commune de l'Hermitage.

2.4.1 Mise à disposition du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, soit pendant 15 jours, du 7 Mars 2022 13h30, au 21 Mars 2022 17h30, le dossier papier était consultable à l'Accueil de la mairie, 1 Place de l'Hôtel de Ville, 35590 - L'Hermitage

Des informations concernant le projet pouvaient être obtenues auprès de SPLA Territoires Publics – Mme Jessie JOSEPH, 1 rue Geneviève de Gaulle Anthoiz – CS 50726 – 35207 Rennes-Cedex 2 [jessie.joseph@territoires-rennes.fr].

2.4.2 Publicité de l'Enquête

Le public a été informé

- par le site de la ville de l'Hermitage Cf. Annexe § 6.2.1
- par le site de la Préfecture Cf. Annexe § 6.2.2
- par voie de presse, dans le journal Ouest-France Edition d'Ille et Vilaine les 26 Février 2022 et 7 Mars 2022 Cf. Annexe § 6.2.3
- par voie d'affichage à la mairie et dans les lieux fréquentés par le public – L'affichage a été contrôlé par un huissier de justice qui a émis un Procès-Verbal d'affichage - Cf. Annexe § 6.2.4

2.4.3 Informations des propriétaires

Les propriétaires des parcelles concernées ont tous reçu en recommandé avec accusé de réception un courrier les informant que :

- ils étaient identifiés en tant que propriétaire de parcelles impactées par le projet de la ZAC,
- une enquête publique était ouverte
- conformément au code de l'expropriation (article R.131-7), un questionnaire d'état civil et d'identification, à remplir et à renvoyer, leur a été adressé.

Cf. Annexe § 6.3

Références cadastrales	Lieu-dit	Nature du terrain	Emprise (m ²)	Notification propriétaires		Validation des informations
				Envoi recommandé	Réception de tous les AR	
AH 48	Les Grandes Chapelneries	non bâti	10 080	17/02/2022	01/03/2022	oui
AH 55	La Meslais	non bâti	23 379	17/02/2022	01/03/2022	oui
AH 80	Le Clos Onesse	non bâti	94 143	17/02/2022	01/03/2022	oui

Les copies des accusés de réception ont été fournies à la commissaire enquêtrice.

Les copies des documents remplis par les propriétaires, ont été fournies à la commissaire enquêtrice.

Seuls 3 propriétaires sur 8 ont répondu et renvoyé le questionnaire.

2.5 Permanences

La commissaire enquêtrice a assuré 2 permanences à la mairie de L'Hermitage, siège de l'enquête.

Lundi 7 mars 2022	13h30 – 17h30	Démarrage de l'enquête
Vendredi 18 mars 2022	13h30 – 17h30	

L'enquête a été clôturée le 21 Mars 2022 à 17h30.

2.6 Dépôt des observations

Le public a eu la possibilité d'émettre des observations

- sur registre papier, mis à disposition dans les locaux à l'accueil de la mairie de l'Hermitage,
- par courrier électronique à l'adresse enquete-publique-2895@registre-dematerialise.fr,
- par courrier postal adressé à la mairie de l'Hermitage à l'intention de la commissaire enquêtrice,
- auprès de la commissaire enquêtrice lors des permanences.

Le dossier, les observations et propositions étaient communicables, aux frais de la personne qui en faisait la demande, pendant toute la durée de l'enquête ; aucune demande n'a été faite.

2.7 Réunion publique d'information et d'échange

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée pendant l'enquête.

2.8 Actions après enquête

Le registre d'observations mis à disposition à la mairie a été signé par Mme Guitteny, adjointe à l'urbanisme de la commune de l'Hermitage le 21 mars 2022 après la clôture de l'enquête.

Il a été remis à la commissaire enquêtrice, par courrier postal, le 26 mars 2022.

Lors de la remise des rapports, la commissaire enquêtrice a remis le registre et le dossier à Mr Julien Macquet, Direction de la Coordination interministérielle et de l'Appui Territorial, bureau de l'environnement et de l'Utilité Publique, organisateur de l'enquête à la Préfecture d'Ille et Vilaine.

3 Observations

3.1 Synthèse de la participation du public

Il n'y a pas eu de participation du public. Seules 2 personnes se sont déplacées pour s'informer de la pertinence de cette enquête par rapport à celle de 2021.

Il n'y a pas eu d'échange de courrier postal ni de courrier électronique.

CONCLUSION et AVIS de la Commissaire Enquêtrice

4 Conclusions

Cette enquête fait suite

- aux enquêtes publiques menées du 26 avril 2021 au 31 mai 2021 concernant la Déclaration d'Utilité Publique, l'Autorisation Environnementale, et la Cessibilité des terrains pour le projet d'aménagement de la ZAC,
- aux arrêtés préfectoraux **du 20 Octobre 2021**, portant Autorisation Environnementale pour l'aménagement de la Zac du Lindon et du **7 décembre 2021**, déclarant 'd'Utilité Publique le projet d'aménagement de la Zac du Lindon'.

Cette enquête publique est une enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la Zac du Lindon sur la commune de l'Hermitage.

Suite à l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du projet de Zac du Lindon, la 'SPLA Territoires Publics' a entamé des échanges à l'amiable avec les différents propriétaires concernés.

Dans le cadre de ces échanges, il s'est avéré que le GFA 'Les Nouettes' n'avait plus d'existence juridique légale et des propriétaires de ce GFA étaient décédés.

L'objet de cette enquête parcellaire est donc d'assurer l'information et la participation des propriétaires actuels de ce GFA ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de la décision qui pourra être adoptée à son issue par le Préfet, à savoir, les ordonnances d'expropriation.

Elle concerne l'acquisition de 3 parcelles :

- **AH 48 Les Grandes Chapelneries**
- **AH 55 La Meslais**
- **AH 80 Le Clos Onesse**

4.1 Concernant l'identification et l'information des propriétaires

Tous les propriétaires, concernés ont été identifiés.

La notification de tous les propriétaires, par courrier recommandé avec accusé de réception a été faite le 17 février 2022, conformément à l'article R131-6 du code de l'expropriation.

Tous les propriétaires ont retiré leur courrier, au plus tard le 1^{er} mars 2022.

La maîtrise d'ouvrage a fourni

- un état de ces notifications avec les dates d'envoi et les dates de réception des accusés de réception,
- les actes de naissances des 8 propriétaires,
- les copies des fiches de renseignements dûment remplies par les propriétaires. Seuls 3 propriétaires ont répondu.

Appréciation de la Commissaire Enquêtrice

L'information des propriétaires, par le Maître d'ouvrage, avant le démarrage de l'enquête, a été réalisée conformément au code de l'expropriation.

Les propriétaires devaient retourner une fiche de renseignements dûment remplie. Seuls 3 propriétaires se sont acquittés de cette tâche.

L'obligation pour les expropriés de retourner le questionnaire est prévue par l'article R. 131-7 du Code de l'expropriation.

Suite à recherche de renseignements, il s'avère qu'il est admis par jurisprudence que l'absence de retour du questionnaire est sans impact sur la régularité de la procédure d'expropriation, notamment du fait que

- 'les expropriés ne sauraient invoquer à leur profit une prétendue irrégularité provenant de l'omission d'un renseignement d'identité qu'ils étaient eux-mêmes tenus de fournir',
- 'conditionner la régularité de la procédure d'expropriation par le retour des questionnaires reviendrait à permettre aux administrés, par leur simple apathie, d'empêcher toute procédure d'expropriation'.

Je considère que les propriétaires concernés ont été identifiés et informés conformément la procédure en vigueur. Les propriétaires qui n'ont pas retourné le questionnaire ne pourront pas s'opposer à la procédure d'expropriation.

4.2 Concernant l'emprise de la ZAC

Lors de la présente enquête parcellaire aucune observation sur ce sujet n'a été émise par le public, ni par les propriétaires et les locataires éventuels des terrains concernés.

L'emprise est identique à celle proposée lors de l'enquête publique 'DUP, AE, Cessibilité' de 2021. Lors de cette enquête de 2021, une seule observation a été relative au périmètre de la ZAC, un propriétaire souhaitant l'intégration de la parcelle AH125 à son emprise.

La Maîtrise d'ouvrage n'a pas donné suite, pour les raisons suivantes

- Le respect du PLH de Rennes Métropole en vigueur, de la densité inscrite au SCOT du Pays de Rennes, ainsi que des orientations de réduction des emprises foncières imperméabilisées et de diminution de la consommation de terres agricoles, l'a amené à définir un plan masse optimisé.
L'intégration d'une parcelle supplémentaire aurait impacté le respect de l'ensemble de ces exigences ; la production annuelle de logements et la densité s'inscrivant dans le périmètre retenu, sans avoir besoin de surface foncière plus importante.
- L'inscription de cette parcelle au périmètre de la ZAC, aurait créé un précédent et auraient pu entraîner d'autres propriétaires à faire des demandes similaires, alors qu'elle ne se justifiait ni au niveau opérationnel, ni au niveau réglementaire.

Appréciation de la Commissaire Enquêtrice

L'emprise proposée pour le déploiement de la ZAC a fait l'objet de deux enquêtes publiques, l'enquête DUP de 2021 et cette enquête parcellaire.

Concernant la surface d'urbanisation, aucune observation pertinente n'a été faite ni par le public ni par les propriétaires.

Concernant le choix du lieu, les dossiers DUP et AE, de l'enquête de 2021 traitent de la justification de l'emplacement de la ZAC et de l'impact environnemental. Le préfet a émis l'arrêté de DUP et l'arrêté d'autorisation environnementale.

Seul un propriétaire a demandé l'extension de l'emprise à sa parcelle. La Maîtrise d'ouvrage a explicité les raisons de son refus, les arguments sont recevables.

Lors de l'enquête DUP, de nombreuses observations ont concerné l'accroissement du risque d'inondation en aval de la zone, au lieu-dit Launay. Une étude pré-opérationnelle ainsi que des études techniques approfondies ont été menées pour optimiser, en amont, la gestion des eaux de ruissellement et identifier des mesures ERC, adaptées à différentes sortes de pluies affectant la région : infiltration à la parcelle, noues, caniveaux aériens, bassins (enherbés et étagés) de rétention et de régulation des débits, maintien et extension de zones humides existantes, ...

La localisation de la ZAC, sa surface, son implantation autour d'une coupure d'urbanisation afin de créer ultérieurement l'Aber Agricole, poumon vert au centre de la zone, n'ont pas suscité d'opposition de la part du public.

Je considère que l'emprise de la ZAC est en adéquation avec le projet d'urbanisation souhaitée par la commune et Rennes Métropole.

4.3 Concernant la préemption des terrains,

Suite à l'enquête de 2021 et à l'arrêté préfectoral déclarant le projet d'Utilité Publique', la SPLA Territoires Public a entamé des échanges avec l'ensemble des propriétaires concernés par la ZAC sur les conditions de préemption et les modalités d'indemnisation.

Appréciation de la Commissaire Enquêtrice

Aucune observation des propriétaires concernés n'a fait état d'interrogation ou de désaccord sur les conditions de préemption des terrains.

4.4 Concernant les indemnisations

Le dossier d'enquête ne comporte aucune information financière.

4.5 Concernant le dossier

Le dossier fourni pour l'enquête est relativement succinct mais il recense tous les éléments nécessaires et suffisants pour ce type d'enquête.

Le plan parcellaire positionne clairement les parcelles et fournit leurs références cadastrales.

Le dossier recense bien l'identification des personnes physiques et morales, propriétaires et exploitants ainsi que des échanges qui ont eu lieu pour les informer de la procédure en cours.

Appréciation de la Commissaire Enquêtrice

Le dossier est complet et en adéquation avec le périmètre de l'enquête.

La maîtrise d'ouvrage a répondu à toutes les demandes de précisions de la commissaire enquêtrice.

5 Avis

Au cours de cette enquête j'ai constaté de façon générale la régularité de la procédure

- la publicité associée à l'enquête a été faite correctement,
- la complétude du dossier était avérée,
- tous les propriétaires et ayants droits étaient connus avant le début de l'enquête, et ont bien reçu leurs notifications individuelles.

Malgré une publicité faite dans les règles et un grand nombre d'affichage fait dans la commune, le public ne s'est pas déplacé.

Aucune observation n'a été formulée ni par écrit sur le registre, ni par courrier électronique, ni en permanence.

Au cours de l'enquête le projet n'a suscité aucune objection du public quant à l'emprise du projet et aux préemptions de terrains.

En conséquence,

Je soussignée Claudine Lainé-Delurier, Commissaire Enquêtrice,

donne **un Avis Favorable**

à la cessibilité des terrains, identifiés dans le dossier de cette enquête parcellaire, et nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon.

Ce rapport comporte 23 pages dont une Annexe de 9 pages


Fait à Bruz le 29/03/2022

Claudine LAINÉ-DELURIER
Commissaire Enquêtrice



6 ANNEXES

6.1 Arrêté Préfectoral

<p> PRÉFET D'ILLE- ET-VILAINE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p> <p style="text-align: center;">ARRÊTÉ PRÉFECTORAL portant ouverture d'une enquête parcellaire</p> <p style="text-align: center;">Ville de l'Hermitage ZAC du Lindon</p> <p style="text-align: center;">Le préfet de la région Bretagne préfet d'Ille-et-Vilaine</p> <p>Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;</p> <p>Vu la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;</p> <p>Vu la concession d'aménagement confiée par la commune de l'Hermitage à la SPLA Territoires Publics en date du 10 septembre 2019 ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>Vu le plan parcellaire des terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;</p> <p>Vu l'état parcellaire ;</p> <p>Vu la demande de la SPLA Territoires Publics du 31 janvier 2022 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire sur le projet susvisé ;</p> <p>Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;</p> <p style="text-align: center;"><u>ARRÊTE</u></p> <p>Article 1er : Objet et calendrier</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Tél : 0800 71 36 35 www.ille-et-vilaine.gouv.fr 3 avenue de la Préfecture, 35026 Rennes Cedex 9</p> <p style="text-align: right;">1/4</p>	<p>Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est :</p> <p style="text-align: center;">SPLA Territoires Publics Jessie JOSEPH 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 50726 - 35207 Rennes cedex 2 jessie.joseph@territoires-rennes.fr</p> <p>Article 2 : Consultation du dossier d'enquête et observations</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">• lundi : 13h30 – 17h30 ;• mardi, mercredi, vendredi : 8h30 – 12h et 13h30 – 17h30 ;• jeudi : 8h30 – 12h ;• samedi : 9h – 12h <p>Article 3 : Nomination du commissaire-enquêteur et permanences</p> <p>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.</p> <p>Article 4 : Observations et permanences</p> <p>Des observations sur les limites des biens à exproprier peuvent être formulées pendant la durée de l'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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• au commissaire enquêteur pendant les permanences à la mairie de l'Hermitage où il recevra le public :<ul style="list-style-type: none">◦ lundi 7 mars 2022 de 13h30 à 17h30 ;◦ vendredi 18 mars 2022 de 13h30 à 17h30. <p>Article 5 : Notification aux propriétaires</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En cas d'usufruit, la notification doit être faite à l'usufruitier et au nu-propriétaire.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p style="text-align: right;">2/4</p>
--	---

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.

3/4

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,

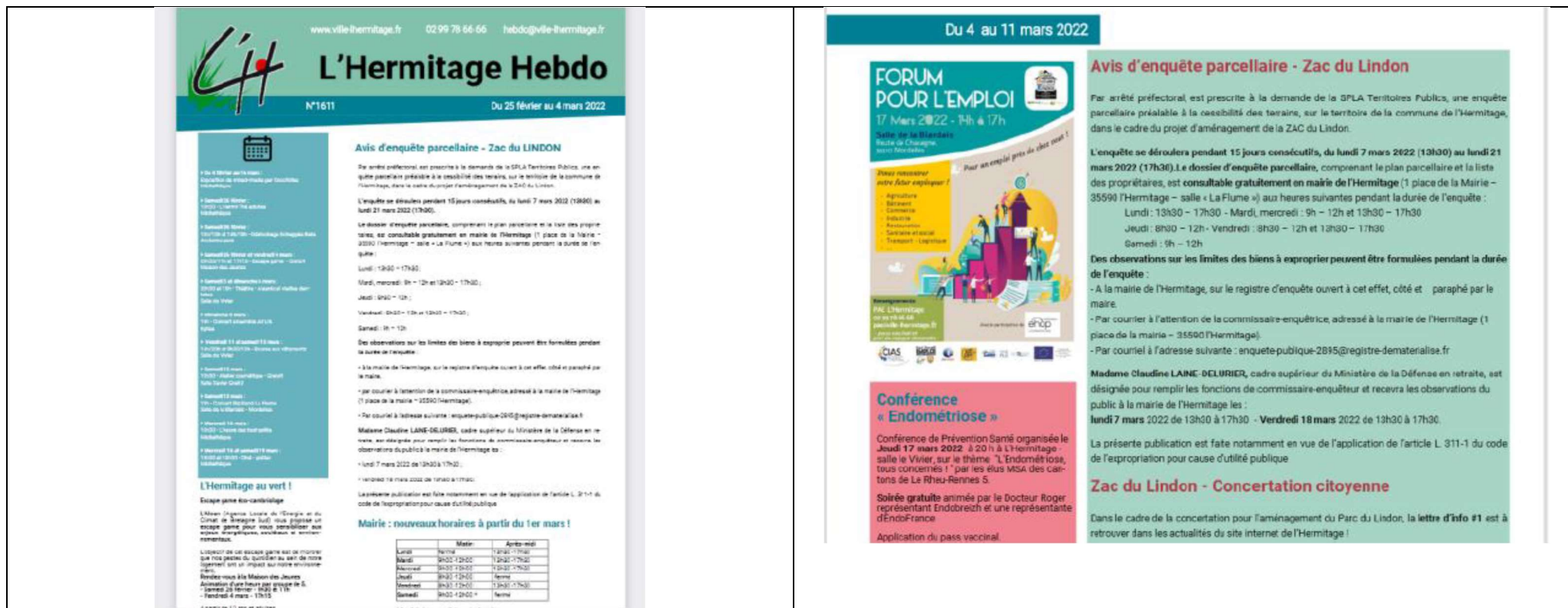
Pour le préfet,
Le secrétaire général

Le 03/02/2022



Ludovic GUILLAUME

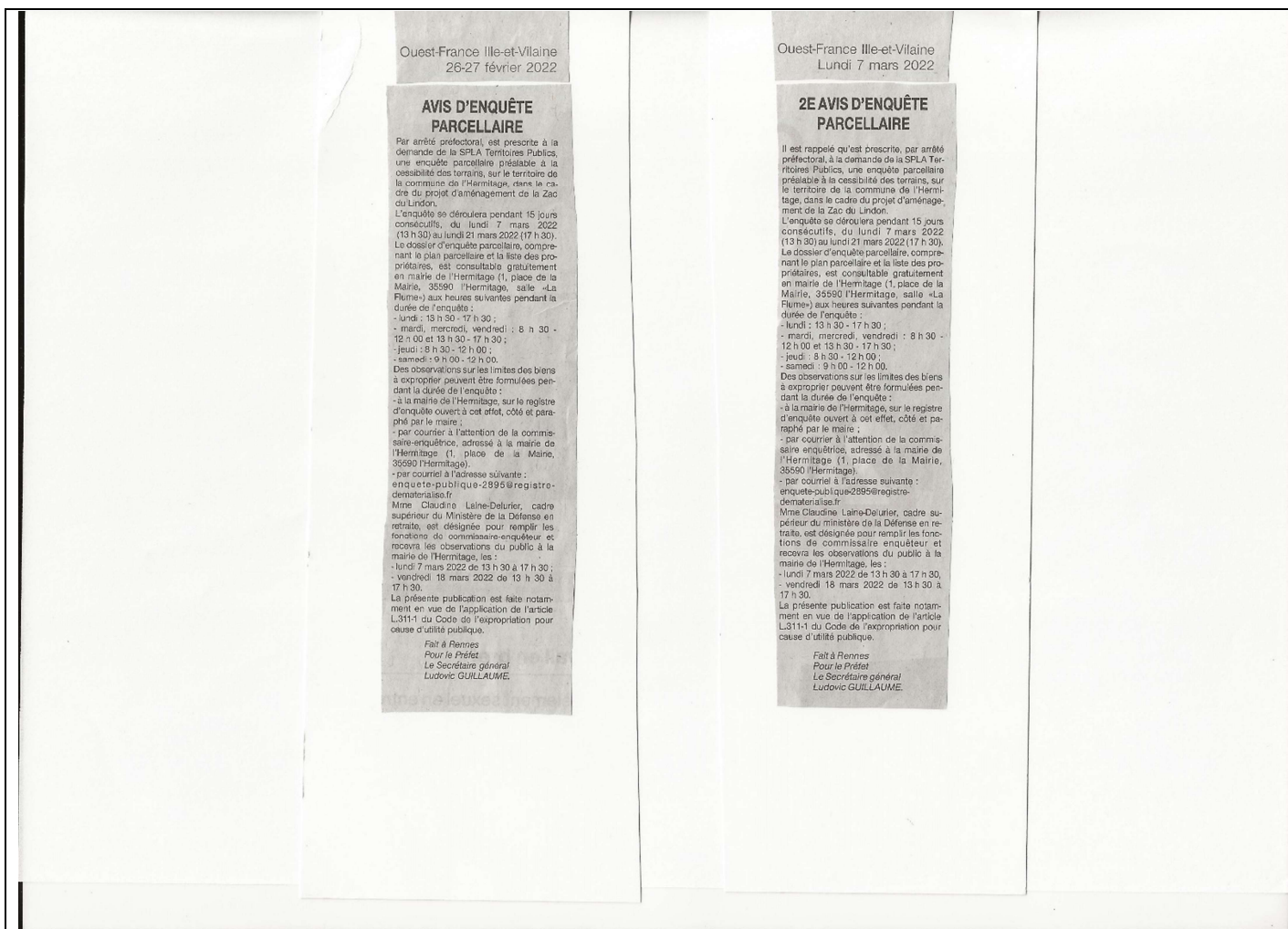
6.2 Information du Public
6.2.1 Site Internet de la ville




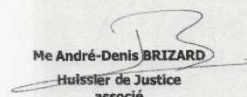

6.2.2 Site de la Préfecture





The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Prefecture of Ille-et-Vilaine. The browser's address bar shows the URL: <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquetes-d-utilite-publi>. The page header features the logo of the Prefecture of Ille-et-Vilaine and the text "Les services de l'État en Ille-et-Vilaine". A navigation menu includes "Services de l'Etat", "Politiques publiques", "Actualités", "Publications", "Démarches administratives", and "Vous êtes". The main content area is titled "Avis d'enquêtes d'utilité publique - Expropriations" and includes a sidebar with "Enquêtes publiques" and a list of links. The main text section is titled "Enquêtes de l'année 2022" and features a prominent green box with the text "ENQUÊTE PUBLIQUE" and the hashtag "#IlleEtVilaine". Below this, there is a section for "L'HERMITAGE - ZAC DU LINDON - Enquête parcellaire du 7 mars 2022 au 21 mars 2022" with a sub-heading "Ouverture de l'enquête parcellaire". This section lists two PDF documents: "Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête parcellaire - format : PDF" (0,14 Mb) and "Avis d'enquête parcellaire - format : PDF" (0,10 Mb). A note states: "Le dossier d'enquête parcellaire est consultable à la mairie de L'Hermitage pendant la durée de l'enquête." Below this, there is another section for "CANCALE - Réaménagement de l'espace naturel sensible de la pointe du Grouin - Enquête parcellaire complémentaire - 21 février 2022 au 7 mars 2022" with a sub-heading "Ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire" and a PDF document "Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête parcellaire - format : PDF" (0,24 Mb). The browser's taskbar at the bottom shows the Windows logo, a search bar, and various application icons. The system tray in the bottom right corner displays the date and time: "11:47 07/03/2022".

6.2.3 Avis dans la presse





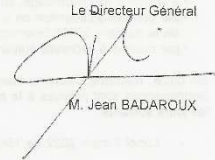
6.2.4 Lieux d'affichage et PV de constat d'affichage

 <p>S.C.P. HUBERT - GRAIVE - BRIZARD Huissiers de Justice Associés 19, Rue des Veyettes – CS 46314 35063 – RENNES CEDEX</p> <p>PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE</p> <p>Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire. Loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010</p> <p>L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, ET LE VINGT-QUATRE FÉVRIER.</p> <p>À LA REQUÊTE DE :</p> <p>❖ La SPLA TERRITOIRES PUBLICS, Société publique locale d'aménagement, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 523.189.553 et dont le siège social est sis 1, Rue Geneviève de Gaulle Anthoinoz à RENNES (35000) ;</p> <p>Elle-même représentée, pour les besoins du présent Procès-verbal de constat par Madame Elodie CHAPIN – en sa qualité d'Assistante d'Opérations ;</p> <p>LAQUELLE M'A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :</p> <ol style="list-style-type: none"> Qu'en date du 03 Février 2022, un arrêté préfectoral portant ouverture d'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 (35590) est rendu – Pour le Préfet, par monsieur GUILAUME Ludovic, en sa qualité de secrétaire général ; Que l'arrêté prévoit que cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune pendant 15 jours consécutifs, allant du lundi 7 Mars à 13 h 30 au lundi 21 Mars à 17 h 30 ; Qu'il est utile de procéder aux constatations en deux temps des panneaux d'affichage de l'enquête ; Que dans ce contexte, Madame Elodie CHAPIN, prenait attache avec la S.C.P. Stéphane HUBERT, Emmanuel GRAIVE, André-Denis BRIZARD, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS, Société Civile Professionnelle, inscrite au RCS de RENNES sous le n°393.397.765, au capital de 612.306,00 €, dont le siège social est sis 19, Rue des Veyettes à RENNES (35063) et la mandatait à l'effet de protéger les droits et intérêts de la société requérante, de se transporter sur site pour effectuer toutes constatations utiles concernant cet affichage ; <p><small>Société Civile Professionnelle – 19, Rue des Veyettes CS 46314 – 35063 RENNES CEDEX Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque</small></p> <p>Tél : 02.23.21.21.21 • Fax : 02.23.21.21.23 Courriel : etude.hubert@orange.fr</p> <p>RCS RENNES D393397765 – N° TVA CEE FR3029397765</p> <p>2/14</p>	<p style="text-align: center;">* * *</p> <p>PAR CONSÉQUENT, DÉFÉRANT À CETTE REQUISITION :</p> <p>Je soussigné, Maître André-Denis BRIZARD, Huissier de Justice Associé, Membre de la S.C.P. Stéphane HUBERT, Emmanuel GRAIVE, André-Denis BRIZARD, Huissiers de Justice Associés, Société Civile Professionnelle, inscrite au RCS de RENNES sous le n°393.397.765, au capital de 612.306,00 €, dont le siège social est sis 19, Rue des Veyettes à RENNES (35063), Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice,</p> <p>Certifie m'être transporté ce jour sur place : Commune de l'Hermitage (35590) ;</p> <ol style="list-style-type: none"> A la Mairie sise 1 Place de l'Hôtel de Ville L'entrée de la Rue du Grand Clos (croisement avec la rue de Mardelles) L'entrée du Parc accès par la rue du Parc, Accès chemin des Nouettes, derrière le pôle Tennis Accès par la Rue du Grand Clos, à côté du parking du pôle Tennis, Sur D21, après le pont au-dessus de la voie ferrée (en venant du Nord en face de la route Vaujouan) Croisement D21 / La Croix Labbé, La Croix Labbé (croisement avec le CARPA / sentier promenade) D287 – devant la route Launay, <p>Où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :</p> <p><small>Société Civile Professionnelle – 19, Rue des Veyettes CS 46314 – 35063 RENNES CEDEX Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque</small></p> <p>Tél : 02.23.21.21.21 • Fax : 02.23.21.21.23 Courriel : etude.hubert@orange.fr</p> <p>RCS RENNES D393397765 – N° TVA CEE FR3029397765</p> <p>3/14</p>	<p>Il sera rappelé, si besoin en état, que les panneaux sont parfaitement visibles et lisibles depuis la voie publique où je me trouve pour effectuer les photographies intégrées au présent Procès-verbal.</p> <p>Ceci étant les seules constatations qui me sont demandées par le demandeur, je me suis retiré, après avoir procédé à la prise de plusieurs photographies qui demeureront intégrées au présent Procès-verbal de constat.</p> <p>EN FOI DE QUOI ET DE TOUT CE QUI PRÉCÈDE :</p> <p>J'ai dressé le présent Procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.</p> <p>COÛT : Sur la minute</p> <p>Pour information : TVA sur acte à 20%</p> <p style="text-align: center;"> Me André-Denis BRIZARD Huissier de Justice associé</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><small>Société Civile Professionnelle – 19, Rue des Veyettes CS 46314 – 35063 RENNES CEDEX Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque</small></p> <p>Tél : 02.23.21.21.21 • Fax : 02.23.21.21.23 Courriel : etude.hubert@orange.fr</p> <p>RCS RENNES D393397765 – N° TVA CEE FR3029397765</p> <p>14/14</p>
--	--	--

POINT N°1 : La Mairie de L'HERMITAGE :	POINT N°2 : Entrée du Grand Clos (Croisement Rue de Mordelles) :	POINT N°3 : Entrée du parc (Rue du Parc) :	POINT N°4 : Chemin des Nouettes (Pôle Tennis) :	POINT N°5 : Rue du Grand Clos (parking du pôle tennis) :
 <p>The image shows the front of the town hall (Mairie) of L'Hermitage. A sign above the entrance reads 'LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE'. Below the entrance, a large green and white poster titled 'AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE' is displayed. An arrow points from the poster to the caption below.</p>	 <p>The image shows the entrance to the Grand Clos area. A sign for 'ADAPEI - Adapei 35' is visible. In the foreground, a green and white 'AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE' poster is posted on a wooden post.</p>	 <p>The image shows the entrance to the park area. A green and white 'AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE' poster is posted on a wooden post in the foreground.</p>	 <p>The image shows a dirt path leading to the tennis pole. A green and white 'AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE' poster is posted on a wooden post in the foreground.</p>	 <p>The image shows the southern part of the tennis pole. A green and white 'AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE' poster is posted on a wooden post in the foreground.</p>
Mairie	Entrée rue du grand Clos	Entrée du parc – Rue du parc	Chemin des Nouettes	Sud du Pôle Tennis

POINT N°6 : D21 (au-dessus de la voie ferrée) :	POINT N°7 : Croisement D21 / La Croix Labbé :	POINT N°8 : La Croix Labbé (croisement le CRAPA / sentier promenade) :	POINT N°9 : D287 – Route Launay :
			
Au-dessus de la voie-ferrée	Croisement Croix Labbé / D21	Croisement Croix Labbé / CRAPA	D 287- Route de Launay

6.3 Informations des propriétaires

<p> TERRITOIRES PUBLICS</p> <p>Rennes, le 17 février 2022</p> <p>N/Réf. : JB/JJ/EC 02/22-9 Objet : Commune de L'Hermitage ZAC du Lindon Enquête parcellaire</p> <p>Dossier suivi par Mme JOSEPH Assistante : Elodie CHAPIN Tél. direct : 02.99.35.21.04</p> <p>Lettre recommandée avec AR N°1A 171 132 4187 9</p> <p>Monsieur,</p> <p>La Société TERRITOIRES PUBLICS, titulaire d'une concession d'aménagement pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Lindon sur la commune de L'Hermitage, a l'honneur de vous faire connaître que, par arrêté du 3 février 2022 relatif au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon, Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire.</p> <p>L'enquête a pour objectif de déterminer précisément les propriétaires, les titulaires de droits immobiliers réels et les autres intéressés, ainsi qu'à vérifier contradictoirement la détermination des parcelles ou parties des parcelles à acquérir pour le projet.</p> <p>Les renseignements en notre possession ainsi que nos différents échanges laissent apparaître que vous êtes propriétaire(s) d'une ou des parcelle(s) concernée(s) par le projet et référencée(s) dans le questionnaire ci-joint.</p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 7 mars 2022 (13H30) au lundi 21 mars 2022 inclus (17H30), le dossier sera consultable :</p> <ul style="list-style-type: none">à la mairie de L'Hermitage aux horaires d'ouverture : du lundi de 13H30 à 17H30, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12H et de 13H30 à 17H30, le jeudi de 8H30 à 12H et le samedi de 9h à 12h. <p>Des observations sur les limites des biens à exproprier peuvent être formulées pendant la durée de l'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none">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 de la commissaire-enquêtrice, 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 <p>En outre, Madame Claudine Lainé-Delurier est désignée en qualité de commissaire enquêtrice. Des permanences sont prévues à la mairie de L'Hermitage, pour recevoir les personnes qui le souhaitent les jours suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">Lundi 7 mars 2022 de 13h30 à 17h30,Vendredi 18 mars 2022 de 13h30 à 17h30. <p>Immobilier Agoris 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 50726 35207 Rennes cedex 2 T/ 02 99 35 15 16 800 666 P.B. Local d'Aménagement du Capital CA 791400 4 RCS Rennes 431 399 582 - SIREN 228 185 503 000 0 - N° TVA (micro-entreprises) : FR 31523189450 www.territoires-rennes.fr</p>	<p> TERRITOIRES PUBLICS</p> <p>PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU LINDON 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 50726 35207 RENNES Cedex 2</p> <p>soit par email à : jessie.joseph@territoires-rennes.fr</p> <p>La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3, et R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :</p> <p>« Article L.311-1 - En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers 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.</p> <p>Article L.311-2 - Le propriétaire et l'usager 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.</p> <p>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.</p> <p>Article R.311-1 - Le propriétaire et l'usager 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. »</p> <p>Ce courrier relève d'une démarche réglementaire qui ne remet pas en cause les premiers échanges que nous avons eus. Territoires Publics poursuit son objectif d'acquisition amiable. Mme Jessie Joseph, responsable de cette opération reprendra prochainement contact avec vous pour poursuivre cette démarche et reste à votre disposition pour toute question relative à ce courrier.</p> <p>Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>Le Directeur Général  M. Jean BADAROUX</p> <p>P.J. : - Questionnaire d'information - Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête</p> <p>www.territoires-rennes.fr</p>
---	---