



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant ouverture d'une enquête parcellaire pour le projet de création de
la ZAC Multisite sur la commune de SAINT-GREGOIRE**

**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 l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 déclarant d'utilité publique le projet de création d'une ZAC Multisite sur la commune de SAINT-GREGOIRE ;

Vu la délibération de la commune de SAINT-GREGOIRE, lors de sa séance du 4 février 2019, décidant de solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC Multisite et à la cessibilité des terrains ;

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 commune de SAINT-GREGOIRE, sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire sur le projet susvisé ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet et calendrier

À la demande de la commune de SAINT-GREGOIRE, il sera procédé à une enquête parcellaire dans le cadre du projet de création d'une ZAC Multisite.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de SAINT-GREGOIRE pendant 16 jours consécutifs, du mardi 4 avril 2023 (9h) au mercredi 19 avril 2023 (17h30) inclus, dans les formes déterminées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 SAINT-GREGOIRE aux heures suivantes pendant la durée de l'enquête : du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30

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

- à la mairie de SAINT-GREGOIRE, 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 SAINT-GREGOIRE.

Article 3 : Nomination du commissaire-enquêteur et permanences

Monsieur Gilles LUCAS, hydrogéologue en retraite, est désigné 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.

En conséquence, il sera présent à la mairie de SAINT-GREGOIRE pour recevoir en personne les observations du public les :

- mardi 4 avril 2023 de 9h00 à 11h00 ;
- jeudi 13 avril 2023 de 13h30 à 15h30 ;
- mercredi 19 avril 2023 de 15h30 à 17h30.

Article 4 : 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 commune de SAINT-GREGOIRE avant le lundi 20 mars 2023.

Article 5 : 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 l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, par le maire de SAINT-GREGOIRE, 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 6 : 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 7 : Clôture de l'enquête, rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête

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, 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 8 : 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 9 : Consultation du rapport et des conclusions de l'enquête

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

Article 10 : Exécution

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

Rennes, le **06 MARS 2023**

Pour le préfet,
Le secrétaire général



Paul-Marie CLAUDON