



Liberté + Égalité + Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Ville de REDON

Projet d'aménagement de la ZAC du Châtel Haut Pâtis

Arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE 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 signée, le 08 novembre 2007, entre la commune de Redon et la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille-et-Vilaine (SADIV), ayant fait l'objet d'avenants successifs en date du 27 février 2014 et 16 avril 2018 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Redon, lors de sa séance du 27 juin 2008, approuvant la composition et le contenu du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC du Châtel Haut Pâtis ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 janvier 2010 prescrivant, sur le territoire de la commune de Redon, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du Châtel Haut Pâtis ;

VU les rapport et conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2010, prorogé en date du 12 juin 2015, déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du Châtel Haut Pâtis sur la commune de Redon;

VU la délibération de la commune de Redon, en date du 10 octobre 2019, sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire relative au projet susvisé ;

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 SADIV, reçue le 26 novembre 2019, sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée sur le projet susvisé ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} – Objet et calendrier

A la demande de la SADIV, il sera procédé à une enquête parcellaire dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC du Châtel Haut Pâtis en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à ce projet.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de Redon pendant 17 jours consécutifs, du mercredi 08 janvier au vendredi 24 janvier 2020 inclus, dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur

Monsieur Guy APPERE, directeur adjoint DGA à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 – Siège et permanence de l'enquête

Monsieur Guy APPERE siégera à :

Hôtel de ville
18, place Saint-Sauveur – 35600 REDON
(lundi au jeudi : 9h00 à 12h00 / 13h30 à 17h30
vendredi : 9h00 à 12h00 / 13h30 à 16h30)

où toutes les observations pourront lui être adressées par écrit.

Il recevra en personne les observations du public, les :

- ⇒ **mercredi 08 janvier 2020 – de 9 h à 12 h,**
- ⇒ **lundi 13 janvier 2020 – de 9 h à 12 h,**
- ⇒ **vendredi 24 janvier 2020 – de 13 h 30 à 16 h 30.**

Article 4 – 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 déposés à la Mairie de Redon, pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, 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, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

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 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 commune de Redon ou de la SADIV avant le mardi 24 décembre 2019 (date limite de réception de l'envoi recommandé).

Article 5 – Publicité

Conformément aux dispositions de l'article R.131.5 du Code d'expropriation pour cause d'utilité publique, un avis relatif à l'ouverture de l'enquête sera publié par voie d'affiches (en plusieurs lieux : à la mairie, dans les lieux fréquentés par le public, sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique) et éventuellement par tous autres procédés huit jours au moins avant le début de l'enquête soit le mardi 31 décembre 2019 au plus tard et pendant toute la durée de celle-ci.

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

L'avis d'ouverture d'enquête sera, en outre, publié en caractères apparents, avant le début de l'enquête, dans un journal régional ou local diffusé dans tout le département.

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 stipulent :

« 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 6 – Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur examinera les observations éventuelles des propriétaires concernés et entendra toutes personnes qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération.

Le commissaire enquêteur transmettra, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier complet avec le rapport et les conclusions motivées à la Préfète d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

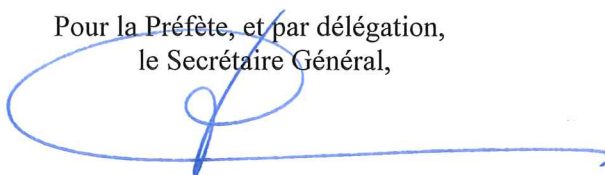
.../...

Article 7 – Exécution

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

RENNES, le 12 DEC. 2019

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line that ends in an arrowhead pointing to the right.

Ludovic GUILLAUME