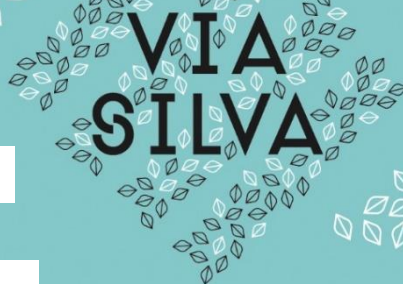


ZONE

D'AMÉNAGEMENT

CONCERTÉ

ATALANTE VIASILVA



VIASILVA

Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

de la Zone d'Aménagement Concerté
« ATALANTE VIASILVA »



ATALANTE
VIASILVA

2.7. MENTION DES TEXTES REGISSANT LA PRESENTE ENQUETE

RENNES MÉTROPOLE
COMMUNES DE CESSON-SÉVIGNÉ ET RENNES

Aménageur : SPLA VIASILVA – 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726 – 35207 RENNES Cedex 2 – Tél. : 02.99.35.15.15

1. LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE LA ZAC ATALANTE VIASILVA	3
2. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
3. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET ..	4
4. LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION	4
4.1. Constitution du dossier d'enquête	5
4.2. Le déroulement de l'enquête.....	6
4.3. La déclaration de projet.....	7
4.4. La déclaration d'utilité publique	7
4.5. La délivrance des arrêtés de cessibilité.....	7

Le présent document décrit le déroulement et cite les textes législatifs qui régissent l'enquête publique en cause, et indique la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

La procédure retenue est celle d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, laquelle a vocation à permettre au public de disposer d'une parfaite information et de présenter ses observations au préfet sur l'utilité publique de l'opération.

1. LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE LA ZAC ATALANTE VIASILVA

Le District Urbain de l'Agglomération Rennaise, devenu Rennes Métropole depuis, a approuvé la création de l'opération d'aménagement de la ZAC Les Champs Blancs, sur le territoire de la commune de Cesson-Sévigné, le 12 juillet 2001, et en a confié la réalisation à la SEMAEB. Cette opération était une extension de la Technopole Atalante, accueillant ainsi des entreprises des télécommunications et du numérique. Par avenants successifs en 2006 et 2013, la convention publique d'aménagement signée le 14 janvier 1999 a été transférée à la Société d'Economie Mixte Territoires et Développement puis à la SPLA ViaSilva.

A l'époque, un arrêté d'autorisation au titre du Dossier Loi sur l'Eau a été émis par la préfecture en date du 23 Novembre 2009. Un arrêté de Déclaration d'utilité publique pour la ZAC Les Champs Blancs et des arrêtés de cessibilité ont également été émis le 9 novembre 2007, et la Déclaration d'utilité publique avait été prorogée le 6 novembre 2009. Ainsi, la ZAC Les Champs Blancs a pu entrer en phase opérationnelle, les acquisitions ont été faites, des travaux de voirie, des ventes de terrains et des travaux de construction ont été réalisés.

Rennes Métropole et les communes de Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard ont engagé en 2008 une réflexion prospective commune concernant le devenir du territoire inclus entre le quartier Atalante Beaulieu, la route d'Acigné et la rocade nord-est. Elle s'est concrétisée dans l'émergence du projet de développement urbain « ViaSilva » qui constitue un des projets de développement majeurs de la métropole. Le projet ainsi développé a été labellisé «EcoCité» en novembre 2009 par le Ministère de l'Écologie du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Le projet d'Ecocité ViaSilva a pour objectif de répondre de façon concrète et réaliste à l'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux emplois. Pour cela, le projet cherche à conjuguer :

- douceur de vivre au quotidien, confort de travail,
- respect de la nature et du patrimoine bâti,
- développement économique, innovation environnementale et technologique.

Le projet ViaSilva s'inscrit de manière progressive dans le respect et la continuité de l'urbanisation de Cesson-Sévigné et du nord-est de Rennes. Il permet le développement de nouveaux quartiers, qui seront harmonieusement reliés à l'existant, le renouvellement de secteurs existants dans Atalante, autour des deux stations de métro, pour permettre la construction mixte de logements et de bureaux, apporter plus de services et d'équipements au quotidien, et ainsi améliorer la qualité de vie des habitants et des salariés.

Rennes Métropole a confié à la SPLA Territoires Publics, un mandat d'études préalables signé le 3 juin 2011 et transféré à la SPLA ViaSilva en 2013, en vue de l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, visant à modifier la vocation exclusivement tournée vers l'accueil d'entreprises, pour apporter une attractivité et une mixité avec le logement et les commerces.

Ainsi, le projet d'aménagement, initié dans le cadre de la ZAC les Champs Blancs, a connu de fortes évolutions en lien avec le projet d'écocité ViaSilva, ayant conduit Rennes Métropole à approuver un dossier de création modificatif de la ZAC les Champs Blancs, devenue « ZAC Atalante ViaSilva », par délibération du 2 mars 2017, et un dossier de réalisation modificatif approuvé le 22 juin 2017.

Les objectifs de la ZAC Atalante ViaSilva répondront ainsi aux ambitions du projet d'Ecocité ViaSilva et sont déclinées comme suit :

- poursuivre le développement économique du site technopolitain « Beaulieu – Saint Sulpice – Champs Blancs » ;
- inscrire la desserte à venir du secteur par la ligne b du métro dans un projet d'ensemble en terme de mobilité et déplacements ;
- mettre en œuvre le projet urbain de « ViaSilva » : une ville « mixte » et des proximités ;
- inscrire cette opération dans une démarche spécifique de développement durable.

Le périmètre de la ZAC Atalante ViaSilva englobe le périmètre initial de la ZAC Les Champs Blancs jusqu'en limite de la ZAC Les Pierrins, mais aussi des terrains à Patis Tatelin et une partie de la Technopole existante.

En ce qui concerne la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, deux communes sont concernées et le PLUi en vigueur, approuvé le 19 décembre 2019 par Rennes Métropole, définit une OAP ViaSilva avec les règles d'urbanisme pour la ZAC Atalante ViaSilva et la ZAC Les Pierrins.

Une déclaration de projet a été approuvée par Rennes Métropole le 13 décembre 2018. Après enquête publique, un arrêté d'autorisation environnementale unique a été émis le 18 janvier 2019.

La procédure de DUP pour la ZAC Atalante ViaSilva (ZAC modifiée) s'inscrit donc postérieurement à ces étapes constitutives de la procédure ZAC.

La Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition des terrains et la procédure qui y aboutit sont indépendantes de la procédure afférente aux ZAC. Il est donc possible, en conséquence, d'engager la procédure en vue de la Déclaration d'Utilité Publique quel que soit l'état d'avancement du dossier concernant la ZAC dès lors que celle-ci a au moins été créée.

2. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique - indépendante de l'enquête parcellaire qui sera organisée ultérieurement - est organisée dans la perspective que la ZAC ATALANTE VIASILVA soit déclarée d'utilité publique.

Les textes régissant une telle enquête publique sont :

- le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et, notamment, ses articles L. 110-1 et L. 112-1, R. 111-1 à R. 112-27
- le Code de l'environnement et, notamment, ses articles L. 123-1 à 18 et R. 123-1 à 27.

3. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET

La déclaration de projet est requise par les articles L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du code de l'environnement.

4. LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION

Le processus d'expropriation est constitué de deux phases :

- la phase administrative, laquelle :
 - ✗ mobilise l'autorité préfectorale
 - ✗ implique l'organisation de deux enquêtes - l'une préalable à la déclaration d'utilité publique, l'autre parcellaire - qui peuvent se dérouler successivement ou concomitamment

- ✗ aboutit - si l'opération est d'utilité publique - à l'édition d'un ou de deux arrêtés préfectoraux déclarant :
 - d'utilité publique le projet
 - cessible le (ou les) terrain(s) concerné(s)
- la phase judiciaire, laquelle relève de la compétence de la juridiction de l'expropriation pour :
 - ✗ opérer le (ou les) transfert(s) de propriété et éteindre les éventuels droits réels ou personnels existants sur le (ou les) bien(s) exproprié(s), lesquels sont convertis en droits à indemnité
 - ✗ fixer les indemnités dues.

La phase judiciaire peut être entamée avant achèvement de la phase administrative.

4.1. Constitution du dossier d'enquête

L'enquête préalable à la D.U.P doit permettre d'assurer l'information et la participation du public sur le projet à mettre en œuvre, assurer la prise en compte des intérêts des tiers, et prendre en compte les observations et proposition recueillies au cours de l'enquête.

Le dossier présenté au public doit comprendre un certain nombre de pièces obligatoires (articles R.112.4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et L. 123-6 et R. 123-8 du Code de l'Environnement) :

- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Un plan général des travaux projetés ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses, y compris le coût des acquisitions nécessaires à la réalisation des travaux ;
- Une note de présentation non technique du projet ;
- La décision prise le cas échéant après examen au cas par cas par l'autorité compétente ;
- L'étude d'impact actualisée et son résumé non technique
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Lorsqu'ils sont rendus obligatoire par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;
- Le bilan de la procédure de concertation ;
- Les mentions des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

Le dossier d'enquête parcellaire est composé au regard des dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le

cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

4.2. Le déroulement de l'enquête

L'enquête parcellaire préalable à la délivrance des arrêtés de cessibilité au titre de l'article L.132-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est également soumis à l'avis du public durant cette même enquête.

Ce dossier d'enquête parcellaire en vue de la délivrance des arrêtés de cessibilité doit comprendre obligatoirement les pièces suivantes (article R. 131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique) :

Un plan parcellaire

Un état parcellaire (liste des propriétaires)

L'enquête publique unique, régie par l'article L. 123-6 du code de l'environnement, permet de soumettre au public les pièces ou éléments exigés au titre de plusieurs enquêtes publiques initialement requises au sein d'un même dossier d'enquête publique. Elle fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre des enquêtes publiques initialement requises.

L'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet de département, compétent pour prendre les arrêtés de DUP et de cessibilité.

Dès réception du dossier, l'autorité préfectorale saisit le président du Tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur (article R123-5 du code de l'environnement)

L'autorité préfectorale, en accord avec le commissaire enquêteur, précise ensuite par arrêté, notamment, l'objet de l'enquête, sa durée, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier (articles R 123-9 et R.123-10 du code de l'environnement).

Le public est informé de l'avis d'ouverture de l'enquête dans les conditions définies par l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Pendant la durée de l'enquête (un mois minimum), le public consigne ses observations dans les conditions de l'article R.123-13 du code de l'environnement. Le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions oralement, sur le registre d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier, par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur.

A l'expiration du délai d'enquête, une fois le registre clos, au vu du dossier d'enquête et de ses pièces annexes, le commissaire enquêteur établit un procès-verbal de synthèse des observations du public et le transmet au responsable du projet dans le délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations (article R. 123-18 du code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour établir un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet (article R.123-19 du code de l'environnement).

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur est déposée à la Ville de Rennes où s'est déroulée l'enquête. Une copie du rapport et des conclusions est tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête (article R.123-21 du code de l'environnement).

4.3. La déclaration de projet

En vertu de l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le Préfet d'Ille-et-Vilaine demande, au terme de l'enquête publique, au concessionnaire de l'opération de se prononcer sur l'intérêt général du projet dans un délai ne pouvant excéder six mois, conformément aux dispositions prévues L.126-1 du code de l'environnement.

La déclaration de projet mentionnera l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comportera les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée. Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé, l'autorité de l'Etat compétente décide de la déclaration d'utilité publique du projet.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

4.4. La déclaration d'utilité publique

Le Préfet prend l'arrêté de DUP (article L. 121-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

L'acte déclarant la DUP doit intervenir impérativement dans un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, la DUP est prise pour un délai maximal de 5 ans, éventuellement prorogeable une fois (article L121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Par ailleurs, la déclaration de projet prise par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Rennes déclarant le projet d'intérêt général devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de l'enquête publique (article L121-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

4.5. La délivrance des arrêtés de cessibilité

A l'issue de l'enquête parcellaire, le préfet prononce l'arrêté de cessibilité, c'est-à-dire qu'il déclare cessible les propriétés ou partie de propriété qui sont nécessaire à la réalisation de l'opération. Aucun texte ne régit de délai entre la clôture de l'enquête parcellaire et la délivrance de l'arrêté de cessibilité. L'arrêté de cessibilité est caduc au bout de 6 mois.