



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**portant ouverture d'une enquête préalable :**

- **à la déclaration d'utilité publique du projet de revitalisation artisanale et commerciale du Blosne-Est sur la commune de Rennes**
- **à la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet**

**Le préfet de la région Bretagne  
préfet d'Ille-et-Vilaine**

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe GUSTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 août 2023 désignant Mme Élise DABOUIS, secrétaire générale par intérim de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

**Vu** la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

**Vu** la délibération de la commune de Rennes, lors de sa séance du 19 septembre 2022, approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de revitalisation artisanale et commerciale du Blosne-Est sur la commune de Rennes et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique ;

**Vu** le dossier transmis au préfet d'Ille-et-Vilaine le 10 octobre 2022 par Territoires Publics en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de revitalisation artisanale et commerciale du Blosne-Est sur la commune de Rennes et à la cessibilité des biens à acquérir pour la réalisation de cette opération ;

**Vu** l'étude d'impact jointe 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** l'avis émis, le 17 octobre 2022, par le service départemental de l'architecture et du patrimoine de la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne ;

**Vu** l'avis émis, le 24 octobre 2022, par le service régional de l'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne ;

**Vu** l'avis émis, le 14 novembre 2022, par la chambre d'agriculture ;

**Vu** l'avis émis, le 20 janvier 2023, par l'agence régionale de santé ;

**Vu** l'avis émis, le 28 mars 2023, par la direction départementale des territoires et de la mer ;

**Vu** l'avis émis le 28 juin 2023, par l'autorité environnementale ;

**Vu** la décision du 31 juillet 2023, par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Monsieur Gérard PELHATE, en qualité de commissaire-enquêteur ;

**Sur proposition de la secrétaire générale par intérim de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;**

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet et calendrier**

À la demande de Territoires Publics, il sera procédé à une enquête publique et à une enquête parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique du projet revitalisation artisanale et commerciale du Blosne-Est sur la commune de Rennes.

La ZAC Blosne-Est a été créée en mars 2012 et son dossier de réalisation approuvé en janvier 2014, permettant d'engager le projet de renouvellement urbain dans une phase opérationnelle et d'amorcer la réalisation d'aménagement d'espaces publics et des chantiers de construction.

Le programme global prévisionnel du projet de revitalisation artisanale et commerciale de construction est essentiellement basé sur l'offre commerciale et économique mais il comprend également un nombre important de logements ciblant des publics diversifiés.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de Rennes pendant 33 jours consécutifs, du lundi 25 septembre 2023 (9h) au vendredi 27 octobre 2023 (16h), dans les formes déterminées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le code de l'environnement.

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est :

*Territoires Publics – Madame Katell RUELLAN  
1 rue Genviève de Gaulle-Anthonioz – 35207 Rennes cedex 2  
katell.ruellan@territoires-rennes.fr*

### **Article 2 : Nomination du commissaire-enquêteur**

Monsieur Gérard PELHATE, agriculteur 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.

### **Article 3 : Sièges de l'enquête**

Le siège de l'enquête est fixé à :

*Rennes Métropole  
4 avenue Henri-Fréville  
35031 Rennes Cedex*

### **Article 4 : Consultation du dossier de déclaration d'utilité publique**

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autres une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, sont consultables gratuitement au siège de l'enquête, à Rennes Métropole aux jours et heures suivants (donnés à titre indicatif), et ce pendant toute la durée de l'enquête :

- du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h et 13h15 à 17h.

Le dossier sera également consultable à la Maison du projet dans le quartier du Blosne (place Jean-Normand – 35000 RENNES), aux jours et heures suivants, et ce pendant toute la durée de l'enquête :

- Lundi 25 septembre 14h / 17h
- Mercredi 27 septembre 15h / 18h
- Jeudi 28 septembre 15h / 18h
- Lundi 2 octobre 14h / 17h
- Mercredi 4 octobre 15h / 18h
- Jeudi 5 octobre 15h / 18h
- Mercredi 11 octobre 15h / 18h
- Jeudi 12 octobre 15h / 18h
- Vendredi 13 octobre 9h30 / 12h30
- Lundi 16 octobre 14h / 17h
- Mercredi 18 octobre 15h / 18h
- Vendredi 20 octobre 9h30 / 12h30

La consultation du dossier est également possible à l'adresse suivante :

<https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

Un poste informatique sera mis à disposition à la préfecture d'Ille-et-Vilaine (81 Bd d'Armorique – 35000 RENNES) du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00.

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 5 : Consultation du dossier d'enquête parcellaire**

Les pièces du dossier d'enquête parcellaire, comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires, seront également déposés au siège de Rennes Métropole et à la maison du projet dans le quartier du Blossne pendant le délai fixé à l'article 1er du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance.

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 à la présidente de Rennes Métropole 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 Territoires Publics, 15 jours avant la fin de l'enquête, soit avant le 13 octobre 2023.

#### **Article 6 : Observations du public**

##### **Article 6.1 : Observations sur le dossier de déclaration d'utilité publique**

Des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être formulées pendant la durée de l'enquête :

- à Rennes Métropole et à la Maison du projet dans le quartier du Blossne, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ;
- par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé à Rennes Métropole ;
- par courriel, à l'adresse suivante : [pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr) ;
- sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4857>.

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

#### **Article 6.2 : Observations sur le dossier d'enquête parcellaire**

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

- à Rennes Métropole et à la Maison du projet dans le quartier du Blosne, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le maire ;
- par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé à Rennes Métropole ;
- par voie électronique, à l'adresse suivante : [pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr) ;
- sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4857>.

#### **Article 7 : Permanences du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur sera présent à la maison du projet du Blosne pour recevoir en personne les observations du public les :

- samedi 30 septembre 2023 de 10h à 12h30 ;
- lundi 2 octobre 2023 de 14h à 16h ; ;
- mercredi 18 octobre 2023 de 15h à 17h.

Le commissaire-enquêteur sera également présent à Rennes Métropole pour recevoir en personne les observations du public le :

- vendredi 27 octobre 2023 de 14h à 16h.

#### **Article 8 : Publicité**

Un avis relatif à l'ouverture de l'enquête sera porté à la connaissance du public :

- par voie d'affichage, quinze jours au moins l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, par :
  - la maire de Rennes, à la mairie et dans les lieux fréquentés par le public ;
  - par le pétitionnaire, sur le lieu prévu pour la réalisation du projet (les affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement).

Cet affichage fera l'objet d'une certification par la maire et par le pétitionnaire.

- par publication d'une annonce légale dans les journaux « Ouest France 35 » et « 7 Jours Les Petites Affiches », quinze 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 ;
- par mise en ligne, quinze jours au moins l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, à l'adresse suivante : [www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-expro](http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-expro)

#### **Article 9 : Clôture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur 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 10 : Clôture de l'enquête parcellaire**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par la maire et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, au commissaire enquêteur.

### **Article 11 : 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 12: Rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête**

Le commissaire enquêteur 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.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

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

Le commissaire-enquêteur transmettra, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier accompagné du registre et des documents annexés, ainsi que ses conclusions motivées au préfet d'Ille-et-Vilaine.

Il 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 le préfet, à la demande du commissaire enquêteur, après avis du responsable du projet.

Si à l'expiration du délai de trente jours, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai imparti, le préfet pourra, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif de dessaisir le commissaire enquêteur et de lui substituer son suppléant ou 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 13 : Consultation du rapport et des conclusions de l'enquête**

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 du commissaire enquêteur sur demande adressée au préfet d'Ille-et-Vilaine.

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 14 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité décisionnaire**

Le préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour les décisions suivantes pouvant être adoptées au terme de l'enquête :

- déclarer d'utilité publique du projet de revitalisation artisanale et commerciale du Blosne-Est sur la commune de Rennes ;
- déterminer les terrains à acquérir pour la réalisation de ce projet.

### **Article 15 : Exécution**

La secrétaire générale par intérim de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, la maire de Rennes, la présidente de Rennes Métropole, sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet, et par délégation  
La secrétaire générale par intérim



Elise DABOUIS

25 AOUT 2023