

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

Préambule : objet de l'enquête publique



SEPTEMBRE 2021

INTRODUCTION

Objet de l'enquête publique

Le présent dossier est dressé en vue d'apprécier l'utilité publique du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté « Des Trois Lieux » à Chevaigné.

L'objet de cette enquête est d'assurer l'information et la participation du public 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, savoir une déclaration d'utilité publique de cette opération d'aménagement.

Les observations et propositions recueillies au cours de cette enquête seront prises en considération par les porteurs du projet et par le Préfet.

Réalisation du projet de la ZAC Des Trois Lieux

LOCALISATION :	Trois secteurs distincts : -Grand Champ : secteur à l'ouest de la Commune de 6 ha environ au sud de la route de la Motte -Centre-Bourg : secteur de 1.7 ha environ au nord et à l'est de la place de l'église -Les Fonderies : secteur de 2ha environ au nord de la ZA existante
NOM DE LA CONCESSION :	ZAC Des Trois Lieux
SUPERFICIE :	9,7 hectares
PROGRAMME PREVISIONNEL :	170 logements environ sous forme collective et individuelle, l'accueil d'un équipement public mixte à destination culturelle et associative, et 15.000 m ² cessible en activité
BILAN PREVISIONNEL (STADE REALISATION) :	7.800 K€ HT

L'opération d'aménagement des Trois lieux :

- résulte de l'initiative de la commune de CHEVAIGNE, qui a fait le choix opérationnel de l'inscrire dans le cadre juridique d'une Zone d'Aménagement Concerté, créée par délibération en date du 16 octobre 2018
- est confié, dans son exécution, à la Société Publique Locale d'Aménagement, TERRITOIRES PUBLICS, dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de 10 ans dont l'échéance est prévue le 31 décembre 2028, par délibération de son Conseil municipal en date du 21 décembre 2018.

Les missions confiées à TERRITOIRES PUBLICS couvrent l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération, telles que les acquisitions foncières, la conduite des études, la mise en état des sols, la réalisation d'équipements d'infrastructures et, éventuellement de surfaces aménagées, le suivi financier, administratif et opérationnel de l'opération.

Concernant le présent dossier de Déclaration d'Utilité Public, l'article 7.4 de la concession d'aménagement signé entre la collectivité, la commune de CHEVAIGNE, dites « le concédant » et TERRITOIRES PUBLICS, dit « l'Aménageur », stipule ce qui suit :

« Le Concédant s'engage, si l'Aménageur en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur.

L'Aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité. »

En conséquence la présente demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de la ZAC Des Trois Lieux est formulée par la Commune de CHEVAIGNE sur la base du présent dossier établi par TERRITOIRES PUBLICS et au bénéfice de celle-ci.

Contact :

COMMUNE CHEVAIGNE

Mairie de Chevaigné

7 Rue de la Mairie
35250 CHEVAIGNE

SPLA TERRITOIRES PUBLICS

Aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté

Responsable d'opérations : Aurélie CHATELLIER

Immeuble Agora – 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 50726 35207 RENNES Cedex 2

Tél : 02 99 35 21 07

Le dossier d'enquête publique est composé des éléments suivants :

1. Note explicative
2. Plan de situation et du périmètre de l'opération
3. Plan général des travaux
4. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
5. Appréciation sommaire des dépenses
6. Etude d'Impact
7. Mention des textes régissant la présente enquête
8. Avis émis sur le projet
9. Bilan des procédures participatives préalables