

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

7. Mention des textes régissant la présente enquête



SEPTEMBRE 2021

1. LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE LA ZAC DES TROIS LIEUX	3
2. LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION	5
3. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
4. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET ..	5

Le présent document a vocation à exposer les textes régissant l'enquête publique organisée, la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative relative à la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Des Trois Lieux ainsi que la décision pouvant être adoptée à son terme.

1. LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE LA ZAC

La commune de Chevaigné souhaite réaliser un projet d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée, sur son territoire, au Sud de son agglomération. L'opération projetée répond aux enjeux et objectifs inscrits dans les différents documents stratégiques de planification et plus particulièrement au Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté le 17 décembre 2015 en vigueur au moment des études préalables, au schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé en mai 2015 ; au Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification (n°2) approuvée par le Conseil de Rennes Métropole du 09/07/2015 en vigueur au moment des études préalables; et au Plan de Déplacements Urbains (PDU) en cours de révision et au PLUi de Rennes Métropole adopté par le conseil communautaire le 19 décembre 2019.

Les études préalables nécessaires à l'établissement du dossier de création de la ZAC Des Trois Lieux ont été menées et ont permis à la Commune de CHEVAIGNE de décider :

- par délibération de son Conseil Municipal en date du 19 avril 2016, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2018,
- par délibération de son Conseil Municipal en date du 16 octobre 2018, de mettre en œuvre ce projet d'aménagement à travers l'approbation du dossier de création de la ZAC Des Trois Lieux.

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- Objectif 1 : **Poursuivre le développement de la commune** en proposant une offre diversifiée des formes et des typologies d'habitat dans le respect du PLH de Rennes Métropole et des règles de densité du SCOT; en accompagnement du logement, réaliser des équipements en conformité avec les besoins de la commune; sur le secteur des Fonderies, permettre l'accueil et le développement d'activités artisanales et de services dans la commune. Le travail est réalisé en assurant la maîtrise des coûts et des péréquations.
- Objectif 2 : **Développer une composition urbaine d'ensemble** en poursuivant le maillage viaire de la commune et assurer les connexions entre les quartiers
- Objectif 3 : **Inscrire l'opération d'aménagement dans l'identité locale et ses paysages** en proposant des constructions présentant des qualités architecturales et environnementales adaptées à l'identité des lieux.

Cette opération s'inscrit dans les objectifs communautaires actés dans le "SCoT".

La population métropolitaine rennaise devrait compter environ 110 000 habitants de plus d'ici 2033.

Pour répondre aux besoins qu'engendrera cette croissance démographique, Rennes Métropole a mis en place une stratégie de développement urbain durable reposant sur quatre enjeux :

- une métropole accueillante et solidaire : en favorisant l'accueil de chacun et garantissant le bien-vivre ensemble dans un contexte de croissance démographique et de précarisation accentuée.

- une métropole entreprenante et innovante : avec de nouvelles activités et de nouveaux emplois durables pour tous et en participant à la création d'emplois via la production de logements de qualité.
- une métropole écoresponsable et exemplaire : avec une stratégie d'aménagement de développement du territoire qui préserve le cadre de vie face aux défis énergétiques et environnementaux, en favorisant l'optimisation des modes de déplacement avec notamment une logique de densification de l'habitat et de limitation de l'étalement urbain.
- une métropole, capitale régionale, dynamique et entraînante : en développant son attractivité dans un contexte de mondialisation et de compétition entre les territoires.

La commune a procédé aux études nécessaires afin de pouvoir se prononcer sur le bienfondé de l'opération, le choix du site, sa faisabilité technique et son insertion dans l'environnement naturel et urbain :

- Démarche participative pour la création d'un nouveau quartier à Chevaigné (IAUR 2014)
- Etude d'Impact – Bureau d'études AMETER – (mars 2018)
- Etude de déplacement M3De (septembre 2016)
- Etude sur les énergies renouvelables – Enercia – (mars 2018)
-

L'ensemble de ces études permet de justifier de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en trois secteurs.

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable a été organisée suivant les modalités définies par la délibération du conseil municipal du 19 avril 2016 par délibération :

-Deux réunions publiques, l'une en phase d'élaboration du projet, l'autre pour la présentation du projet abouti : une première réunion s'est tenue le 22/06/2017 préalablement à l'exposition publique et une seconde le 09/02/2018;

-Une exposition d'une durée d'un mois minimum: cette exposition a présenté le contexte, les acteurs, les enjeux, le planning et les scénarios en débat sut les trois secteurs. Cette exposition a démarré le 24 juillet 2017

-la tenue d'un registre d'observations pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Par délibération en date du 22 mai 2018, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de participation du public par voie électronique. Cette dernière s'est déroulée du 05 juillet 2018 au 06 août 2018.

Par délibération séparé du 16 octobre 2018, le Conseil municipal a dressé la synthèse de cette procédure de participation du public par voie électronique. été rendu le 4 avril 2019 par la Présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne a notifié à la Commune de Chevaigné qu'elle n'a pu étudier dans le délai impartoi de deux mois le dossier reçu.

2. 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

Cette phase administrative 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.

3. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique liée à la Déclaration d'Utilité Publique - indépendante de l'enquête parcellaire qui sera organisée ultérieurement ou concomitamment- est organisée dans la perspective que la ZAC Des Trois Lieux 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.

4. 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.