

  
**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la Coordination Interministérielle  
et de l'Appui Territorial  
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

## ARRÊTÉ

**portant ouverture sur le territoire de la commune de Bains-sur-Oust  
d'une enquête publique préalable à :**

- ↳ **la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme relatif au projet d'aménagement du Parc d'Activités de Tournebride**
- ↳ **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 code de l'urbanisme ;

**Vu** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

**Vu** la liste des commissaires enquêteurs publiée au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Redon (CCPR) en date du 18 septembre 2017 et du 18 décembre 2017, décidant de solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet et à la cessibilité des terrains ;

**Vu** les délibérations du Conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Redon n°CC-2017-109 et n°CC2017-110 approuvant la transformation de la CCPR en communauté d'agglomération à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et déterminant le nom choisi : Redon Agglomération ;

**Vu** les dossiers transmis par Redon Agglomération en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement du Parc d'Activités (PA) de Tournebride 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'information émise par l'autorité environnementale en date du 03 juillet 2019 ;

**Vu** la décision du 17 décembre 2020 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Anne-Marie CARLIER, en qualité de commissaire enquêteur ;

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

## ARRÊTE

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

A la demande de Redon Agglomération, il sera procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement du Parc d'Activités (PA) de Tournebride et la cessibilité des terrains nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet.

Le projet d'aménagement du PA de Tournebride vise à accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire de la commune de Bains-sur-Oust en continuité du PA Porte de Rennes situé pour partie sur la commune de Sainte-Marie.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de Bains-sur-Oust pendant 34 jours consécutifs, du mercredi 10 mars 2021 (13h30) au lundi 12 avril 2021 inclus (17h), dans les formes déterminées par le Code de l'environnement et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

Redon Agglomération  
Aurélie MARIET  
Direction de l'Economie - 3 Rue Charles Sillard - 35600 Redon  
a.mariet@redon-agglomeration.bzh

### **Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur**

Par décision du 17 décembre 2020, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Anne-Marie CARLIER, directrice d'un site industriel en retraite, en qualité de commissaire enquêtrice.

### **Article 3 – Siège et permanences de l'enquête**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Bains-sur-Oust où toute correspondance pourra être adressée à la commissaire enquêtrice (Mairie de Bains-sur-Oust, Place de la Mairie 35600 BAINS-SUR-OUST - Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h (sauf mercredi) et de 13h30 à 17h15 et le samedi de 9h à 12h sauf veille de fête).

La commissaire enquêtrice recevra en personne les observations écrites ou orales du public les :

- **mercredi 10 mars 2021 de 13h30 à 17h ;**
- **samedi 20 mars 2021 de 9h à 12h ;**
- **vendredi 02 avril 2021 de 9h à 12h ;**
- **lundi 12 avril 2021 de 13h30 à 17h.**

### **Article 4 – Publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture, et au plus tard le lundi 22 février 2021, dans les journaux locaux suivants et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

- ↳ Le Journal Ouest-France – édition Ille-et-Vilaine,
- ↳ Les Infos du Pays de Redon.

Dans les mêmes délais, cet avis sera publié par voie d'affiches apposées en plusieurs lieux de la commune (à la mairie, dans les lieux fréquentés par le public) et éventuellement par tout autre procédé en usage dans cette localité, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, soit le lundi 22 février 2021 au plus tard, et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité devra être certifié par le maire de Bains-sur-Oust.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage de ce même avis sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération ou en un lieu situé au voisinage du projet. Les affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (*Journal Officiel* du 4 mai 2012).

Le responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site Internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete>

#### **Article 5 – Consultation du dossier de déclaration d'utilité publique**

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autre une étude d'impact, l'information de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par la commissaire enquêtrice seront déposées à la mairie de Bains-sur-Oust pendant le délai fixé à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté. La consultation du dossier est également possible sur le site internet de Redon Agglomération à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2336>.

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier sur place pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sous réserve de l'évolution du contexte sanitaire, et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par écrit ou par voie électronique, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

Mairie de Bains-sur-Oust  
Place de la Mairie  
35600 BAINS-SUR-OUST  
[enquete-publique-2336@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2336@registre-dematerialise.fr)

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

Un poste informatique sera mis à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00 pour consultation du dossier. Au vu du contexte sanitaire actuel, il est recommandé de prendre rendez-vous au 02.99.02.10.39.

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 6 – Clôture de l'enquête de déclaration d'utilité publique**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle. Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, la commissaire enquêtrice 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 7 – Consultation du dossier parcellaire**

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 également déposés à la mairie de Bains-sur-Oust pendant le délai fixé à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance. La consultation du dossier est également possible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2337>. Chacun pourra 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 ou par voie électronique ([enquete-publique-2337@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2337@registre-dematerialise.fr)), à la commissaire enquêtrice au siège de l'enquête.

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 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 Redon Agglomération avant le lundi 22 février 2021 (date limite de réception de l'envoi recommandé).

### **Article 8 – 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 le maire et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, à la commissaire enquêtrice. Celle-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

### **Article 9 – 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, l'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 dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie ; les intéressés pourront fournir leurs observations dans les conditions prévues à l'article R.131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'expiration de ce délai, la commissaire enquêtrice fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au Préfet d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

### **Article 10 – Rédaction du rapport et des conclusions**

La commissaire enquêtrice 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.

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

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

La commissaire enquêtrice transmettra, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, les dossiers complets de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au préfet d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé par le préfet à la demande de la commissaire enquêtrice, après avis du responsable du projet.

Si à l'expiration du délai de trente jours, la commissaire enquêtrice 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 la commissaire enquêtrice et de lui substituer 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 11 – Consultation du rapport et des conclusions**

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée au siège de l'enquête, à la mairie de Bains-sur-Oust 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 de la commissaire enquêtrice sur demande adressée au préfet.

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 12 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité décisionnaire**

Le préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour :

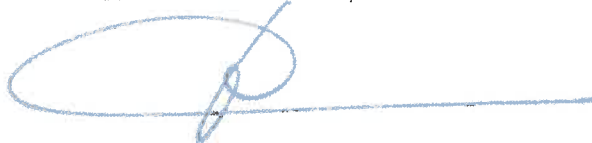
- ↳ déclarer d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement du Parc d'Activités de Tournebride sur le territoire de la commune de Bains-sur-Oust ;
- ↳ déterminer les terrains à acquérir pour la réalisation de ce projet.

#### **Article 13 – Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le sous-préfet de Redon, le président de Redon Agglomération et le maire de Bains-sur-Oust sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

RENNES, le 04 FEV. 2021

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,



Ludovic GUILLAUME