



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial**

**Arrêté préfectoral n°2020/BPEF/036 portant ouverture
d'enquêtes publiques conjointes**

**Projet d'aménagement de la ZAC de la Gagnerie du Boucha
à Saint-Malo-de-Guersac par la Communauté d'Agglomération
de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE)**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1, L121-1 et suivants, L131-1, R112-1 et suivants et R131-1 et suivants ;

Vu la délibération du 19 octobre 2010, par laquelle le bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE) confie l'aménagement de la ZAC de la Gagnerie du Boucha sur la commune de Saint-Malo-de-Guersac, à la société publique locale SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS, pour la réalisation et la commercialisation de l'opération d'aménagement ;

Vu la délibération du 3 juillet 2018, par laquelle le bureau communautaire de la Communauté d'Agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE) autorise la SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS à solliciter la prescription des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de la Gagnerie du Boucha à Saint-Malo-de-Guersac et à la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation ;

Vu la décision du 15 juin 2020, par laquelle le président de la CARENE approuve les dossiers d'enquêtes conjointes et autorise la SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS à solliciter la mise en œuvre des dites enquêtes auprès de la Préfecture de Loire-Atlantique ;

Vu le dossier constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu la décision n° E20000071/44 du 19 juin 2020 du président du tribunal administratif de Nantes désignant M. Pascal DREAN en qualité de commissaire-enquêteur ;

Considérant que cette opération est soumise à enquête publique en application des articles L110-1, L121-1 et suivants, L131-1, R112-1 et suivants et R131-1 et suivants du code de l'expropriation ;

ARRÊTE

Article 1er – Il est procédé, dans la commune de Saint-Malo-de-Guersac, aux enquêtes administratives suivantes :

- 1° : enquête portant sur l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de la Gagnerie du Boucha ;
- 2° : enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir par voie d'expropriation et d'identifier, de façon précise, les propriétaires et autres titulaires de droits concernés par l'opération envisagée.

Ces enquêtes conjointes sont ouvertes **en mairie de Saint-Malo-de-Guersac (12 rue Aristide Briand, 44550 Saint-Malo-de-Guersac)**, pendant dix-huit jours consécutifs, du **mardi 1^{er} septembre 2020 au vendredi 18 septembre 2020 inclus**.

Article 2 – Pendant la durée des enquêtes, les dossiers d'enquêtes sont déposés dans la mairie précitée, où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des services et **selon les modalités pratiques mises en place par la mairie en raison de la crise sanitaire**.

En raison de la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19, les modalités d'accueil du public peuvent évoluer, les horaires d'ouverture peuvent être restreints et la prise de rendez-vous rendue nécessaire.

Préalablement à tout déplacement, il est conseillé de se renseigner auprès de la mairie afin de connaître les modalités pratiques en vigueur (éventuellement prise de rdv, port du masque, se munir de son propre stylo, etc...).

Article 3 – M. Pascal DREAN, ingénieur conseil en organisation à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Article 4 – Le commissaire-enquêteur reçoit en personne les observations du public, **en mairie de Saint-Malo-de-Guersac (12 rue Aristide Briand, 44550 Saint-Malo-de-Guersac)** aux jours et heures suivants et **selon les modalités d'accueil du public en vigueur** :

- le mardi 1^{er} septembre 2020 de 9h00 à 12h00
- le jeudi 3 septembre 2020 de 14h00 à 17h00
- le samedi 12 septembre 2020 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 18 septembre 2020 de 14h00 à 17h00

En raison de la crise sanitaire, le commissaire-enquêteur recueille également les observations du public, **par téléphone (02.40.91.16.94)**, au cours des permanences dont les dates et horaires sont précisés ci-dessus.

Article 5 - Enquête d'utilité publique

a) Un registre à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur et destiné à recevoir les observations sur l'utilité publique du projet, des personnes intéressées, est déposé, **du mardi 1^{er} septembre 2020 au vendredi 18 septembre 2020 inclus**, en mairie de Saint-Malo-de-Guersac.

Ces observations peuvent être consignées directement sur le registre ou être adressées, par voie postale, au commissaire-enquêteur en mairie de Saint-Malo-de-

Guersac (12 rue Aristide Briand, 44550 Saint-Malo-de-Guersac) ; les plis ainsi reçus sont annexés audit registre.

b) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, le registre d'enquête est clos et signé par le maire, qui en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête (DUP), au commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne susceptible de l'éclairer.

Il rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Puis, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, il transmet au préfet de la Loire-Atlantique, le dossier d'enquête et le registre accompagnés du rapport énonçant ses conclusions.

c) Une copie du rapport dans lequel le commissaire-enquêteur énonce ses conclusions motivées est déposée en mairie de Saint-Malo-de-Guersac ainsi qu'à la préfecture de la Loire-Atlantique.

Par ailleurs, toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, auprès du préfet de la Loire-Atlantique (*Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Bureau des procédures environnementales et foncières*).

Article 6 - Enquête parcellaire

a) Durant toute la durée de l'enquête, un registre à feuillets non mobiles est déposé en mairie de Saint-Malo-de-Guersac, après avoir été ouvert, coté et paraphé par le maire.

Les intéressés peuvent consigner directement leurs observations sur le registre d'enquête, à moins qu'ils n'entendent les adresser, par écrit, au maire ou au commissaire-enquêteur en mairie de Saint-Malo-de-Guersac (12 rue Aristide Briand, 44550 Saint-Malo-de-Guersac), auquel cas elles doivent être annexées audit registre, après avoir été visées.

b) La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête en mairie est faite par l'expropriant (concessionnaire aménageur) - la SPL SONADEV - sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires indiqués dans le dossier lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou, le cas échéant, à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats.

Si leur domicile est inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Ces formalités doivent être accomplies avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête et le dépôt du dossier en mairie.

c) Les propriétaires, auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées, soit au 1er alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour les personnes physiques, les indications sont les nom, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.

Pour les personnes morales, les indications sont leur dénomination, leur forme juridique, leur siège social, les nom, prénoms et domicile du ou des représentants, ainsi que, pour les associations et les syndicats, la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts, pour les personnes morales assujetties au décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro de S.I.R.E.N., complété, si celles-ci sont assujetties au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

d) À l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête est clos et signé par le maire, qui le transmet dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête au commissaire-enquêteur.

e) Dès réception du registre et du dossier d'enquête, le commissaire-enquêteur examine les observations éventuellement consignées ou annexées au registre et entendra toute personne susceptible de l'éclairer.

Il dresse procès-verbal de l'opération et donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Puis, il transmet les dossier d'enquête et registre, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet de la Loire-Atlantique (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Bureau des procédures environnementales et foncières).

f) Si, à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé, qui rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement dans les conditions prévues aux articles R131-5 et R131-6 du code de l'expropriation, aux propriétaires.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent alors déposés en mairie, auprès de laquelle les personnes intéressées peuvent produire leurs observations, comme il est dit au paragraphe a) du présent article.

À l'expiration de ce délai, le commissaire-enquêteur fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet de la Loire-Atlantique.

Article 7 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de ces enquêtes est, par les soins du préfet, publié en caractères apparents, huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans les journaux OUEST FRANCE (édition départementale) et PRESSE OCEAN.

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, cet avis est également publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de Saint-Malo-de-Guersac par les soins du maire. L'accomplissement de ces formalités de publicité est certifié par le maire.

Article 8 - La publication de l'avis d'ouverture d'enquêtes est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-après :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

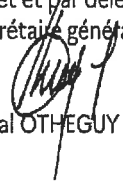
Article 9 - En raison des circonstances exceptionnelles sanitaires relatives à l'épidémie de Covid-19, toute personne devra veiller au respect des mesures d'hygiène (dites « barrières ») et de distanciation sociale et, le cas échéant, se conformer aux modalités pratiques mises en place par la mairie en raison de la crise sanitaire. Préalablement à tout déplacement, il est conseillé de se renseigner auprès de la mairie afin de connaître ces modalités pratiques (éventuellement prise de rdv, port du masque, se munir de son propre stylo, etc...).

Article 10 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le président de la Communauté d'Agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE), le président de la société concessionnaire SPL- SONADEV, le maire de la commune de Saint-Malo-de-Guersac et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le **17 JUIL. 2020**

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHÉGUY