



COMMUNE  
DE  
SAINT JEAN BRÉVELAY

RÉALISATION  
LOTISSEMENT  
RUE DE RENNES

CADRE PROCEDURAL AU TITRE DES  
DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.123-8 3°, 5° ET 6°  
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

## PREAMBULE

Le projet objet du présent dossier consiste en la création d'un lotissement de 76 lots à bâtir destinés à l'accueil de maisons individuelles.

La commune de Saint-Jean-Brévelay n'étant pas propriétaire de trois terrains constitutifs de l'assiette du projet, le recours à l'expropriation s'avère nécessaire en vue d'acquérir en totalité ou en partie les parcelles cadastrées section ZH n° 323 (P), AB n° 136 (P) et AB n° 291.

Dans ce cadre, il convient de mettre en œuvre une procédure d'enquête publique environnementale unique préalable à l'obtention d'un arrêté préfectoral déclarant le projet d'utilité publique et cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation.

### 1. MENTION DES TEXTES JURIDIQUES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE R123-8 3°

L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite donc d'engager une enquête publique préalable d'utilité publique et une enquête parcellaire pour obtenir du Préfet du Morbihan un arrêté de déclaration d'utilité publique et un arrêté de cessibilité des emprises nécessaires à sa réalisation.

L'enquête publique concernant le projet d'aménagement du lotissement de la Rue de Rennes est une **enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique et cessibilité.**

L'article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose à cet égard :

*« L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre.*

*Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code. »*

Aux termes de l'article L. 123-2 du code de l'environnement :

*« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :*

*1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :*

*- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;*

*- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;*

*- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ; »*

L'Autorité environnementale a rendu le 27 juillet 2018 une décision explicite soumettant le projet de création du lotissement de la Rue de Rennes à étude d'impact, suite à la demande d'examen au cas par cas transmise par la commune.

En conséquence, le projet doit faire l'objet d'une enquête publique environnementale conformément à l'article L. 123-2 I 1° du code de l'environnement.

Par ailleurs, l'article R.131-14 du code de l'expropriation dispose que « *lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique* ».

La commune de Saint Jean Brevelay étant en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire sera conduite en même temps que l'enquête publique environnementale préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Dès lors, en application de l'article L. 123-6 du code de l'environnement, une enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité sera organisée.

**L'enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité du projet du lotissement de la rue de Rennes de Saint Jean Brevelay se fonde ainsi sur les textes suivants :**

- **Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**, et notamment les articles :
  - L.1 : principes de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique
  - L.110-1 : enquête publique environnementale préalable d'utilité publique pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement
  - L. 121-1 à L. 121-5 : Déclaration d'Utilité Publique – Dispositions générales,
  - R. 121-1 : Déclaration d'Utilité Publique – Dispositions générales,
  - R. 112-4, R. 112-6 et R. 112-7 : Composition du dossier d'enquête,
  - R.131-14 : enquête d'utilité publique et enquête parcellaire conjointes
  - R.131-3 : composition du dossier d'enquête parcellaire
  
- **Le code de l'environnement**, et notamment les articles :
  - L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants : Évaluation environnementale des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements,
  - L. 123-1 et L. 123-2 : Champ d'application et objet de l'enquête publique relative aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,
  - L. 123-3 à L. 123-18 : Procédure et déroulement de l'enquête publique relative aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,
  - R. 123-1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique environnementale,

- R. 123-2 à R. 123-27 : Procédure et déroulement de l'enquête publique environnementale.

Le contenu du présent dossier d'enquête publique est donc régi par les dispositions suivantes :

### Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

#### (Partie réglementaire)

Article R. 112-4 :

*« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :*

*1° Une notice explicative ;*

*2° Le plan de situation ;*

*3° Le plan général des travaux ;*

*4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,*

*5° L'appréciation sommaire des dépenses. »*

Article R. 112-6 :

*« La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. »*

Article R. 112-7 :

*« Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée. »*

Article R. 131-3 :

*« I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :*

*1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;*

*2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.*

*II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »*

## **Code de l'environnement**

### **(Partie réglementaire)**

Article L123-6 :

*« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.*

*Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.*

*La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.*

*Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.*

*Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.*

*II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »*

Article R. 123-8 :

*Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus*

*importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.*

*L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.*

## **2. L'INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE RELATIVE AU PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE R123-8 3° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET MENTION DU REGIME DE CONCERTATION PRÉALABLE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 5° DU MEME CODE**

### **2.1. Application du régime de la concertation environnementale - R.123-8 5° du code de l'environnement**

Le projet de création du lotissement de la Rue de Rennes n'entre pas dans le champ d'application de la concertation au titre des articles L.103-2 et R.103-1 du code de l'urbanisme.



Le projet de création du lotissement de la Rue de Rennes ayant été soumis à étude d'impact à la suite d'une procédure d'examen au cas par cas, entre dans le champ d'application de la concertation environnementale définie par les articles L. 121-15-1 et suivants du code de l'environnement.

Il résulte de ces dispositions que le maître d'ouvrage a la faculté de soumettre le projet de lotissement à la concertation environnementale.

Il est précisé au titre des dispositions de l'article R.123-8 5° du code de l'environnement, qu'en l'espèce, le maître d'ouvrage du projet n'a pas souhaité organiser de concertation préalable au titre du code de l'environnement.

Par ailleurs, le présent projet n'est pas soumis à déclaration d'intention au titre de l'article L.121-18 du code de l'environnement eu égard à un coût d'opération inférieur au seuil fixé par l'article L. 121-17-1 du code de l'environnement.

## 2.2. La décision rendue au terme de l'examen au cas par cas de l'Autorité environnementale

Le projet de création du lotissement de la Rue de Rennes entre dans le champ d'application de la procédure d'examen au cas par cas prévue à l'article R. 122-3 du code de l'environnement, en application de la rubrique 39° b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m2.
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m2.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m2.

Par conséquent, la commune de Saint-Jean-Brévelay a effectué une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale le 20 juin 2018.

**Par une décision du 27 juillet 2018, l'autorité environnementale a requis la réalisation d'une étude d'impact.**

Le présent dossier comporte donc une étude d'impact ainsi que l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2018.

### **2.3. La transmission du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité au Préfet après délibération du conseil municipal**

Par une délibération, le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-Brévelay :

- approuve le contenu du dossier d'enquête publique environnementale unique préalable à déclaration d'utilité publique du projet et de cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation,
- approuve l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour la réalisation du projet de lotissement de la Rue de Rennes et l'acquisition des biens situés dans l'emprise du projet par voie d'expropriation,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à solliciter du préfet du Morbihan l'ouverture d'une procédure d'enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique et de cessibilité,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à solliciter du préfet du Morbihan, au vu des conclusions du commissaire enquêteur et de la déclaration de projet qu'il sera proposé au Conseil municipal d'adopter, un arrêté de déclaration d'utilité publique et de cessibilité,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à mener à bien la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'instruction administrative et technique de l'opération,

- autorise Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous actes administratifs et financiers ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre des procédures afférentes à la présente délibération.

Le projet porte sur le territoire de la commune de Saint-Jean-Brévelay, située dans le département du Morbihan.

La compétence pour prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique ainsi que de cessibilité et organiser l'enquête publique relève donc du Préfet du Morbihan.

Le dossier d'enquête publique environnementale unique lui est transmis pour instruction.

Dans ce cadre, le préfet saisit l'Autorité environnementale, les collectivités territoriales concernées et leurs groupements, la Direction départementale des territoires et de la mer et les services et organismes concernés dont la consultation est rendue obligatoire par un texte, assure l'instruction du dossier d'une part, et procède à l'organisation de l'enquête publique, d'autre part.

#### **2.4. L'avis de l'Autorité environnementale ainsi que des collectivités territoriales et leurs groupements**

En vertu des articles L. 122-1 à L. 122-3 ainsi que de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, le dossier comprenant l'étude d'impact du projet de création du lotissement de la Rue de Rennes est soumis pour avis à l'Autorité environnementale et aux collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet.

Cette autorité est la Mission régionale d'autorité environnementale MRAe. Elle dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis.

L'avis de l'autorité environnementale, dès son adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai, est mis en ligne sur internet.

L'avis de l'Autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations sont mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture du département.

L'étude d'impact ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale sont mis à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2.

L'étude d'impact ainsi que la décision rendant obligatoire la réalisation d'une évaluation environnementale, l'avis ou l'absence d'avis des collectivités territoriales et leurs groupements, l'avis de la MRAe et la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe sont insérés dans le dossiers soumis à enquête publique.

## **2.5. L'enquête publique**

Conformément aux articles R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement, il appartient au Préfet du département du Morbihan, autorité compétente, d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique.

Cette enquête porte sur l'utilité publique du projet de lotissement de la Rue de Rennes et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation.

Dès lors que ce projet a été soumis à étude d'impact, elle est placée sous le régime de l'enquête publique environnementale en application des dispositions de l'article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément à l'article L. 123-1 et suivant et R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement, l'enquête publique du projet de lotissement de la Rue de Rennes se déroule comme précisé dans les développements ci-dessous :

- **L'ouverture de l'enquête publique**

L'enquête préalable à la DUP est ouverte et organisée par le Préfet du Morbihan en application des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement, avec désignation du commissaire enquêteur.

L'enquête est ouverte par arrêté préfectoral précisant notamment l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ainsi que les lieux et horaires où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ces observations sur le registre ouvert à cet effet.

Cet arrêté fait l'objet d'une publicité collective quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée (insertion d'un avis dans la presse, affichage en mairie et à proximité des ouvrages concernés, etc.).

- **Le déroulement de l'enquête**

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours.

Le commissaire enquêteur peut, par décision motivée, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de 15 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision, en lui permettant de présenter ses observations, propositions et contre-propositions, soit sur les registres prévus à cet effet sur le lieu d'enquête, soit par courrier, soit directement en rencontrant le commissaire enquêteur.

Il peut notamment recevoir le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier.

Il peut également auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

Lorsqu'il estime que l'importance ou la nature de l'opération ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur en fait part au Préfet et aux responsables du projet et du plan et leur indique les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion. Ils définissent en commun les modalités de l'information préalable du public et du déroulement de la réunion publique. À l'issue de la réunion publique, un rapport est établi par le commissaire enquêteur et adressé au responsable du projet et au Préfet.

Pendant l'enquête publique, si le maître d'ouvrage de l'opération estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, le Préfet peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, accompagné si nécessaire de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale. À l'issue de ce délai et après que le public ait été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du code de l'environnement, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours. L'enquête publique poursuivie à la suite de la suspension est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Par ailleurs, au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander au préfet d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête. Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1.

- **La clôture des registres d'enquête et la rédaction du rapport d'enquête publique**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet au Préfet et au Président du Tribunal administratif son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Ce rapport relate le déroulement de l'enquête, comporte 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 consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans le cadre d'une enquête publique environnementale unique, l'enquête fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Le Préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet ainsi qu'à la Mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

## 2.6. La procédure « loi sur l'eau »

Les caractéristiques du projet de création du lotissement de la Rue de Rennes requièrent une procédure de déclaration au titre de « la loi sur l'eau » en application des dispositions de l'article L. 214-3 du code de l'environnement

Concernant une opération d'aménagement telle que le projet de lotissement de la Rue de Rennes, il convient d'appliquer la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 figurant au tableau annexé à l'article R. 214-1 :

*« Tableau de l'article R. 214-1 :*

*Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement  
(...)*

*TITRE II*

*REJETS  
(...)*

***2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :***

*1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;*

***2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »***

Le projet entrant dans la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration fixée par le tableau annexé à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, le recours à une procédure de déclaration est donc rendu nécessaire.

Le régime de la déclaration est régi par les articles L. 214-2 et suivants et par les articles R. 214-32 à R. 214-40-3 et R. 214-42 à R. 214-56 du code de l'environnement.

Un dossier de déclaration « loi sur l'eau » sera donc réalisé et remis à au préfet du département du Morbihan.

Cette procédure n'impose pas d'enquête publique.



## 2.7. La place de l'enquête publique dans la procédure relative au projet

Études préalables

Élaboration du dossier d'enquête publique

Transmission du dossier au Préfet du département du MORBIHAN

Avis de l'Autorité environnementale et des collectivités ainsi que leurs groupements intéressés portant sur le dossier contenant l'étude d'impact et le rapport sur les incidences environnementales

Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet

Saisine du Préfet du département du MORBIHAN pour ouverture de l'enquête publique

### ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

- Désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif
- Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique et publicité
- Enquête publique (trente jours minimum)
- Clôture de l'enquête publique et procès-verbal de synthèse
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

DÉCLARATION DE PROJET par le maître d'ouvrage

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DECLARANT LE PROJET D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CESSIBLE LES TERRAINS  
NECESSAIRES A SA REALISATION

ÉTUDES DE PROJET DÉTAILLÉES

PROCEDURE DE DECLARATION LOI SUR L'EAU

PROCÉDURE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ  
PROCÉDURE DE FIXATION JUDICIAIRE DES  
INDEMNITES D'EXPROPRIATION OU  
ACCORDS AMIABLES

TRAVAUX

MISE EN SERVICE

### 3. LES DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR PRENDRE LES DÉCISIONS AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 3° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

#### 3.1. Déclaration de projet de la Commune de Saint Jean Brevelay

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage, **la commune de Saint Jean Brevelay**, se prononce, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Elle prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés ainsi que le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement : elle est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement.

Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

#### 3.2. Arrêté du préfet du Morbihan déclarant le projet d'utilité publique et cessibles les emprises nécessaires à sa réalisation

A la suite de la déclaration de projet, la construction du lotissement de la Rue de Rennes pourra être déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral si le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente.

La déclaration d'utilité publique est l'un des actes principaux qui permet la réalisation du projet, dans la mesure où elle constitue le préalable à la maîtrise foncière des parcelles concernées par le maître d'ouvrage.

**L'arrêté de déclaration d'utilité publique de l'opération et de cessibilité sera adopté par le Préfet du Morbihan.**

L'arrêté pourra comporter des prescriptions particulières en matière de protection de l'environnement en application de l'article L. 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux termes duquel :

*« Dans les cas où les atteintes à l'environnement ou au patrimoine culturel que risque de provoquer un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements le justifient, la déclaration d'utilité publique comporte, le cas échéant, les mesures prévues au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement. »*

L'article L.122-1-1 du code de l'environnement dispose en outre :

*« I.-L'autorité compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et, le cas échéant, des consultations transfrontières.*

*La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.*

*La décision de refus d'autorisation expose les motifs du refus, tirés notamment des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement. »*

Par ailleurs, selon les dispositions des articles L. 121-2 et suivants du code de l'expropriation :

*« L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est augmenté de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat. » (article L. 121-2)*

*« La décision refusant de déclarer d'utilité publique la réalisation d'un projet ou d'une opération est motivée. » (article L. 121-3)*

*« L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Il ne peut excéder cinq ans, si la déclaration d'utilité publique n'est pas prononcée par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L. 121-1.*

*Toutefois, si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu, cette durée maximale est portée à dix ans. » (article L. 121-4)*

*« Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.*

*Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat. » (article L. 121-5).*

La commune de Saint Jean Brevelay étant en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire sera conduite en même temps que l'enquête publique environnementale préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Ainsi à l'issue de l'enquête publique unique, conformément aux dispositions de l'article L. 132-1 du même code, le Préfet déclarera le projet d'utilité publique et cessibles les parcelles et droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique et en dressera la liste.

A défaut d'acquisition amiable, l'arrêté de cessibilité permettra de saisir le juge de l'expropriation afin qu'il prononce, par ordonnance, le transfert de propriété des parcelles qui y sont mentionnées. L'indemnisation des propriétaires et des exploitants interviendra parallèlement soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté portant déclaration d'utilité publique de l'opération et cessibilité peut être contesté par la voie d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

### **3.3. La phase judiciaire de l'expropriation pour cause d'utilité publique : décisions du juge de l'expropriation du département du Morbihan**

L'intervention du Juge de l'expropriation n'est pas systématique. Elle s'impose en l'absence d'accord amiable avec les expropriés et, le cas échéant, les titulaires de droits réels évincés.

A défaut d'accord amiable, **le juge de l'expropriation sera sollicité :**

- ↳ **Par le préfet pour l'obtention des ordonnances de transfert de propriété sur le fondement de l'arrêté de cessibilité.**

L'article R.221-1 du code de l'expropriation dispose :

*« Le préfet transmet au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier qui comprend les copies :*

*1° De l'acte déclarant l'utilité publique de l'opération et, éventuellement, de l'acte le prorogeant ;*

*2° Du plan parcellaire des terrains et bâtiments ;*

*3° De l'arrêté préfectoral mentionné à l'article R. 131-4 ;*

*4° Des pièces justifiant de l'accomplissement des formalités tendant aux avertissements collectifs et aux notifications individuelles prévues aux articles R. 131-5, R. 131-6 et R. 131-11, sous réserve de l'application de l'article R. 131-12 ;*

*5° Du procès-verbal établi à la suite de l'enquête parcellaire ;*

*6° De l'arrêté de cessibilité ou de l'acte en tenant lieu, pris depuis moins de six mois avant l'envoi du dossier au greffe.*

*Le dossier peut comprendre tous autres documents ou pièces que le préfet estime utiles.*

*Si le dossier ne comprend pas toutes les pièces mentionnées aux 1° à 6°, le juge demande au préfet de les lui faire parvenir dans un délai d'un mois. »*

L'article R221-2 du code de l'expropriation dispose :

*« Dans un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier complet au greffe de la juridiction, le juge saisi prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles au vu des pièces mentionnées à l'article R. 221-1. »*

- ↳ **Par l'expropriant ou les expropriés et titulaires de droits réels évincés pour la fixation des indemnités de dépossession et d'évictions. Il appartient alors au Juge judiciaire de déterminer, dans un jugement, le montant des indemnités dues par l'expropriant.**

Les règles d'indemnisation sont fixées par les articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants du code de l'expropriation.

A partir de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres prévues à l'article L. 311-4.

La prise de possession intervient dès lors que les conditions suivantes sont réunies :

- l'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable, emportant transfert de propriété, doivent être intervenues et l'ordonnance doit avoir été notifiée (Code de l'expropriation, art. R. 221-8) ;
- les indemnités doivent avoir été payées ou consignées (Code l'expropriation, art. L. 331-3) ;
- un délai d'un mois doit s'être écoulé entre le paiement (ou la consignation) et la prise de possession (Code de l'expropriation, art. L. 231-1).

Si ces conditions sont remplies, l'expropriant peut demander la libération des lieux, voire l'expulsion des occupants (Code de l'expropriation, art. L. 231-1).

#### **4. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET DONT LE MAITRE D'OUVRAGE A CONNAISSANCE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 6° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

##### **4.1. Procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau**

Compte tenu des caractéristiques architecturales du dossier une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été engagée en application des dispositions des articles R. 214-32 et suivants du code de l'environnement.

Après dépôt et instruction du dossier, le préfet pourra décider de délivrer un récépissé de déclaration. Le récépissé est assorti, le cas échéant, d'une copie des prescriptions générales applicables.

##### **4.2. Autorisations d'urbanisme**

En application de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, la création du lotissement prévu par le projet doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager.

Ultérieurement, les lots à bâtir devront chacun faire l'objet d'un permis de construire.