



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable :

- **à la déclaration d'utilité publique du projet de création de logements dans l'îlot de l'Allée Rouge Côte sur la commune de Melesse**
 - **à la cessibilité des terrains nécessaires au projet**

**La préfète de la région Bretagne
préfète d'Ille-et-Vilaine**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 24 juin 2026 portant nomination de Mme Emmanuelle DUBÉE, préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

Vu le décret du 24 juin 2026 portant nomination de Mme Marie ARGOUARC'H, secrétaire générale de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfète de Rennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2026 portant délégation de signature à Mme Marie ARGOUARC'H, secrétaire générale de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfète de Rennes ;

Vu la liste des commissaires-enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la délibération n° C-24-20 de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), lors de sa séance du 26 novembre 2024 approuvant le recours à une procédure d'utilité publique et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe ;

Vu la délibération du conseil municipal de Melesse, lors de sa séance du 18 décembre 2024, émettant un avis favorable sur la poursuite du projet susnommé à son profit et autorisant l'Établissement Public Foncier de Bretagne de porter la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de Melesse du 24 septembre 2025, approuvant l'intégration de la parcelle AR n° 23 dans le périmètre de déclaration d'utilité publique ;

Vu la délibération n° C-25-18 de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, lors de sa séance du 30 septembre 2025, qui approuve l'intégration de la parcelle AR n° 23 dans le périmètre de déclaration d'utilité publique et approuve que les décisions prises par délibération n° C-24-20 du 26 novembre 2024 et ses effets soient étendus à la parcelle AR n° 23 ;

Vu le dossier transmis à la préfète d'Ille-et-Vilaine par l'Établissement Public Foncier de Bretagne en vue d'être soumis à l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susmentionné et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet ;

Vu l'avis émis, le 19 mars 2026 par le service régional d'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne ;

Vu l'avis émis, le 13 avril 2026 par la chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine ;

Vu le courriel du 6 mai 2026 de l'Agence Régionale de Santé Bretagne précisant ne pas avoir d'observations à formuler sur ce projet ;

Vu l'avis émis, le 17 août 2026 par la direction départementale des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la décision du 22 juillet 2026 par laquelle le tribunal administratif de Rennes a désigné Monsieur Gérard PELHÂTE, en qualité de commissaire-enquêteur ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet et calendrier

À la demande de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF), il sera procédé à une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de logements dans l'îlot de l'Allée Rouge Côte à Melesse, et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de Melesse pendant 26 jours consécutifs, du lundi 12 octobre 2026 (9h00) au vendredi 6 novembre 2026 (17h00), dans les formes déterminées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 2 : Nomination du commissaire-enquêteur

Monsieur Gérard PELHÂTE, agriculteur à la retraite, est désigné pour remplir les fonctions de commissaire-enquêteur et recevoir les observations et propositions du public qui pourraient être formulées pendant la durée de l'enquête.

Article 3 : Sièges de l'enquête et permanences du commissaire-enquêteur

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Melesse où toute correspondance pourra être adressée au commissaire-enquêteur (20 rue de Rennes - BP 42219 - 35522 Melesse).

Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de Melesse pour recevoir en personne les observations du public les :

- samedi 17 octobre 2026 de 10h00 à 12h00 au bureau des permanences ;
- vendredi 6 novembre 2026 de 14h30 à 16h30 en salle des Iris.

Article 4 : Publicité

Un avis annonçant l'ouverture d'enquête sera porté à la connaissance du public, huit jours au moins

avant son ouverture et au plus tard le dimanche 4 octobre 2026 :

Par affichage :

- par la mairie de Melesse, à la mairie, siège de l'enquête publique et sur le lieu prévu pour la réalisation du projet (les affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021).

Ces affichages feront l'objet d'une certification par la mairie de Melesse.

Par mise en ligne :

- sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante :

<https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquetes-d-utilite-publique-Expropriations>

Par publication :

- dans les journaux « Ouest-France » et « 7 Jours », huit jours au moins avant le début d'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Article 5 : Consultation du dossier d'enquête publique, observations et propositions

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique sont consultables gratuitement au siège de l'enquête, à la mairie de Melesse, durant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à l'adresse susvisée. Un poste informatique sera mis à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine (81 Boulevard d'Armorique – 35023 RENNES) du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00 pour consultation du dossier (sur rendez-vous : par mail à l'adresse pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr ou par téléphone au 02.21.86.25.35).

Le dossier d'enquête publique sera communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Des observations sur l'utilité publique de l'opération ainsi que sur l'ensemble des dossiers soumis à l'enquête peuvent être formulées pendant la durée de celle-ci :

- à la mairie de Melesse, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ;
- par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé à la mairie de Melesse (20 rue de Rennes - BP 42219 - 35522 Melesse) ;
- par courriel, à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr, en précisant l'objet. Elles seront ensuite publiées dans les meilleurs délais sur le site de la préfecture.

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

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête parcellaire et observations

Les pièces du dossier d'enquête parcellaire, comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires, seront également déposées à la mairie de Melesse pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance.

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 de Melesse 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 l'Établissement Public Foncier de Bretagne le mercredi 21 octobre 2026 au plus tard.

Des observations sur les limites des biens à exproprier peuvent être formulées pendant la durée de l'enquête :

- à la mairie de Melesse, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le maire ;
- par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé à la mairie de Melesse ;
- par voie électronique, à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr, en précisant l'objet.

Article 7 : Clôture de l'enquête d'utilité publique

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire-enquêteur et clos par le maire.

Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, le commissaire-enquêteur 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 8 : Clôture de l'enquête parcellaire

À l'expiration du délai fixé à l'article 1^{er} 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, au commissaire-enquêteur.

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, 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 compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie de Melesse. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R. 131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, le commissaire-enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet d'Ille-et-Vilaine.

Article 10 : Rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête

Article 10.1 : Enquête publique

Le commissaire-enquêteur 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.

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

Le commissaire-enquêteur transmettra, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier accompagné du registre et des documents annexés, ainsi que ses conclusions motivées à la préfète d'Ille-et-Vilaine.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

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

Si à l'expiration du délai de trente jours, la commissaire-enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai imparti, la préfète 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 le commissaire-enquêteur et de lui substituer son suppléant ou 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 10.2 : Enquête parcellaire

Le commissaire-enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetée et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne susceptible de l'éclairer.

Le commissaire-enquêteur transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, dans un document séparé, à la préfète d'Ille-et-Vilaine dans un délai qui ne peut excéder un mois à l'issue de l'enquête.

Article 11 : Consultation du rapport et des conclusions de l'enquête

Une copie du rapport et des conclusions de l'enquête publique sera déposée au siège de l'enquête 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 du commissaire-enquêteur sur demande adressée à la préfète d'Ille-et-Vilaine.

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

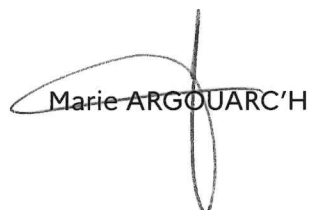
La préfète d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour autoriser ou refuser, par arrêté préfectoral, la demande de déclaration d'utilité publique du projet de création de logements dans l'îlot de l'Allée Rouge Côte sur la commune de Melesse et la cessibilité des parcelles nécessaires au projet.

Article 13 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, la directrice générale de l'EPF de Bretagne et le maire de Melesse, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le 24 SEP. 2026

Pour la préfète et par délégation,
La secrétaire générale


Marie ARGOUARC'H