



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme**

ARRÊTÉ

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et conjointe à l'enquête parcellaire relative à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la Bande du Moulin sur le territoire de la commune d'Allaire

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L121-1 et suivants, L122-1, L131-1, L132-1 à L132-4 et R131-1 à R131-14 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-18, L126-1, R123-1 à R123-27, R126-1 et R126-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 7 mai 2025 portant nomination de M. Michaël GALY, préfet du Morbihan ;

Vu le décret du 29 décembre 2022 portant nomination de M. Stéphane JARLÉGAND, secrétaire général de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Vannes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 août 2025 donnant délégation de signature à M. Stéphane JARLÉGAND, secrétaire général de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Vannes ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Allaire en date du 26 septembre 2008 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Bande du Moulin sur le territoire de la commune d'Allaire ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Allaire le 26 septembre 2008 approuvant la création de la ZAC de la Bande du Moulin sur le territoire de la commune d'Allaire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2012 par lequel le préfet du Morbihan a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement par la commune d'Allaire de ladite ZAC ;

Vu le jugement du tribunal administratif de Rennes n°1205207 en date du 26 décembre 2014 annulant l'arrêté du 17 octobre 2012 susvisé ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Allaire du 30 avril 2025 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de la Bande du Moulin sur le territoire de la commune d'Allaire ainsi que le dossier d'enquête parcellaire, et autorisant le maire à solliciter le préfet du Morbihan pour l'ouverture d'enquêtes conjointes à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité au bénéfice de la commune d'Allaire ;

Vu le courrier du maire d'Allaire le 12 juin 2025 demandant au préfet du Morbihan d'engager la procédure d'utilité publique ;

Vu le dossier présenté comportant les pièces exigées au titre de chacune des enquêtes requises ;

Vu le plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu le courrier du 15 septembre 2025 du préfet du Morbihan par lequel l'autorité environnementale a été consultée ;

Vu l'avis n°005682 du 14 novembre 2025 émis par l'autorité environnementale ;

Vu le courrier du préfet du Morbihan le 15 septembre 2025 demandant au président du tribunal administratif de Rennes de désigner un commissaire enquêteur ;

Vu la décision n°E25000231/35 du 22 septembre 2025 de la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes nommant M. Olivier CATHERINE, en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique unique ;

Vu la réponse apportée par la commune d'Allaire le 19 mars 2026 à l'avis de l'autorité environnementale ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies par les articles susvisés du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'environnement, et d'une enquête parcellaire ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été associé aux modalités de déroulement de l'enquête publique ;

Considérant qu'en vue d'assurer le respect des règles de publicité et d'information du public, il convient de reporter l'enquête publique dont les modalités étaient fixées par arrêté préfectoral du 24 mars 2026 ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE :

Article 1er – Objet et siège de l'enquête

Il sera procédé sur le territoire de la commune d'Allaire à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et conjointe à l'enquête parcellaire relative à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet d'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin sur le territoire de la commune d'Allaire.

Le siège de l'enquête sera situé en mairie d'Allaire – Place de la Mairie, 56350.

Article 2 – Objectif et caractéristiques principales du projet

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin a pour but d'accroître la capacité de logements sur le territoire communal, de créer un quartier intégré au centre-ville, de garantir une mixité sociale et de respecter l'environnement et le cadre paysager. Le projet se compose d'un programme de 239 logements dont 120 logements individuels, 11 logements individuels Eco Hameau, 50 logements collectifs, 38 logements individuels groupés intermédiaires, 20 logements sociaux destinés aux seniors et aux familles et un cabinet médical.

Article 3 – Autorité responsable du projet

Le responsable du projet est la commune d'Allaire représentée par son maire - Place de la Mairie, 56350 Allaire.

Toute information pourra être demandée :

- auprès de la mairie d'Allaire - Place de la Mairie – 56350 Allaire – 02.99.71.91.09 - mairie@allaire.bzh
- auprès de la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex – pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr – 02.97.54.84.00

Article 4 – Dates et durée de l'enquête

Cette enquête se déroulera **du lundi 27 avril 2026 à 09h00 au vendredi 29 mai 2026 à 17h00 inclus soit 33 jours consécutifs**, dans la commune d'Allaire.

Article 5 – Nomination du commissaire enquêteur

M. Olivier CATHERINE, ingénieur en chef de l'armement en retraite, est désigné pour remplir les fonctions de commissaire enquêteur par la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes.

Article 6 – Modalités de publicité de l'enquête

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête sera publié sur le site internet de la mairie d'Allaire <https://www.allaire.bzh> et sera affiché dans les locaux de cette même mairie ainsi qu'aux endroits les plus fréquentés par le public.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et sauf impossibilité matérielle justifiée, cet avis au public fera l'objet d'un affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces formalités seront accomplies par la mairie d'Allaire.

Les avis devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021, soit au minimum 42 x 59,4 (format A2). Ils comporteront le titre « avis d'enquête publique et parcellaire » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête sera mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Participation-du-public>

Dans les mêmes conditions de durée, il sera mis en ligne sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7248/>

La mairie d'Allaire assumera les frais afférents à l'affichage et au registre dématérialisé.

Ce même avis sera publié en caractères apparents, par les soins du préfet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Morbihan. La commune d'Allaire assumera les frais afférents à cette publication dans les journaux.

Article 7 – Modalités de consultation des dossiers d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique comprenant le dossier de déclaration d'utilité publique, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, la réponse écrite de la commune d'Allaire à l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation préalable, les plans parcellaires et l'état parcellaire, sur les sites internet suivants :

- mairie d'Allaire <https://www.allaire.bzh>
- services de l'État dans le Morbihan <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Participation-du-public>
- registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7248/>

Ces documents pourront être consultés sur support papier :

- à la mairie d'Allaire – Place de la Mairie, les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le jeudi de 09h00 à 12h00 et le samedi de 09h00 à 12h00, à l'exception des jours fériés ;
- à la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – place du Général de Gaulle à Vannes, du lundi au vendredi de 09h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h00, à l'exception des vendredis 1^{er} mai 2026 et 8 mai 2026 et des jeudi 14 mai 2026 et vendredi 15 mai 2026.

Ils pourront également être consultés sur un poste informatique en mairie d'Allaire – Place de la Mairie, les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le jeudi de 09h00 à 12h00 et le samedi de 09h00 à 12h00, à l'exception des jours fériés.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Morbihan - Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – place du Général de Gaulle – 56019 Vannes cedex.

Article 8 – Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

- par courriel adressé au commissaire enquêteur à l'adresse électronique enquete-publique-7248@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7248/>
- sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition à la mairie d'Allaire – Place de la Mairie,
- pour les propriétaires intéressés par les limites des biens à exproprier, sur le registre d'enquête parcellaire, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire d'Allaire, tenu à disposition à la mairie d'Allaire – Place de la Mairie
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur en mairie d'Allaire – Place de la Mairie – 56350 Allaire.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Allaire – Place de la Mairie, pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :

- le lundi 27 avril 2026 de 9h00 à 12h00
- le samedi 9 mai 2026 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 29 mai 2026 de 14h00 à 17h00

Les observations et propositions du public transmises par courriel et les observations et propositions du public transmises par voie postale seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7248/>

Les observations et propositions du public écrites sur les registres et les observations et propositions du public écrites formulées lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 9 : Formalités spécifiques au volet parcellaire - Notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par la mairie d'Allaire **par lettre recommandée avec demande d'avis de réception** aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R131-3 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 sera faite en double copie au maire, qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Cette formalité devra intervenir à une date qui permette aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour faire connaître leurs observations au commissaire enquêteur.

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

Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« - Article L311-1

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.

- Article L311-2

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.

- Article L311-3

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 10 : Modification du tracé

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R131-5 et R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui seront tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie d'Allaire – Place de la Mairie. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R131-8 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 du Morbihan.

Article 11 - Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le maire d'Allaire mettra à disposition du commissaire enquêteur le dossier d'enquête publique, le dossier d'enquête parcellaire et les registres accompagnés des documents annexes. Le registre d'enquête publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire d'Allaire.

Dans un délai de huit jours à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera 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.

Article 12 – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établira :

- d'une part, un rapport dans lequel il relatera le déroulement de l'enquête publique unique comportant le rappel 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 produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la mairie d'Allaire en réponse aux observations du public,
- et d'autre part, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra au préfet du Morbihan (Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex) l'ensemble du dossier soumis à enquête publique unique déposé au siège de l'enquête accompagné des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.

En outre, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'enquête parcellaire et donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet à la mairie d'Allaire pour y être sans délai tenue à la disposition du public pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces documents pourront également être consultés sur le site internet de la mairie <https://www.allaire.bzh>

Durant la même période, ces mêmes documents seront disponibles auprès de la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité – Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme - Place du Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex – ainsi que sur le site internet <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Participation-du-public>

Article 13 – Décisions pouvant être prises à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le préfet du Morbihan demandera à la mairie d'Allaire de se prononcer, par une déclaration de projet et dans un délai de six mois, sur l'intérêt général de l'opération projetée, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'environnement.

Au plus tard un an après la clôture de l'enquête publique, le préfet du Morbihan pourra, le cas échéant, se prononcer par arrêté sur l'utilité publique du projet au bénéfice de la mairie d'Allaire.

Le préfet du Morbihan pourra également déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

Article 14 - Abrogation

Le présent arrêté se substitue à l'arrêté préfectoral du 24 mars 2026 qui est abrogé.

Article 15 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire d'Allaire, le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 7 avril 2026

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane Jarlégand