



Commune de BETTON
Département d'Ille-et-Vilaine

Mise en concordance du document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » / Cahier des charges du lotissement dénommé « Les Passerelles » avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)

DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique
Du Mardi 01 Septembre 2026
Au Mercredi 30 septembre 2026



LISTE DES PIECES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE en date du 04 août 2026

**DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES N° E26000119/35 en date du 27 juillet 2026
PORTANT DESIGNATION DE MME. LAISNE-DELURIER EN QUALITE DE COMMISSAIRE
ENQUETRICE**

PIECE N°1 : RESUME NON TECHNIQUE – NOTICE DE PRESENTATION	8-10
1. PRESENTATION DU LOTISSEMENT « LES PASSERELLES » ET ENQUÊTE PUBLIQUE	11-12
1.1. DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX LOTISSEMENTS	11
1.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE	11-12
PIECE N°2 : ARRÊTE PREFECTORAL DU 15 FEVRIER 1964	13-16
PIECE N°3 : DOCUMENT « CAHIER DES CHARGES » EXISTANT, AVANT MODIFICATIONS, INTEGRE A L'ARRÊTE PREFECTORAL DU 15 FEVRIER 1964	17-21
2. ENJEUX DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE ET REGLEMENTATION EN VIGUEUR	22-28
PIECE N°4 : 2.1. LOCALISATION DU LOTISSEMENT « LES PASSERELLES »	22
PIECE N°5 : 2.2. HISTORIQUE DU LOTISSEMENT « LES PASSERELLES »	23-24
PIECE N°6 : 2.3. CLASSEMENT DU « LES PASSERELLES » AU PLUI EN VIGUEUR	25-26
PIECE N°7 : 2.4. EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLUI (ZONE UD2 et UE3)	27-28
PIECE N°8 : 3. EVOLUTIONS APPORTEES CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT « LES PASSERELLES »	29-32
4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT – DEBAT PUBLIC ET CONCERTATION	32
5. TEXTES APPLICABLES	33-50
5.1. CODE DE L'URBANISME	33
5..2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT	33-50



26-244

URBANISME : PROJET DE MISE EN CONCORDANCE DU DOCUMENT « DISPOSITIONS DE L'ARRÊTE PRÉFECTORAL EN DATE DU 15 FEVRIER 1964 » / CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT « LES PASSERELLES » AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de la commune de BETTON,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 442-11 ;
VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, les articles R.123-1 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de RENNES METROPOLE approuvé par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019. Dernière Modification (M n°2) par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/06/2025, dernière Modification Simplifiée (MS n°3) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 21/03/2024, dernière Mise à Jour (MAJ n°8) approuvée par arrêté de la Présidente de Rennes Métropole du 18/12/2025, Mise en compatibilité (MEC n°1) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 30/01/2025.
VU la décision n°E26000119/35 en date du 27 juillet 2026 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Claudine LAISNE-DELURIER en qualité de commissaire enquêteur ;
VU le projet de modification du cahier des charges et l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » du lotissement « Les Passerelles » avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de RENNES METROPOLE. Cette procédure aura pour finalité de modifier les dispositions de ce document qui ne sont plus concordantes avec les dispositions réglementaires des zones UD2a/UE3 du PLUi en vigueur.

Article 2 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du mardi 01 septembre 2026 au mercredi 30 septembre 2026 inclus pour une durée de 30 jours consécutifs.

Article 3 : Désignation de la commissaire enquêteur

Par décision en date du 27 juillet 2026, le président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Claudine LAISNE-DELURIER en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :



- Une notice explicative du projet de mise en concordance ;
- Le document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 »/ Cahier des charges, avant modifications ;
- Le projet de document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » du lotissement modifié suite à la procédure de mise en concordance ;
- Le règlement des zones UD2a et UE3 du PLUi actuellement en vigueur ;
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (décision du Président du Tribunal Administratif de Rennes, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis, etc.).

Article 5 : Lieu de l'enquête publique, modalités de consultation du dossier d'enquête publique et observations

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Betton, Place Charles de Gaulle, 35830 Betton.

Les pièces du dossier (support papier et poste informatique) et un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêteuse seront tenus à la disposition du public en Mairie de Betton, mardi 01 septembre 2026 (08h30) au mercredi 30 septembre 2026 (17h00). Chacun pourra en prendre connaissance aux heures d'ouverture de la Mairie, soit du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, et le samedi matin de 09h00 à 12h00.

Il sera également disponible sur le site internet de la mairie de Betton à l'adresse suivante : <https://www.betton.fr/accueil/mon-cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-et-consultations-publiques>

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre prévu à cet effet. Chacun pourra aussi les adresser par voie postale à Madame la commissaire enquêteuse, sur le projet de mise en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » du lotissement « Les Passerelles » :

- Par courrier pour être annexées au registre à l'adresse suivant : Mairie de Betton, Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle, BP 83 129, 35830 Betton Cedex
- Par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@betton.fr (en citant bien l'objet de la requête)

Pendant l'enquête, la commissaire-enquêteuse peut recevoir le Maître d'ouvrage de l'opération à la demande de ce dernier. Elle peut, en outre :

- Recevoir toute information ;
- Visiter les lieux concernés par le projet ;
- Entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;
- Organiser toute réunion d'information et d'échange avec le public.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Betton, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.



Article 6 : Permanences de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition des personnes intéressées pour recevoir leurs observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

- Mardi 08 septembre 2026 de 09h00 à 12h00 ;
- Mercredi 30 septembre 2026 de 14h00 à 17h00 ;

Article 7 : Mesure de publicité

Un avis relatif à l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département (Ouest France en version papier et 7Jours en version dématérialisée).

Cet avis sera publié par voie d'affiche à la Mairie de Betton, et sur les lieux concernés par le projet : Rue du Vau Chalet (à l'entrée et à la fin de la Rue), et Avenue Moretonhampstead.

L'avis, ainsi que le présent arrêté, seront également publiés sur le site internet de la mairie :

<https://www.betton.fr/accueil/mon-cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-et-consultations-publiques>

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera transmis à la commissaire enquêtrice et clos et signé par elle.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire-enquêtrice adressera, dans un délai de 8 jours, après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle remettra au Maire de Betton. Il disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire-enquêtrice établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Article 9 : Rapport et conclusions de l'enquête publique

La Commissaire enquêtrice transmettra à Monsieur le Maire, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes.

Article 10 : Durée et lieux de consultation du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice

Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an après la clôture de l'enquête à la mairie de Betton aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels, ainsi que sur le site internet de la mairie.



Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du Code des relations entre le public et l'administration en écrivant à la mairie de Betton, Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle 35830 BETTON.

Article 11 : Décision à prendre au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en concordance du document Cahier des charges / « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » du lotissement « Les Passerelles » pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des observations du public, du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice. Il sera ensuite soumis pour avis au Conseil Municipal. Le Conseil Municipal de la Ville de BETTON est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du projet, via une délibération.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service urbanisme ou par courriel à l'adresse urbanisme@betton.fr.

Article 12 : Exécution et notification de l'arrêté

Une copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département d'Ille-et-Vilaine ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes ;
- Madame la Commissaire enquêtrice.

Article 13 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut être contesté :

- soit par recours gracieux auprès du Maire de Betton adressé par écrit dans un délai de deux mois. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le Tribunal administratif recommencera à courir en cas de rejet de ce recours de manière expresse ou implicite par l'administration ;
- soit en saisissant le Tribunal administratif de Rennes d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

Fait à BETTON, le 04.08.2026,
Publié le 04.08.2026;

Pour le Maire Absent,
Par délégation,
Le 4^{ème} Adjoint,



Théo FELIX

Décision du 27 juillet 2026

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

N° E26000119 /35

CODE : 1

La conseillère déléguée

Vu, enregistrée le 16 juillet 2026, la lettre par laquelle la commune de Betton demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement "les passerelles" avec le plan local d'urbanisme intercommunal de Rennes Métropole,
ainsi que la note de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

Vu le formulaire par lequel la commissaire enquêtrice déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Claudine Lainé-Delurier est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins des enquêtes publiques, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Mme la maire de Betton et à Mme Claudine Lainé-Delurier.

Fait à Rennes, le 27 juillet 2026

Pour le président,
Pour ampliation,



E. Leloup

La conseillère déléguée,

Marie Thalabard

RESUME NON TECHNIQUE – NOTE DE PRESENTATION

Objet de l'enquête et caractéristiques du projet de modification

Par arrêté préfectoral en date du 15 février 1964, le préfet d'Ille-et-Vilaine a autorisé le lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » (situé Rue du Vau Chalet). Le lotissement ainsi autorisé était composé de 3 lots à usage d'habitation. Ce lotissement a été autorisé en la forme simplifiée prévue par l'article 7 du décret n° 59-898 du 28 juillet 1959. L'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 a été publié au fichier immobilier le 27 mai 1964.

Cet arrêté énonce différentes dispositions d'urbanisme qui s'imposent au sein du périmètre du lotissement.

Par un arrêté préfectoral du 1^{er} mars 1970, la subdivision de l'un des 3 lots du lotissement a été autorisée. Cet arrêté préfectoral du 1^{er} mars 1970 a été publié au fichier immobilier le 5 janvier 1971.

Enfin, par un acte sous seing privé en dates des 3 et 10 juillet 2006, les propriétaires des biens situés dans le lotissement autorisé par arrêté préfectoral du 15 février 1964 ont déclaré et reconnu que les dispositions dudit lotissement ont cessé d'être applicables par caducité, suite à l'expiration du délai de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'urbanisme. Cet acte n'a pas été publié au fichier immobilier.

Certaines règles internes au lotissement étant obsolètes et n'étant pas concordantes avec celles du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi), Monsieur le Maire de Betton, par arrêté n° 26-244 en date du 04 août 2026 a décidé de lancer une procédure définie par l'article L. 442-11 du Code de l'Urbanisme : *« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».*

Les dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 plus particulièrement concernées sont les suivants :

- 1° de l'article 1 (règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions ; un seul logement par construction)
- 2° de l'article 1 (une construction par lot, limitation de la superficie au sol et interdiction de subdivision de lots)
- 3° de l'article 1 (règles d'implantation, d'aspect extérieur et de surface des bâtiments annexes)
- 4° de l'article 1 (règles encadrant les clôtures)
- 5° de l'article 1 (règles encadrant l'alimentation en eau potable)
- 6° de l'article 1 (règles encadrant l'évacuation des matières usées)

- 7° de l'article 1 (règles encadrant l'évacuation des eaux pluviales)
- 8° de l'article 1 (règles encadrant le raccordement au réseau électrique)

Coordonnées de la personne publique responsable du projet :

Commune de Betton, représentée par Monsieur François BROCHAIN, Maire

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle 35830 Betton

Pôle Aménagement durable et Cadre de Vue – Service Urbanisme

02 99 55 83 13 – urbanismee@betton.fr

Organisation de l'enquête publique

L'enquête porte sur le projet de mise en concordance du document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » du lotissement dénommé « Les Passerelles » avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de RENNES METROPOLE, approuvé par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019. Dernière Modification (M n°2) par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/06/2025, dernière Modification Simplifiée (MS n°3) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 21/03/2024, dernière Mise à Jour (MAJ n°8) approuvée par arrêté de la Présidente de Rennes Métropole du 18/12/2025, Mise en compatibilité (MEC n°1) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 30/01/2025.

Par arrêté en date du 04 août 2026, le Maire a décidé de l'ouverture de l'enquête publique selon les modalités suivantes :

- L'enquête publique se déroulera Mardi 01 septembre 2026 (08h30) au Mercredi 30 septembre 2026 (17h), à l'Hôtel de Ville de Betton, Place Charles de Gaulle, 35830 Betton
- La commissaire enquêtrice assurera des permanences :
 - Mardi 08 septembre 2026 de 09h00 à 12h00
 - Mercredi 30 septembre 2026 de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, un registre est tenu à la disposition du public pour qu'il consigne ses observations. Chacun pourra aussi les adresser par voie postale à Madame la commissaire enquêtrice, Enquête publique sur le projet de mise en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » / Cahier des charges du lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » :

- par courrier à la commune de Betton, Hôtel de Ville, Place Charles de Gaulle, 35830 Betton
- par courriel : urbanisme@betton.fr

La publicité de l'enquête publique sera assurée conformément aux articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du Code de l'Environnement :

- Affichage d'un avis relatif à l'enquête publique en Mairie, sur les lieux concernés par le projet, rue du Vau Chalet et Avenue Moretonhampstead, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête ;
- Publication d'un avis dans deux journaux diffusés dans le département (« 7 jours » - de manière dématérialisée, « Ouest France » - en version papier), 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'avis, ainsi que le présent arrêté, seront également publiés sur le site internet de la mairie :

<https://www.betton.fr/accueil/mon-cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-et-consultations-publiques>

Dans le mois suivant la date de clôture de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice transmettra à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions motivées accompagnés du registre et des pièces annexées.

Elle transmettra simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes et au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée en mairie de Betton et sur le site internet de la commune :

<https://www.betton.fr/accueil/mon-cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-et-consultations-publiques> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête.

Composition du dossier d'enquête publique

La composition du dossier d'enquête est déterminée par l'article R.123-8 du Code de l'Environnement. Il comprend :

- La présente notice de présentation de mise en concordance du document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » / Cahier des charges du lotissement avec le PLUI, comprenant :
 - o les coordonnées de la personne publique responsable du projet ;
 - o l'objet de l'enquête publique et ses caractéristiques les plus importantes ;
 - o la présentation de la procédure et ses objectifs ;
 - o la mention des textes qui régissent l'enquête publique, la procédure dans laquelle s'inscrit la mise en concordance et les décisions prises par l'autorité compétente dans ce cadre ;
 - o la nature de la décision à prendre et l'autorité compétente ;
- Le document « *Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964* » / cahier des charges existant, avant modifications, intégré à l'arrêté préfectoral du 15 février 1964 ;
- Le projet de « *Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964* » / Cahier des charges du lotissement « Les Passerelles » modifié suite à la procédure de mise en concordance ;
- Le règlement de la zone UD2a et le règlement de la zone UE3 du PLUI actuellement en vigueur ;
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (décision du Président du tribunal administratif de Rennes, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis, etc.).



1. PRESENTATION DU LOTISSEMENT « LES PASSERELLES »

1.1 Dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements

L'évolution du cahier des charges et du règlement du lotissement

Les décrets n° 58-1466 du 31 décembre 1958 et n° 59-898 du 28 juillet 1959 imposaient aux lotisseurs d'intégrer, à leur dossier de lotissement, un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. L'article 7 du décret n° 59-898 du 28 juillet 1959 autorise par dérogation la création de lotissements sur la base d'un dossier simplifié comportant un plan de situation du terrain à bâtir et un plan des lots prévus.

Le lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » a été créé sous l'empire de ces textes et plus particulièrement sur le fondement de l'article 7 du décret n° 59-898 du 28 juillet 1959. Le régime applicable à la création des lotissements a été modifié notamment par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 et le décret n° 77-860 du 26 juillet 1977.

La caducité du cahier des charges et du règlement du lotissement

Lorsqu'une commune est dotée d'un PLU / PLUi, les règles d'urbanisme contenues dans les documents des lotissements (règlement et/ou cahier des charges) deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir et ce même lorsque la majorité des colotis en a demandé le maintien (article L. 442-9 du Code de l'urbanisme). Toutefois, cette règle de caducité ne remet pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement.

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » sont donc atteintes de caducité et ne sont plus opposables aux demandes d'autorisations de construire. Les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement restent toutefois opposables.

1.2. Déroulement de la procédure de mise en concordance

La procédure est conduite par la commune de Betton, selon les modalités suivantes :

- Constitution du dossier d'enquête publique ;
- Organisation de l'enquête publique ;
- Approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU intercommunal décidée par délibération du Conseil Municipal ;
- Les modifications apportées au cahier des charges seront opposables aux colotis dès publication de l'arrêté de mise en concordance.

La procédure de mise en concordance du lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » avec le PLUi est menée dans le cadre de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement et notamment le règlement et le cahier des »



charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

Au titre de l'article R.442-19 du Code de l'Environnement, l'autorité compétente pour prononcer la modification de tout ou partie des documents est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager, permis de construire ou de déclaration préalable, c'est-à-dire le Maire.

La procédure a été engagée et sera conduite par Monsieur le Maire, par arrêté n°26-244 du 04 août 2026.

La décision portant modification des documents du lotissement prendra la forme d'un arrêté de mise en concordance, après enquête publique réalisée conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement. Le conseil municipal se prononcera sur le projet de document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » à l'issue de l'enquête publique.

86

67-2

(J. H. 012109 Mars 1966.)

Formalité de publicité

Taxe :	5
Salaire :	1.200

du 27 MAI 1964

Vol.	325
Dépôt n°	448

Dépôt d'acte

Préfectoral.

15 mai 1964

15 MAI 1964.



DEPOT D'ARRETE PREFECTORAL

DOBEE

(Terrain sis au Van-Châlet, à BETTON).

h. 1 et
summaire de 3.6-1964
à savoir 6.8.6-ru
attende suite

PARDEVANT Me Eugène SEVIN, Notaire à BETTON, Canton Nord-Est de RENNES (Ille-et-Vilaine), soussigné,

A COMPARU

Monsieur Henri-Louis-Marie-Joseph PITOIS, Docteur en Médecine, Maire de la Commune de BETTON, demeurant au Bourg de cette commune, divorcé en premier mariage et non remarié de Madame Hélène-Anais DUTHUIN suivant jugement rendu par la Première Chambre du Tribunal Civil de RENNES le vingt quatre Juillet mil neuf cent cinquante régulièrement publié et passé en force de chose jugée,

" Né à BOURGBARRÉ (Ille-et-Vilaine) le vingt six Septembre mil neuf cent dix.

LEQUEL, préalablement à l'acte de DEPOT faisant l'objet des présentes, A EXPOSE ce qui suit :

EXPOSE

I.-Madame Antoinette-Marie-Henriette DU FOU DE KERDANIEL, Propriétaire, demeurant à VIROFLAY (Seine-et-Oise) Rue Racine Numéro 5, Parc de Gaillon, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Maurice-Charles-Joseph-Marin DOBBE, était propriétaire d'une pièce de terre en nature de labour dite "Le Bas Guillé" sise près le "Vau-Châlet" Commune de BETTON et figurant au cadastre rénové de cette commune sous le Numéro 429 de la Section E pour une superficie de DEUX HECTARES QUATRE VINGT DIX HUIT ARS SOIXANTE QUINZE CENTIARES, ci. 2 h. 98 a. 75 ca.

Cette pièce de terre appartenait en propre à Madame Veuve DOBBE née DU FOU DE Kerdaniel, comme ayant fait partie du Troisième Lot à elle attribué, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu en présence réell de témoins par Me TACHEAU, Notaire à SAINT-BRIEUC, le vingt quatre Septembre mil neuf cent trente quatre, contenant Donation entre vifs à titre de Partage anticipé par Monsieur Henri-Joseph-Aristide-Louis-Marie Vicomte DU FOU DE Kerdaniel, Propriétaire, et Madame Antoinette-Marie-Henriette-Augustine DE CHAVAGNAC, son épouse, demeurant ensemble au Château de Bonabry, Commune de HILLION (Côtes-du-Nord) de la Nue-Propriété pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs, des immeubles leur appartenant en propre et de ceux dépendant de leur communauté au profit de leurs quatre en-

Stecopie SERTIC

Brevets S. G. D. G.

Projet de loi n° 1000

de l'Assemblée nationale

du 10 Mars 1955

enfants et seuls présomptifs héritiers au nombre desquels figurait Madame Veuve DOBBE sus-nommée, et partage entre les donataires des biens ainsi donnés.

" Observation étant ici faite que Monsieur et Madame POU DE Kerdaniel/DE CHAVAGNAC, donateurs à l'acte ci-dessus relaté, sont depuis décédés tous deux en leur domicile sus-indiqué, savoir : Monsieur le Vicomte DU POU DE Kerdaniel le vingt sept Mars mil neuf cent trente neuf, et Madame DU POU DE Kerdaniel née DE CHAVAGNAC le douze Janvier mil neuf cent quarante six.

II.- Aux termes d'un Procès-Verbal d'Adjudication dressé par Me SEVIN, Notaire soussigné, le vingt trois Décembre mil neuf cent soixante trois à la suite du Cahier des Charges, publié au Bureau des Hypothèques de RENNES le vingt deux Janvier mil neuf cent soixante quatre, Volume 2868, Numéro 18, Madame Veuve DOBBE née DU POU DE Kerdaniel, sus-nommée, a vendu à Monsieur PITOIS, Comparant aux présentes, la pièce de terre dont s'agit, moyennant le prix principal de Soixante quinze mille francs (75.000 F. 00) frais préalables en sus s'élevant à Cent francs (100 F. 00) stipulé payable à l'expiration du délai légal d'exercice du droit de présomption de la SOCIETE BRETONNE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL dont le siège est à SAINT-BRIEUC (Côtes-du-Nord), Boulevard Clémenceau, Numéro 37.

III.- Madame Veuve DOBBE, sus-nommée, ayant primitivement visagé de diviser la pièce de terre ci-dessus désignée, avait entrepris, antérieurement à l'adjudication sus-relatée, des démarches afin d'obtenir l'autorisation nécessaire à la division projetée.

En vue d'obtenir cette autorisation, il a été présenté par l'intermédiaire de Monsieur René-Louis PRIGENT, Géomètre-Expert à RENNES, le vingt sept Novembre mil neuf cent soixante trois, une demande de division en trois lots suivant la forme simplifiée prévue à l'article Sept du Décret N° 59.898 du vingt huit Juillet mil neuf cent cinquante neuf.

A la date du quinze Février mil neuf cent soixante quatre, Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine a pris un arrêté ci-après rapporté accordant l'autorisation sollicitée.

CET EXPOSE TERMINE, il est passé à l'ACTE DE DEPOT faisant l'objet des présentes :

ACTE DE DEPOT

Pour satisfaire aux dispositions de l'article Deux de l'arrêté Préfectoral qui sera textuellement rapporté ci-après, Monsieur PITOIS, Comparant, a, par ces présentes, déposé à Me SEVIN, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes pour

copie SERTIC

1953 D.G.

1954 "éphane"

1955 "Grées"

1956 des 1^{er} Oct.

5 Mars 1955

H.P.



qu'il en soit délivré expédition ou extrait quand et à qui il appartiendra :

L'Ampliation de l'Arrêté Préfectoral du quinze Février mil neuf cent soixante quatre, qui va demeurer ci-annexée après avoir été revêtue de la mention d'usage par le Notaire soussigné.

ARRÊTÉ

" LE PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

" Inspecteur Général de l'Administration en mission extraor-
dinaire,

" Commandeur de la Légion d'Honneur,

" VU le code de l'urbanisme et de l'habitation, ainsi que les
décrets Numéros 58.1466 du trente et un Décembre mil neuf cent
cinquante huit et 59.898 du vingt huit Juillet mil neuf cent
cinquante neuf relatifs aux lotissements ;

" VU la demande, en date du vingt sept Novembre mil neuf cen
soixante trois, présentée par Monsieur PRIGENT, Géomètre-Expert
à RENNES, suivant la forme simplifiée prévue à l'article Sept du
Décret N° 59.898 du vingt huit Juillet mil neuf cent cinquante
neuf, en vue d'être autorisé à diviser en trois lots à usage d'
habitation, un terrain sis à BETTON, en bordure du Chemin Vici-
nal Ordinaire Numéro 14 appartenant à Madame DOBBE,

" VU l'avis, en date du vingt huit Novembre mil neuf cent
soixante trois, du maire de BETTON,

" VU l'avis, en date du treize Janvier mil neuf cent soixant
quatre, de l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées à RENNES,

" VU l'avis, en date du vingt Décembre mil neuf cent soixant
trois, de l'Inspecteur divisionnaire Directeur de la Santé d'
Ille-et-Vilaine,

" VU l'avis, en date du trente et un Janvier mil neuf cent
soixante quatre, du Directeur Départemental des Services du Mi-
nistère de la construction,

" ARRÊTÉ :

" ARTICLE PREMIER. - Est accordée sous réserve du droit des
tiers et avec le bénéfice des dispositions de l'article Sept du
Décret N° 59.898 du vingt huit Juillet mil neuf cent cinquante
neuf, l'autorisation sollicitée par Monsieur PRIGENT, Géomètre-
Expert à RENNES, de diviser en trois lots à usage d'habitation
la propriété susvisée conformément au plan annexé au présent ar-
rêté, sous réserve de l'observation des dispositions ci-après :

" 1) Les constructions susceptibles d'être édifiées sur les
trois lots prévus, devront être implantées en observant une
de retrait d'au moins dix mètres par rapport à l'alignement du

Reçu SERTIC

Le D. G.

"Callophane"

Reçu, entrée

le 1^{er} Octobre

Mars 1955

H.P.



" Chemin Vicinal Ordinaire Numéro 14 et des marges d'isolement
 " de cinq mètres minimum sur les limites séparatives. La Hauteur
 " maximum de ces constructions, mesurée du sol naturel à l'égout
 " de la toiture ne pourra pas excéder sept mètres. Ces construc-
 " tions ne pourront avoir plus de deux étages droits habitables,
 " y compris le rez-de-chaussée ; toutefois l'aménagement d'un éta-
 " ge habitable dans la hauteur du comble sera autorisé. Les faç-
 " des latérales et postérieures seront traitées avec le même soin
 " que les façades principales et en harmonie avec elles. Les murs
 " construits en parpaings et en briques seront, obligatoirement,
 " recouverts d'un enduit de teinte claire. Les constructions légè-
 " res préfabriquées et celles édifiées en bois seront interdites.
 " En outre chaque construction ne comportera qu'un seul logement.
 " En dehors des emplacements qui seront occupés par les maisons
 " d'habitations et les bâtiments annexes, éventuels, l'ensemble
 " des lots sera grevé de servitude non aedificandi.

" 2) Sur chaque lot il ne sera autorisé qu'une seule construc-
 " tion principale dont la superficie au sol ne pourra pas excéder
 " deux cent cinquante mètres carrés (250 m²), d'autre part aucune
 " subdivision des lots ne sera permise.

" 3) Si les acquéreurs désirent édifier des bâtiments anne-
 " xes tels que poulaillers, buanderies, ateliers, etc... ils de-
 " vront les implanter en fond de parcelle et sur les lots Numéros
 " Un et Deux (1 et 2) contre leur limite séparative. Ces bâtiment-
 " seront adossés aux limites latérales et édifiés en matériaux
 " durs ; s'il s'agit de briques ou d'agglomérés ces matériaux de-
 " vront être couverts d'un enduit de même teinte que la construc-
 " tion à usage d'habitation. Ils seront couverts en appentis, au-
 " ront une hauteur de trois mètres au faitage et une pente de toi-
 " ture de douze degrés (12°). Leur surface sera de vingt quatre
 " mètres carrés (24 m²). Les garages seront compris dans le corps
 " de la construction principale ou, à défaut, édifiés, à l'empla-
 " cement des annexes. Aucune dérogation à cette règle ne sera ac-
 " cordée.

" 4) En raison de l'important linéaire de façade, les acqué-
 " reurs, pour se clore à l'alignement et dans les marges de re-
 " trait sur rue, auront le choix entre les deux types de clôtures
 " suivantes :

" -Mur bahut de zéro mètre cinquante de hauteur (0 m 50) édi-
 " fié en matériaux durs de nature et de teinte identique pour les
 " trois lots (s'il s'agit de briques ou d'agglomérés, ces maté-
 " riaux seront recouverts d'un enduit de teinte neutre claire). Le
 " mur sera surmonté d'un grillage, l'ensemble ne pouvant pas dé-

H.P.



- " passer un mètre soixante de haut (1 m 60).
- " -Simple grillage doublé d'une haie vive, la hauteur de l'ensemble ne pouvant pas dépasser un mètre soixante (1 m 60).
- " Sur les limites latérales, au-delà des marges de retrait sur rue et sur les limites de fond des lots, les acquéreurs devront se clore par un grillage doublé d'une haie vive, la hauteur totale ne devant pas excéder deux mètres (2 m).
- " 5) Les acquéreurs s'alimenteront en eau potable à la canalisation existant sur le Chemin Vicinal Numéro 14, prolongée, par le lotisseur, jusqu'au droit des lots avant les ventes. Le lotisseur devra se munir des autorisations de voirie, nécessaires pour le raccordement des maisons au réseau existant.
- " 6) Pour l'évacuation des matières usées, les acquéreurs devront établir des fosses individuelles conformes au règlement départemental d'hygiène. Quant aux eaux ménagères, préalablement décantées, elles seront résorbées sur le fond dans un puits qui devra être établi à cinq mètres (5 m) au moins de distance des propriétés voisines.
- " 7) les eaux pluviales seront évacuées au fossé bordant le Chemin Vicinal Ordinaire Numéro 14 ou sur le propre fond de chaque acquéreur. En tout état de cause, le fossé sera busé et complété par le lotisseur sur toute la longueur de façade du lotissement, avant les ventes et en liaison avec le service des Ponts-et-Chaussées.
- " 8) Les acquéreurs brancheront leurs constructions sur le réseau électrique basse tension prolongé, par le lotisseur jusqu'au droit des lots, avant les ventes. Les services de l'Électricité de France (E. D. F.) auront un droit de surplomb, sur le lotissement, pour leurs lignes et branchements.
- " ARTICLE DEUX. - Le présent arrêté devra être publié au Bureau des Hypothèques, aux frais du lotisseur, préalablement à toute vente de parcelle.
- " La délivrance du certificat prévu à l'article Neuf du Décret N° 58.1466 du trente et un Décembre mil neuf cent cinquante-huit sera subordonnée à l'exécution préalable de cette prescription.
- " ARTICLE TROIS. - Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de BETTON, le Directeur des Services Départementaux du Ministère de la Construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.
- " RENNES, le quinze Février mil neuf cent soixante quatre.

MENTION

Mention des présentes est consenti pour avoir lieu partout où

-le SERTIC

Octobre
1965

H.P.



besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à BETTON,
En l'Etude du Notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE,
le Quinze Mai,

Sans renvoi ni
rayé nul./.

Et, après lecture faite, le Comparant a signé avec Me SEVIN
Notaire.

L.P.

Notaire

[Signature]

[Signature]

Enregistré à RENNES AC le 22 MAI 1964.

F°: 8, N°: 661, Bordereau n°: 661/10.

Reçu : DIX FRANCS.

Signé : SAVARY.

Compte SERTIC

M. S. C. D. G.

M. S. C. D. G.

M. S. C. D. G.

M. S. C. D. G.

M. S. C. D. G.

M. S. C. D. G.

- 7 -

LE SOUSSIGNE Me Eugène SEVIN, Notaire à BETTON, Canton Nord-Est de RENNES,
(Ille-et-Vilaine), certifie et atteste la présente copie délivrée sur sept
sept rôles conforme et exactement collationnée à la minute et à l'expédition
destinée à être publiée et approuve ni renvoi, ni mot rayé nul ;
Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le
présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom,
lui a été régulièrement justifiée ;

à BETTON, le MAI 1964.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark, possibly a stylized '8' or 'S']

2. ENJEUX DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE ET REGLEMENTATION EN VIGUEUR

2.1. Localisation du lotissement « Les Passerelles »

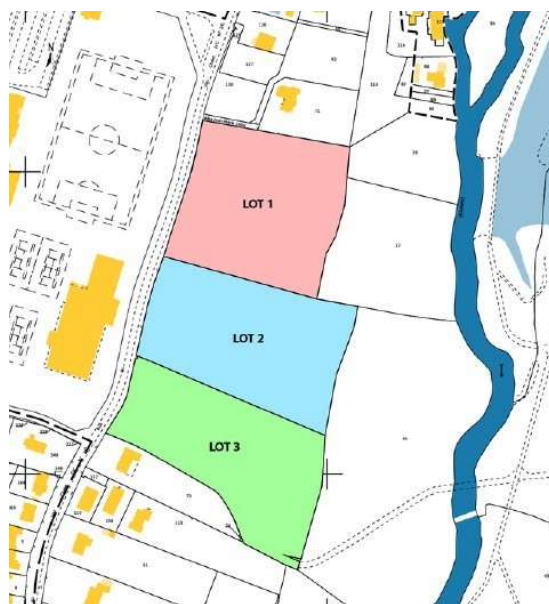
Le lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » se situe à proximité du Complexe sportif Les Omblais, à l'Ouest de la Rue du Vau CHALET, au niveau de l'Allée des Fougères.



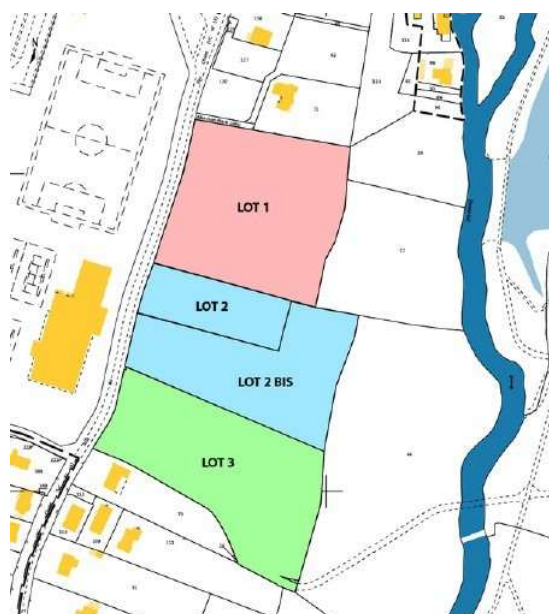
2.2. Historique du lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles »

Par arrêté préfectoral en date du 15 février 1964, le préfet d'Ille-et-Vilaine a autorisé le lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles ». Le lotissement ainsi autorisé était composé de 3 lots à usage d'habitation. Ce lotissement a été autorisé en la forme simplifiée prévue par l'article 7 du décret n° 59-898 du 28 juillet 1959. L'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 a été publié au fichier immobilier le 27 mai 1964.

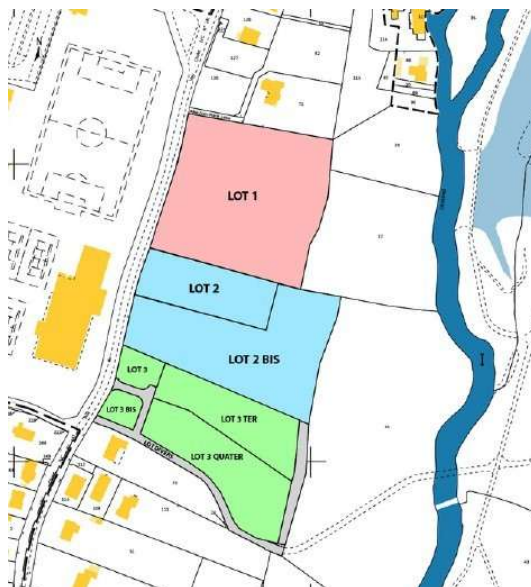
Cet arrêté énonce différentes dispositions d'urbanisme qui s'imposent à l'intérieur du périmètre du lotissement.



Par un arrêté préfectoral du 1^{er} mars 1970, la subdivision de l'un des 3 lots du lotissement créé par arrêté du 15 février 1964 a été autorisée. Cet arrêté a été publié au fichier immobilier le 5 janvier 1971.



Enfin, par un acte sous seing privé en dates des 3 et 10 juillet 2006, les propriétaires des biens situés dans le lotissement autorisé par arrêté préfectoral du 15 février 1964 ont déclaré et reconnu que les dispositions dudit lotissement ont cessé d'être applicables par caducité, suite à l'expiration du délai de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'urbanisme. Cet acte n'a pas été publié au fichier immobilier.



L'arrêté préfectoral du 15 février 1964 autorisant le lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » énonce différentes dispositions d'urbanisme qui s'imposent à l'intérieur du périmètre lotissement. Cet arrêté a été publié au fichier immobilier le 27 mai 1964.

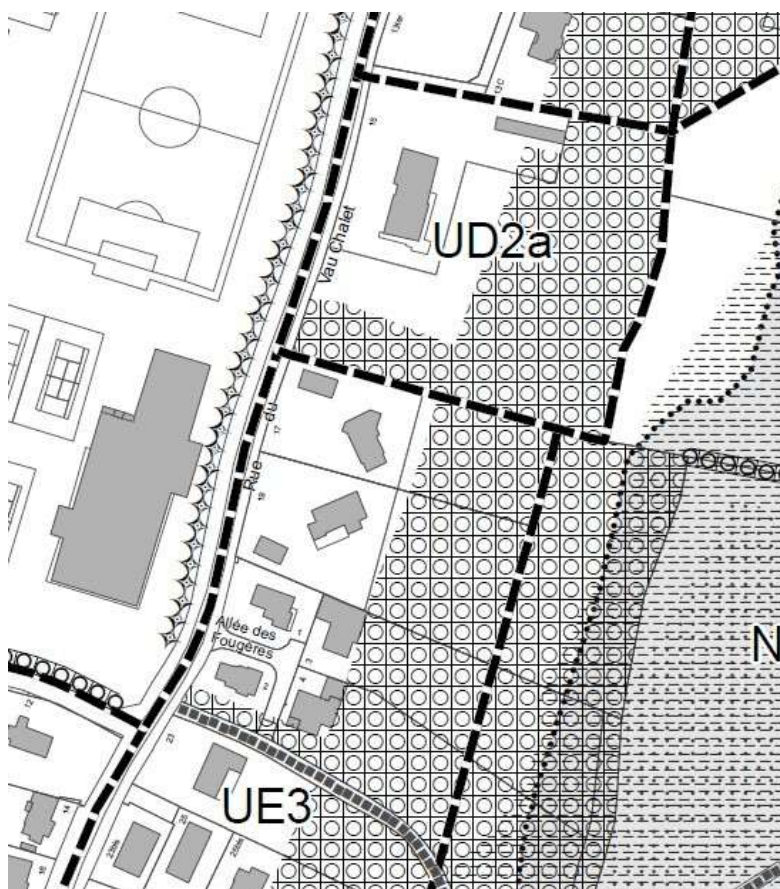
2.3. Classement du lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » au le PLUI en vigueur

La Commune de Betton est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de RENNES METROPOLE, approuvé le 19 décembre 2025 et modifié à plusieurs reprises depuis cette date.

Le lotissement dénommé aujourd'hui « Les Passerelles » est situé en zones UD2a et UE3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Une partie se trouve également située en zones Ne.

La zone UD2 correspond aux secteurs d'extension du centre-ville accueillant un tissu hétérogène composé de collectifs et d'individuel. En zone UD2a, *« Les constructions constituent un front bâti en bordure de la rue ou légèrement en recul et seules les annexes sont autorisées à l'arrière. La bande d'implantation et de hauteur (*) des constructions est limitée à 20 m. »*.

La zone UE3 correspond *« aux maisons isolées le plus souvent sur de grandes parcelles offrant des possibilités de division parcellaire »*. La zone UE3 ne comporte pas de secteurs.

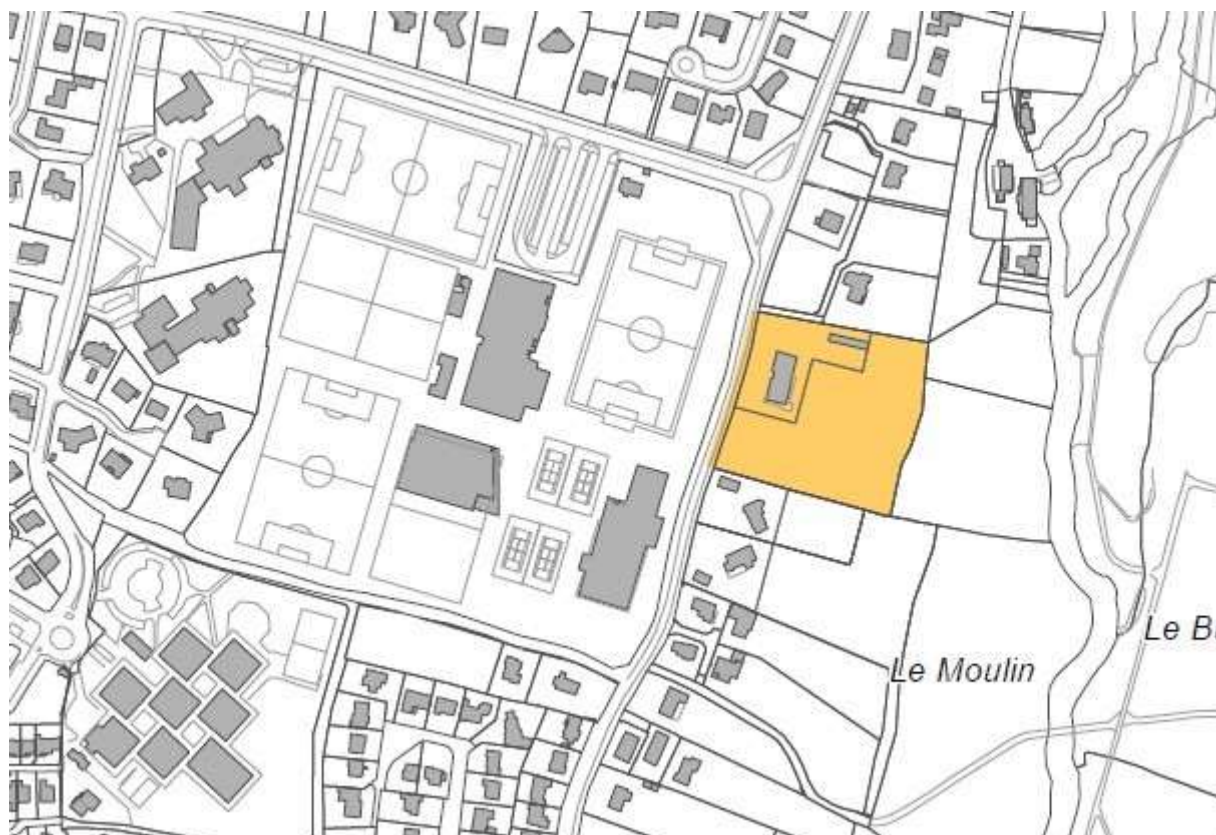


Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur

<https://logement.metropole.rennes.fr/documents-du-plui/#le-reglement-litteral-et-graphique>



Une partie du lotissement est par ailleurs soumise à une servitude de mixité sociale.



Extrait du règlement graphique du PLUi en vigueur

<https://logement.metropole.rennes.fr/documents-du-plui/#le-reglement-litteral-et-graphique>

Dispositions au titre de l'article L.151.15 du Code de l'Urbanisme



Secteur de mixité sociale

2.4. Extrait du règlement du PLUi (ZONE UD2 et UE3)



PLUi

Règlement littéral

Zones UD2

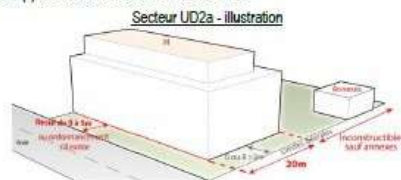
ZONE UD2

1. Présentation de la zone

La zone UD2 correspond aux secteurs d'extension du centre-ville accueillant un tissu hétérogène composé de collectifs et d'individuel.

La zone UD2 comporte 5 secteurs :

UD2a : Les constructions constituent un front bâti en bordure de la rue ou légèrement en recul et seules les annexes sont autorisées à l'arrière. La bande d'implantation et de hauteur (*) des constructions est limitée à 20 m.



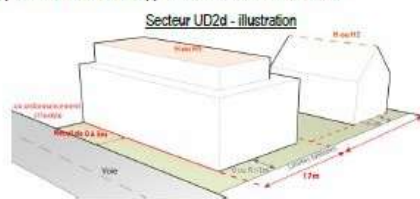
UD2b : Les constructions constituent un front bâti en bordure de la rue ou légèrement en recul et de nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'arrière. La bande d'implantation et de hauteur (*) des constructions est de 20 m.



UD2c : Les constructions constituent un front bâti en bordure de la rue ou légèrement en recul et seules les annexes sont autorisées à l'arrière. La bande d'implantation et de hauteur (*) des constructions est limitée à 17 m.



UD2d : Les constructions constituent un front bâti en bordure de la rue ou légèrement en recul et de nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'arrière. La bande d'implantation et de hauteur (*) des constructions est de 17 m.



UD2h : Les constructions s'insèrent dans un tissu bâti existant de caractère historique constituant un front bâti plus ou moins en retrait de la rue. De nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'arrière.

Modification n°2 | Approbation | Juin 2025 | Rennes Métropole | 157



PLUi

Règlement littéral

Zones UD2

2. Implantation des constructions

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public hors cours d'eau et voie ferrée

2.1.1. Règles générales

UD2a et UD2c : les constructions s'implantent majoritairement entre l'alignement (*) et un recul maximal de 5 m.

UD2b et UD2d : un premier rang de construction s'implante majoritairement à l'alignement (*) ou en recul maximal de 5 m. Sur un même terrain, une fois le premier rang (*) réalisé, d'autres constructions peuvent s'implanter en second rang (*) dans le respect des implantations par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas des terrains qui ne disposent pas de linéaire sur voie ou dont le linéaire sur voie se limite à la largeur de l'accès à la voie et/ou emprise ouverte au public (*), les constructions de second rang (*) sont admises indépendamment de l'existence de constructions de premier rang (*).

UD2h : un premier rang de construction s'implante majoritairement à l'alignement (*) quand il s'agit de préserver une continuité visuelle de front bâti ou en recul quand il s'agit de préserver une organisation urbaine structurante existante.

Une fois le premier rang (*) réalisé, d'autres constructions peuvent s'implanter sur le terrain en second rang (*) dans le respect des implantations par rapport aux limites séparatives.

Annexes (*) : elles s'implantent en retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement (*).

Tous secteurs : En bordure d'un espace vert ou d'un chemin piéton, l'implantation est libre.

2.1.2 Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/2. Implantation des constructions

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 Règles générales

Les règles de prospect sont différentes selon les secteurs de la zone UD2.

Les constructions et les annexes (*) ne doivent pas entraver l'accessibilité des services de secours de l'incendie dans les cours.

UD2a

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 20 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 3 m.

Au-delà de 20 m, seules les extensions (*) des constructions existantes (*) et les annexes (*) sont autorisées.

UD2b

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 20 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 3 m.

Au-delà de cette bande d'implantation (*), les constructions peuvent :

- s'implanter librement si elles sont à rez-de-chaussée;
- au-delà du rez-de-chaussée, l'implantation se fait en retrait de 3 m minimum des limites séparatives;
- s'adosser en continuité des constructions voisines existantes.

UD2c

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 17 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 3 m.

Au-delà de 17 m, seules les extensions (*) des constructions existantes (*) et les annexes (*) sont autorisées.

UD2d

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 17 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 3 m.

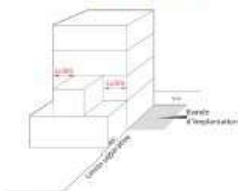
Au-delà de cette bande d'implantation (*), les constructions peuvent :

- s'implanter librement si elles sont à rez-de-chaussée;
- au-delà du rez-de-chaussée, l'implantation se fait en retrait de 3 m minimum des limites séparatives;
- s'adosser en continuité des constructions voisines existantes.

Modification n°2 | Approbation | Juin 2025 | Rennes Métropole | 158



Gabarit en limite séparative hors bande d'implantation en secteur UD2b et UD2d – Illustration (non exhaustive)



UD2h

Dans une bande d'implantation (*) d'une profondeur de 14 m, les constructions sont implantées en limite séparative ou en recul minimal de 3 m.

Dans cette bande, si les constructions s'implantent en limite séparative, elles s'accrochent selon le principe du raccordement (*) en épaisseur à l'exception des extensions (*) des constructions existantes (*).

Au-delà de cette bande d'implantation (*), le premier niveau entier au-dessus du terrain naturel (*) ou terrain aménagé (*) des constructions peut s'implanter librement. Au-delà de ce premier niveau entier, l'implantation se fait en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

2.2.2 Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/2. Implantation des constructions.

3. Hauteur des constructions

3.1 Règles générales

UD2a

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 20 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H).

Au-delà de 20 m, la hauteur maximale des constructions est limitée à un seul niveau entier au-dessus du terrain naturel (*) ou terrain aménagé (*).

UD2b

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 20 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H1).

Au-delà de cette bande de hauteur (*), la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H2).

UD2c

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 17 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H).

Au-delà de 17 m, la hauteur maximale des constructions est limitée à rez-de-chaussée.

UD2d

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 17 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H1).

Au-delà de cette bande de hauteur (*), la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H2).

UD2h

Dans une bande de hauteur (*) d'une profondeur de 14 m, la hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H ou H1).

Si les constructions s'implantent en limite séparative, elles s'accrochent selon le principe du raccordement (*) en hauteur à l'exception des extensions (*) des constructions existantes (*).

3.2 Règles alternatives

Dans le cas de travaux de rénovation qui améliorent les performances énergétiques de la construction, un niveau supplémentaire par rapport à la règle de hauteur définie au règlement graphique peut être autorisé.

En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur maximale des constructions peut être sensiblement la même.

Pour les autres règles alternatives, voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/3. Hauteur des constructions

Modification n°2 | Approbation | Juin 2025 | Rennes Métropole | 159



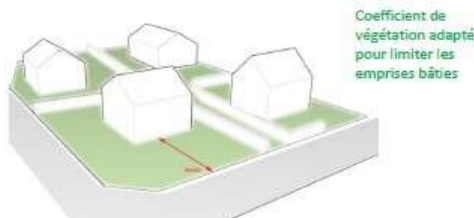
ZONE UE3

1. Présentation de la zone

La zone UE3 correspond aux maisons isolées le plus souvent sur de grandes parcelles offrant des possibilités de division parcellaire.

La zone UE3 ne comporte pas de secteurs.

Zone UE3 - illustration



2. Implantation des constructions

2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public hors cours d'eau et voie ferrée

2.1.1 Règles générales

Les constructions s'implantent en retrait minimal de 5 m par rapport aux voies ou emprises ouvertes au public (*).

2.1.2 Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/2. Implantation des constructions

2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 Règles générales

Les constructions sont implantées en retrait minimal de 2 m des limites séparatives à l'exception des annexes qui peuvent s'implanter en limite séparative.

2.2.2 Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/2. Implantation des constructions.

3. Hauteur des constructions

3.1 Règles générales

La hauteur maximale des constructions est définie au règlement graphique (indiquée H).

3.2 Règles alternatives

Voir titre IV- Règles littérales applicables à toutes les zones/3. Hauteur des constructions.

Modification n°2 | Approbation | Juin 2025 | Rennes Métropole | 167

3. EVOLUTIONS APPORTEES AU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT « LES PASSERELLES »

Les clauses de nature réglementaire contenues dans l'arrêté préfectoral du 15 février 1964 susceptibles d'être soumises à la procédure de mise en concordance avec le PLUI de RENNES METROPOLE correspondent aux dispositions suivantes :

Préambule de l'article 1 :

« Est accordée sous réserve du droit des tiers et avec le bénéfice des dispositions de l'article Sept du Décret n° 59.898 du vingt-huit juillet mil neuf cent cinquante-neuf, l'autorisation sollicitée par Monsieur PRIGENT, géomètre-expert à RENNES, de diviser en trois lots à usage d'habitation la propriété susvisée conformément au plan annexé au présent arrêté, sous réserve de l'observation des dispositions ci-après : »

Ces dispositions sont actualisées afin de tenir compte des modifications apportées aux points 1°) à 8°) de l'article 1er.

Nouvelle rédaction :

« Est accordée sous réserve du droit des tiers et avec le bénéfice des dispositions de l'article Sept du Décret n° 59.898 du vingt-huit juillet mil neuf cent cinquante-neuf, l'autorisation sollicitée par Monsieur PRIGENT, géomètre-expert à RENNES, de créer un lotissement sur la propriété susvisée, sous réserve de l'observation des dispositions ci-après : »

Point 1°) de l'article 1 :

« Les constructions susceptibles d'être édifiées sur les trois lots prévus, devront être implantées en observant un retrait d'au moins dix mètres par rapport à l'alignement du Chemin Vicinal Ordinaire Numéro 14 et des marges d'isolement de cinq mètres minimum sur les limites séparatives. La Hauteur maximum de ces constructions, mesurée du sol naturel à l'égout de la toiture ne pourra pas excéder sept mètres. Ces constructions ne pourront avoir plus de deux étages droits habitables, y compris le rez-de-chaussée ; toutefois l'aménagement d'un étage habitable dans la hauteur du comble sera autorisé. Les façades latérales et postérieures seront traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Les murs construits en parpaings et en briques seront, obligatoirement, recouverts d'un enduit de teinte claire. Les constructions légères préfabriquées et celles édifiées en bois sont interdites. En outre chaque construction ne comportera qu'un seul logement. En dehors des emplacements qui seront occupés par les maisons d'habitations et les bâtiments annexes, éventuels, l'ensemble des lots sera grevé de servitude non aedificandi »

Ces dispositions sont supprimées afin de permettre d'utiliser les droits à construire ouverts par le PLUI en vigueur, pour répondre aux objectifs de densité du SCOT du Pays de Rennes et du PLH et aux enjeux de limitation de la consommation d'espace.

Nouvelle rédaction :

« Les constructions susceptibles d'être édifiées à l'intérieur du périmètre du lotissement respecteront les règles du document d'urbanisme applicable au jour où ces constructions sont autorisées ».

Point 2°) de l'article 1 :

« Sur chaque lot il ne sera autorisé qu'une seule construction principale dont la superficie au sol ne pourra pas excéder deux cent cinquante mètres carrés (250 m²), d'autre part aucune subdivision des lots ne sera permise »

Cette disposition est modifiée afin que ne soit pas limité le nombre de construction sur chaque lot ni la superficie au sol et que soient expressément autorisées les subdivisions de lot. Il s'agit de permettre d'utiliser les droits à construire ouverts par le PLUI en vigueur, pour répondre aux objectifs de densité du PLH et aux enjeux de limitation de la consommation d'espace. Cette modification permettra également de régulariser les quatre divisions réalisées sur le lot initial n°3 appartenant au lotissement « Les Passerelles ».

Nouvelle rédaction :

« Le nombre de construction sur chaque lot n'est pas limité, ni la superficie au sol des constructions ; la subdivision des lots est permise. Trouveront à s'appliquer les règles du document d'urbanisme applicable au jour où ces constructions sont autorisées. »

Point 3°) de l'article 1 :

« Si les acquéreurs désirent édifier bâtiments annexes tels que poulaillers, buanderies, ateliers, etc. ils devront les implanter en fond de parcelle et sur les lots Numéros Un et Deux (1 et 2) contre leur limite séparative. Ces bâtiments seront adossés aux limites latérales et édifiés en matériaux durs ; s'il s'agit de briques ou d'agglomérés ces matériaux devront être couverts d'un enduit de même teinte que la construction à usage d'habitation. Ils seront couverts en appentis, auront une hauteur de trois mètres au faîtage et une pente de toiture de douze degrés (12°). Leur surface sera de vingt-quatre mètres carrés (24 m²). Les garages seront compris dans le corps de la construction principale ou, à défaut, édifiés, à l'emplacement des annexes. Aucune dérogation à cette règle ne sera accordée ».

Cette disposition est modifiée afin de ne pas contrarier la mise en œuvre des règles d'urbanisme du PLUI en vigueur, qui sont suffisantes pour encadrer l'édification des bâtiments annexes.

Nouvelle rédaction :

« Trouveront à s'appliquer aux bâtiments annexes les règles du document d'urbanisme applicable au jour où ces bâtiments annexes sont autorisés. »

Point 4°) de l'article 1 :

« En raison de l'important linéaire de façade, les acquéreurs, pour se clore à l'alignement et dans les marges de retrait sur rue, auront le choix entre les deux types de clôtures suivantes : - mur bahut de zéro mètre cinquante de hauteur (0 m 50) édifié en matériaux durs de nature et de teinte identique pour les trois lots (s'il s'agit de briques ou d'agglomérés, ces matériaux seront recouverts d'un enduit de teinte neutre claire). Le mur sera surmonté d'un grillage, l'ensemble ne pouvant pas dépasser un mètre soixante de haut (1 m 60). - Simple grillage doublé d'une haie vive, la hauteur de l'ensemble ne pouvant pas dépasser un mètre soixante (1 m 60). Sur les limites latérales, au-delà des marges de retrait sur rue et sur les limites de fond des lots, les acquéreurs devront se clore par un grillage doublé d'une haie vive, la hauteur totale ne devant pas excéder deux mètres (2 m) »

Cette disposition est modifiée afin de ne pas contrarier la mise en œuvre des règles d'urbanisme du PLUI en vigueur, qui sont suffisantes pour encadrer la réalisation des clôtures.

Nouvelle rédaction :

« Trouveront à s'appliquer aux clôtures les règles du document d'urbanisme applicable au jour où ces clôtures sont autorisées. »

Point 5°) de l'article 1 :

« Les acquéreurs s'alimenteront en eau potable à la canalisation existant sur le Chemin Vicinal Numéro 14, prolongée, par le lotisseur, jusqu'au droit des lots avant les ventes. Le lotisseur devra se munir des autorisations de voirie, nécessaires pour le raccordement des maisons au réseau existant »
Cette disposition est modifiée afin de privilégier l'application des règles en vigueur.

Nouvelle rédaction :

« Les acquéreurs s'alimenteront en eau potable conformément aux dispositions de la Collectivité Eau du Bassin Rennais, gestionnaire de l'Adduction en Eau Potable sur la Commune de Betton, et des lois et règlements en vigueur ».

Point 6°) de l'article 1 :

« Pour l'évacuation des matières usées, les acquéreurs devront établir des fosses individuelles conformes au règlement départemental d'hygiène. Quant aux eaux ménagères, préalablement décantées, elles seront résorbées sur le fond dans un puisard qui devra être établi à cinq mètres (5 m) au moins de distance des propriétés voisines »
Cette disposition est modifiée afin de privilégier l'application des règles en vigueur.

Nouvelle rédaction :

« L'évacuation des eaux usées s'effectuera de manière collective et conformément aux dispositions émises par la cellule assainissement de Rennes Métropole, compétente en la matière depuis 2015, des lois et règlements en vigueur. »

Point 7°) de l'article 1 :

« Les eaux pluviales seront évacuées au fossé bordant le " Chemin Vicinal Ordinaire Numéro 14 ou sur le propre fond de chaque acquéreur. Eu tout état de cause, le fossé sera basé et busé et comblé par le lotisseur sur toute la longueur de façade du lotissement, avant les ventes et en liaison avec le service des Ponts- et-Chaussées »
Cette disposition est modifiée afin de privilégier l'application des règles en vigueur.

Nouvelle rédaction :

« L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera conformément aux dispositions émises par la cellule assainissement de Rennes Métropole, compétente en la matière depuis 2015, des lois et règlements en vigueur. »

Point 8°) de l'article 1 :

« Les acquéreurs brancheront leurs constructions sur le réseau électrique basse tension prolongé, par le lotisseur jusqu'au droit des lots, avant les ventes. Les services de l'Electricité de France (E. D. F.) auront un droit de surplomb, sur lotissement, pour leurs lignes et branchements »

Cette disposition est modifiée afin de privilégier l'application des règles en vigueur.

Nouvelle rédaction :

« Le raccordement des constructions sur le réseau électrique s'effectuera conformément aux dispositions des lois et règlements en vigueur. Les services d'ENEDIS auront un droit de surplomb, sur lotissement, pour leurs lignes et branchements »



4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT – DEBAT PUBLIC ET CONCERTATION

La procédure de mise en concordance du document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » / Cahier des charges avec le PLUI est dispensée d'évaluation environnementale.

L'article R.123-8 du code de l'Environnement dispose qu'en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, le dossier d'enquête publique comprend un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de mise en concordance a été retenu.

La présente procédure vise simplement à modifier certaines règles du lotissement - lesquelles règles sont susceptibles d'avoir été contractualisées – afin de permettre la pleine application des règles d'urbanisme du PLUI en vigueur.

L'impact de ces règles sur l'environnement a été étudié dans le cadre de la procédure ayant conduit à l'approbation du PLUI.

La procédure de mise en concordance du document « Dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 15 février 1964 » avec le PLUI est également dispensée de débat public ou de concertation définies aux articles L. 121-8 à 16 du code de l'environnement.

Il est ainsi précisé qu'aucun débat public ou aucune concertation préalable n'a eu lieu.



5. TEXTES APPLICABLES

5.1. Code de l'urbanisme

Article L. 442-11

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme..

Article R. 442-19

L'autorité mentionnée aux articles L. 442-10 et L. 442-11 est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager.

5.2. Code de l'environnement

L'enquête publique est régie par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivant du code de l'environnement.

Article L123-1

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2

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 auxquels s'applique, au titre de la première autorisation mentionnée au III de l'article L. 122-1-1, la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

- des projets de 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, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, 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 prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à

l'article L. 123-19 ou de la procédure prévue à l'article L. 181-10-1 ;

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

- des projets qui sont situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code, et qui répondent aux objectifs de cette opération, lorsqu'une participation du public par voie électronique est organisée en application de l'article L. 123-19-11 du présent code ;

- des projets de réalisation de logements situés dans une commune figurant sur la liste mentionnée au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou sur la liste mentionnée au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, lorsqu'une participation du public par voie électronique est organisée en application de l'article L. 123-19-11 du présent code ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur. Toutefois, lorsqu'une évolution de plan ou de programme est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet qui est situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ou d'une grande opération d'urbanisme et qui répond aux objectifs de cette opération ou d'un projet de logements situé dans une commune figurant sur la liste mentionnée au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à

améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou sur la liste mentionnée au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, cette enquête publique peut être remplacée par une procédure de participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19-11 du présent code ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.-Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.-Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-(Abrogé).

IV.-La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.-L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités

de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Article L123-3

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.

Article L123-4

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Le président du tribunal

administratif ou le conseiller délégué par lui nommé également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui n'interviennent qu'en cas de remplacement, selon un ordre d'appel préalablement défini par la juridiction au moment du choix du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles

L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, l'autorité chargée de l'organisation de l'enquête publique transfère sans délai à un commissaire suppléant, choisi par la juridiction administrative dans les conditions prévues au présent alinéa, la poursuite de l'enquête publique. Le public est informé de ces décisions.

Article L123-5

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L123-6

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il

peut être procédé à une enquête publique 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 consultations du public 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 consultations du public 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 consultations du public 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 L123-7

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article

L. 123-1 , à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 ou à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1.

Article L123-8

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée.

Article L123-9

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10

I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V 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, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-11

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, 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 L123-12

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L123-13

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-14

I.-Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, 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, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications,

est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II.-Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

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, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article L123-15

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Pour les projets d'installations de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, et dans la stricte limite des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables prévues à l'article L. 141-5-3 du même code, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de quinze jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, le délai supplémentaire prévu au premier alinéa du présent article ne peut excéder quinze jours.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration des délais prévus aux premier et deuxième alinéas, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer

un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, 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 ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13. Article R123-1

I. - Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II. - Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au quatrième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 :

1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de

base régies par la section 17 du chapitre III du titre IX du livre V ;

5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III. - (Abrogé)

IV. - Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

Article R123-2

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

Article R123-3

I.-Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II.-Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III.-Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

Article R123-4

Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

Article R123-5

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise

l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique. Elle en informe sans délai le responsable du projet, plan ou programme.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Il désigne également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui remplacent le titulaire en cas d'empêchement et exercent alors leurs fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Lorsque l'empêchement du commissaire enquêteur titulaire est constaté par le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui, le suppléant intervient dans la conduite de l'enquête, y compris pour l'élaboration du rapport et des conclusions motivées.

Avant publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs, ainsi qu'aux suppléants, une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique.

Article R123-7

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

Article R123-8

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° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas 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 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. 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 ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

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.

Article R123-9

I.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II.-Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Article R123-10

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu

notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

Article R123-11

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents 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 ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et

programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Article R123-12

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

Article R123-13

I.-Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II.-Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

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

Article R123-14

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou

programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

Article R123-15

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

Article R123-16

Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

Article R123-17

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme 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 ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à

l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

Article R123-18

A 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. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Article R123-19

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le

déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, 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 du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article R123-20

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément

l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

Article R123-21

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

Article R123-22

L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article R123-23

Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.



Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21.

Article R123-24

Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la

durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet.

