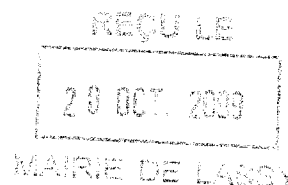




PREFECTURE DE L'ILLE-ET-VILAINE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Bureau des Politiques de l'Environnement



Commune de LASSY
ZAC du Bourg
Déclaration d'utilité publique

LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE
PREFET D'ILLE ET VILAINE

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

VU la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, notamment son article 23 ;

VU la délibération de la commune de LASSY en date du 10 janvier 2008 sollicitant l'ouverture d'une enquête d'utilité publique et parcellaire en vue de l'aménagement de la ZAC du Bourg à Lassy ;

VU le traité de concession d'aménagement approuvé par délibération du 10 janvier 2008 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 8 juillet 2008 prescrivant sur le territoire de la commune de Lassy l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire pour cette opération ;

Vu le dossier d'enquête constitué comme il est dit à l'article R 11-3 et R 11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le registre y afférent ;

VU les pièces constatant que l'arrêté du 8 juillet 2008 a été publié, que l'avis d'enquête a été affiché et inséré dans deux journaux du département et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant trente trois jours à la mairie de Lassy ;

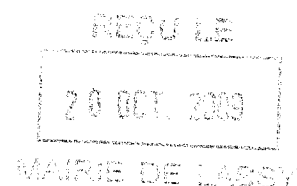
VU les conclusions du commissaire enquêteur sur l'utilité publique de l'opération ;

VU l'ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur ;

VU la délibération du 3 septembre 2009 ;

VU le document justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

SUR proposition du Secrétaire Général ;



ARRETE

ARTICLE 1 – Est déclaré d'utilité publique le projet établi par la commune de LASSY conformément aux dispositions adoptées par le conseil municipal dans sa délibération du 3 septembre 2009.

ARTICLE 2 - Le document justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 – La commune de LASSY ou son concessionnaire sont autorisés à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération. .

ARTICLE 4 – L'expropriation devra être accomplie dans un délai de **cinq** ans à compter du présent arrêté.

ARTICLE 5 - Le secrétaire Général de la Préfecture d'Ille et Vilaine, le Sous-Préfet de Redon , le maire de Lassy ou son concessionnaire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'un avis au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Rennes, le 14 OCT. 2009

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Franck-Olivier LACHAUD

Commune de LASSY
ZAC du Bourg
Document annexé justifiant l'utilité publique de l'opération

La commune de LASSY est située à 15 minutes des centres d'emplois de la couronne sud de Rennes et ainsi directement concernée par les demandes de logements qui ne peuvent être satisfaites du fait du marché tendu de l'agglomération rennaise, tant en prix, qu'en nature de l'offre.

Il est ainsi d'intérêt général de maîtriser les coûts du foncier à travers une opération publique d'aménagement.

Il apparaît également d'intérêt général de réaliser sur les terrains situés à proximité de son centre une opération d'aménagement urbain, en contrôlant son développement, dans le temps, dans l'espace et dans sa définition.

Le projet de ZAC du Bourg conçu par la commune de LASSY permet de répondre aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de GUICHEN, en termes de construction de logements sociaux locatifs ou d'accession aidée à la propriété.

Le projet s'insère dans les objectifs pour la préparation du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) des Pays des Vallons de Vilaine, tel qu'ils sont définis pour LASSY, et lui fixant un objectif de 300 logements neufs, d'ici à 2020, et s'inscrit dans les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 29 mars 2007 et modifié le 20 décembre 2007.

L'opération envisagée prévoit ainsi :

- ✓ Un programme de l'ordre de 110 logements prenant en compte la mixité des statuts d'occupation, accédants à la propriété / primo-accédants, locataires de logements de logements sociaux,
- ✓ Un niveau de logements sociaux locatifs et d'accession sociale à la propriété, de l'ordre de 28 %,
- ✓ Une gestion environnementale des eaux pluviales, limitant l'usage des réseaux enterrés par la mise en œuvre de noues, haies bocagères, bassins tampons, construisant une trame paysagère de belle qualité, en application au schéma directeur des eaux pluviales validée par la préfecture en avril 2006,
- ✓ La réalisation plus globales de l'ensemble des ouvrages techniques de viabilité nécessaires à l'accueil des futures constructions, dans une approche certifiée ISO 14001, sur les thèmes du traitement des sols, des paysages, de la biodiversité, de l'eau pluviale, des circulations,
- ✓ La mise en œuvre de constructions nouvelles intégrées à la topographie du site, à l'organisation parcellaire traditionnelle du bourg, selon des volumétries limitées,
- ✓ L'insertion dans le projet des emprises et d'ouvrages spécifiques, nécessaires à la desserte en gaz des constructions, en alternative aux énergies plus classiques utilisées à Lassy (fuel, électricité),
- ✓ Le développement de liaisons piétons-vélos, internes à l'opération, et de leurs liaisons vers les équipements publics, notamment scolaire.

Le projet de ZAC du Bourg de la commune de LASSY est conçu conformément aux principes du développement durable et répond au souhait d'un accroissement maîtrisé du parc de logements venant conforter la diversité de l'offre sur la commune.

Son utilité publique est avérée.

14 OCT. 2009

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Franck-Olivier LACHAUD