


Annexe 1


A R R E T E

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique :

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des opérations nécessaires à l'aménagement de la seconde phase opérationnelle du périmètre ferme de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ ;
- préalable à la cessibilité des terrains, en vue de l'identification des parcelles, de la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés (enquête parcellaire)

**La préfète du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code de l'environnement, notamment le titre II du livre Ier (parties législative et réglementaire) et les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (parties législative et réglementaire), notamment ses articles L1, L.110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.122-1, L.131-1, R.131-1 et suivants,

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, notamment son article 36-2°, et le décret d'application modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955,

VU le décret du 10 février 2021 nommant Mme Régine ENGSTRÖM préfète de la région Centre Val-de-Loire, préfète du Loiret,

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

VU l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2021 portant délégation de signature à M. Benoît LEMAIRE, secrétaire général de la préfecture du Loiret,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 17 juin 2015 :

- approuvant le bilan de la concertation préalable de l'opération d'aménagement du Clos de l'Aumône,
- validant les modalités de mise à disposition du public du bilan de la concertation préalable de l'opération d'aménagement du Clos de l'Aumône,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 16 mars 2016

- désignant la société NEXITY FONCIER CONSEIL en tant que concessionnaire pour la future zone d'aménagement concerté (ZAC) du Clos de l'Aumône,
- approuvant le traité de concession et ses annexes,
- autorisant le maire ou son adjoint à signer le traité de concession et ses annexes,

VU le traité de concession d'aménagement signé le 18 avril 2016 entre la commune de MARDIÉ et la société FONCIER CONSEIL SNC pour l'opération d'aménagement de la ZAC du Clos de l'Aumône sur la commune de MARDIÉ,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 18 janvier 2017 :

- approuvant le lancement de la concertation publique telle que prévue à l'article 2 du traité de concession de la ZAC du Clos de l'Aumône signé le 18 avril 2016,
- autorisant la société NEXITY FONCIER CONSEIL, en sa qualité de concessionnaire de la ZAC du Clos de l'Aumône, et par association la commune de MARDIÉ à lancer et organiser la concertation publique selon les modalités prévues par le traité de concession et la présente délibération,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 22 novembre 2017

- clôturant la concertation préalable
- approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Clos de l'Aumône,
- approuvant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact portant sur le projet de ZAC du Clos de l'Aumône et de l'information relative à l'absence d'observation de l'autorité environnementale,
- validant les modalités de communication du présent bilan de la concertation préalable et de mise à disposition du dossier d'étude d'impact, telles que proposées par le maire,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 22 novembre 2017 :

- approuvant le dossier de création de la ZAC du Clos de l'Aumône,
- créant la ZAC du Clos de l'Aumône à vocation principale d'habitat,
- limitant le périmètre de la ZAC du Clos de l'Aumône, portant sur une superficie d'environ 13 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création de la ZAC et annexé à la présente délibération,
- indiquant et approuvant le programme global prévisionnel des constructions, tel que figurant dans le dossier de création de la ZAC, qui prévoit la réalisation de logements ainsi que l'aménagement d'une coulée verte centrale pacifiée et d'une réserve foncière dédiée à la réalisation ultérieure d'équipements publics ou de services,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 22 novembre 2017 approuvant le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Clos de l'Aumône,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 22 novembre 2017 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 22 novembre 2017 approuvant le cahier des charges de cession de terrains et son annexe et le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC du Clos de l'Aumône,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 14 mars 2018 approuvant le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Clos de l'Aumône,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 14 mars 2018 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 16 septembre 2020 :

- validant le périmètre de la déclaration d'utilité publique (DUP) correspondant au périmètre ferme de la ZAC du Clos de l'Aumône
- sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique :
 - préalable à la DUP des opérations nécessaires à l'aménagement de la seconde phase opérationnelle du périmètre ferme de la ZAC du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ,
 - préalable à la cessibilité des terrains, en vue de l'identification des parcelles, de la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés (enquête parcellaire)

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 21 avril 2021 :

- approuvant le nouveau plan réglementaire relatif à la phase 2 de la tranche ferme de la ZAC du Clos de l'Aumône (Clos 3 et 4),
- approuvant le projet de cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales relatif aux Clos 3 et 4,
- approuvant la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC du Clos de l'Aumône comprenant le programme global de constructions modifié, les modalités de financement actualisées et le programme des équipements publics mis à jour,

VU les volets actualisés du dossier d'enquête constitués conformément aux dispositions des codes précités, comprenant notamment une étude d'impact, un résumé non technique et la décision de l'autorité environnementale,

VU les constats d'absence d'avis de l'autorité environnementale établis les 21 juillet 2017 et 29 octobre 2021,

VU la consultation administrative et les avis sur les volets du dossier d'enquête, émis par le conseil départemental du Loiret, la direction départementale des territoires du Loiret, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loiret (architecte des bâtiments de France), la chambre de commerce et d'industrie du Loiret, le Réseau de Transport et d'Electricité, la direction territoriale Centre-Val de Loire de SNCF Réseau,

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le Loiret établie au titre de l'année 2022,

VU la décision n° E21000153/45 du 3 janvier 2022 du président du tribunal administratif d'ORLEANS, désignant M. Daniel MELCZER en qualité de commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que l'ensemble du dossier d'enquête est complet et régulier,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre ce dossier à enquête publique dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier (parties législative et réglementaire) du code de l'environnement,

APRES consultation du commissaire enquêteur,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Loiret,

A R R E T E

Article 1^{er} : Objet et période de l'enquête publique

Le projet consiste en l'aménagement de la seconde phase opérationnelle du périmètre ferme de la ZAC du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ. Cette opération, portée par la commune de MARDIÉ, prévoit la réalisation d'environ 255 logements, la possibilité de créer une offre commerciale de proximité d'environ 500 m² de surface de plancher, la mise en œuvre d'un programme à vocation d'équipements publics (un parc urbain paysager d'environ 2 hectares au cœur du quartier, un terrain constructible, d'environ 2 000 m², un ou plusieurs équipements publics à préciser, selon les besoins générés par le nouveau quartier) ainsi que des équipements d'infrastructures nécessaires à la desserte et au fonctionnement de la ZAC.

La commune de MARDIÉ sollicite la déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à l'aménagement de la seconde phase opérationnelle de la ZAC et des acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation au profit de son aménageur.

A cette fin, une enquête publique unique est prescrite, dans les formes définies aux articles R.123-3 à R.123-27 du code de l'environnement, sur les demandes présentées par la commune de MARDIÉ, en vue :

- d'obtenir la DUP des opérations nécessaires à l'aménagement de la seconde phase opérationnelle du périmètre ferme de la ZAC du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ,
- de l'identification des parcelles concernées, de la recherche des propriétaires; des titulaires de droits réels et autres intéressés (parcellaire).

L'enquête publique sera ouverte pendant une durée de trente jours consécutifs, du vendredi 11 février au samedi 12 mars 2022 inclus.

Le périmètre de cette enquête concerne le territoire de la commune de MARDIÉ.

Article 2 : Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête, sur supports papier et numérique, constitué par le pétitionnaire, comprenant notamment les pièces de procédures relatives à cette enquête publique et la décision de l'autorité environnementale, sera déposé en mairie de MARDIÉ (105 rue Maurice Robillard, 45430 MARDIÉ) où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (les lundi et mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, le mardi de 14h00 à 18h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les premiers et troisièmes samedi du mois de 9h00 à 12h00, fermeture le jeudi).

Ce dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret : <https://www.loiret.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Enquetes-publiques-et-declarations-d-utilite-publique/Enquetes-publiques-liees-a-l-amenagement-du-territoire/Amenagement-du-territoire-Enquetes-publiques-en-cours>

Le public pourra solliciter des informations sur ce projet auprès de la mairie de MARDIÉ, tél : 02 38 46 69 69.

Article 3 : Commissaire enquêteur et permanences de l'enquête publique

M. Daniel MELCZER, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'ORLEANS, siégera à la mairie de MARDIÉ pour recevoir les observations du public les jours et heures suivants :

- le vendredi 11 février 2022, de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 2 mars 2022, de 14h30 à 17h30,
- le samedi 5 mars 2022, de 9h00 à 12h00.

M. MELCZER assurera également une permanence téléphonique le mercredi 23 février 2022, de 14h00 à 17h00. Les personnes intéressées devront obligatoirement contacter au préalable les services de la préfecture du Loiret afin de prendre rendez-vous, au numéro de téléphone suivant : 02 38 81 42 13, du vendredi 11 février au vendredi 18 février 2022 inclus.

Article 4 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur et déposé en mairie de MARDIÉ ;
- par courrier postal, à l'attention de M. le commissaire enquêteur, adressé à la mairie de MARDIÉ, afin qu'elles soient annexées au registre d'enquête déposé dans cette mairie ;
- par voie électronique à l'adresse de messagerie suivante : *pref-enquetes-publiques@loiret.gouv.fr* en précisant l'objet de l'enquête : « ZAC de MARDIÉ ».

Les observations formulées par le public par voie électronique seront publiées sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret dans les meilleurs délais.

Article 5 : Accès du public à la mairie de MARDIÉ dans le contexte d'épidémie de Covid-19 :

Dans le cadre de l'épidémie de Covid-19, toute personne souhaitant, sur place, consulter le dossier d'enquête, émettre des observations et se rendre aux permanences du commissaire enquêteur devra respecter les gestes barrières (porter obligatoirement un masque chirurgical ou en tissu de catégorie 1, se laver les mains ou utiliser une solution hydro-alcoolique, tousser ou éternuer dans son coude ou dans un mouchoir, se moucher dans un mouchoir à usage unique puis le jeter, éviter de se toucher le visage, respecter une distance d'au moins deux mètres entre les personnes, saluer sans serrer la main). Les locaux de la mairie où le dossier d'enquête pourra être consulté et où le commissaire enquêteur tiendra ses permanences sont équipés de portes et fenêtres et seront aérés le plus souvent possible.

Article 6 : Publicité de l'enquête publique

Un avis portant à la connaissance du public la prescription de l'enquête publique sera publié, par les soins de la préfète du Loiret et aux frais du porteur de projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux publiés dans le département du Loiret.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, ce même avis sera :

- affiché en mairie de MARDIÉ, commune d'implantation de la ZAC du Clos de l'Aumône, et éventuellement par tout autre procédé en usage dans la commune ;
- publié sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret ;
- sauf impossibilité matérielle justifiée, affiché par la commune de MARDIÉ sur les lieux de la ZAC du Clos de l'Aumône, visible et lisible de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, dans les conditions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

Article 7 : Notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire

Une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de MARDIÉ sera faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire du lieu d'enquête qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête publique, la mairie de MARDIÉ transmettra le registre d'enquête avec les documents annexés au commissaire enquêteur. Le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Après la clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à la préfète du Loiret le registre d'enquête et les dossiers d'enquête, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées. La préfète du Loiret adressera, dès réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la commune de MARDIÉ.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de MARDIÉ, à la préfecture du Loiret (direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau du contrôle de légalité et du conseil juridique) et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret.

Article 10 : Décisions à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de la procédure réglementaire, la préfète du Loiret sera l'autorité compétente pour statuer, par arrêtés, sur l'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation de la seconde phase opérationnelle de la ZAC du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ, d'une part, et sur la cessibilité des parcelles à acquérir, d'autre part.

Article 11 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, le maire de MARDIÉ et le commissaire enquêteur seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée au président du tribunal administratif d'ORLEANS.

Fait à ORLEANS, le 18 JAN 2014

La préfète,
pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général,
sous-préfet d'Orléans

Benoît LEMAIRE

Délais et voies de recours :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à Madame la préfète du Loiret - direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau du contrôle de légalité et du conseil juridique - 181 rue de Bourgogne - 45042 ORLEANS CEDEX 1 ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s).

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif - 28 rue de la Bretonnerie - 45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

