

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°45-2022-149

PUBLIÉ LE 13 JUIN 2022

# Sommaire

## **Préfecture de la région Centre-Val de Loire et du Loiret / DCL-BCLCJ**

45-2022-06-08-00006 - Arrêté déclarant d'utilité publique, au profit de la communauté de communes des Quatre Vallées, aménageur, les travaux d'aménagement et d'équipement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », avec création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING, et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING (6 pages)

Page 3

Préfecture de la région Centre-Val de Loire et du  
Loiret

45-2022-06-08-00006

Arrêté déclarant d'utilité publique, au profit de  
la communauté de communes des Quatre  
Vallées, aménageur, les travaux d'aménagement  
et d'équipement de la ZAC de l'Eco Parc sur le  
territoire de la commune de  
FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit  
« Le Mardeleux », avec création de sa voie de  
desserte sur le territoire de la commune de  
FONTENAY-SUR-LOING, et emportant mise en  
compatibilité des documents d'urbanisme des  
communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et  
FONTENAY-SUR-LOING

**Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité  
et du conseil juridique**

**A R R E T E**

**portant déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement et d'équipement  
de la zone d'aménagement concerté de l'Eco Parc  
sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux »,  
et de création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING,  
et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de  
FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING avec le projet**

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

VU le code de l'environnement, notamment le titre II du livre Ier, notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.123-1-A, L.123-1 et suivants, L.126-1, R.122-1 et suivants, R.123-1 et suivants, R.126-2,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1, L.110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.122-1, L.122-2, L.131-1, R.131-1 et suivants,

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.123-24 à L.123-26 et L.352-1,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13, R.153-14, R.153-20 à R.153-22,

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

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de FERRIERES-EN-GATINAIS approuvé le 29 juin 2006, modifié en décembre 2007, révisé en septembre 2010, modifié en septembre 2012 et en février 2021,

VU le PLU de FONTENAY-SUR-LOING approuvé le 8 avril 2013,

VU la délibération du conseil de la communauté de communes des Quatre Vallées (CC4V) du 27 septembre 2018 décidant du choix de la nouvelle dénomination de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Eco Parc de FERRIERES-EN-GATINAIS », dans le cadre du lancement de la procédure de création d'une ZAC au lieudit « Le Mardeleux » à FERRIERES-EN-GATINAIS,

VU la délibération du conseil de la CC4V du 27 septembre 2018 autorisant de soumettre à la concertation préalable le projet de création de la ZAC de l'Eco Parc de FERRIERES-EN-GATINAIS,

VU la délibération du conseil de la CC4V du 26 septembre 2019 engageant la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING relative au projet de réalisation d'une zone d'activités de l'Eco Parc, la modification des accès et des hauteurs autorisées et la création d'une nouvelle voirie,

VU la délibération du conseil de la CC4V du 19 décembre 2019 :

- approuvant l'engagement d'une procédure d'expropriation pour constituer la réserve foncière des terrains nécessaires au projet d'aménagement d'une zone d'activité économique au lieudit « Le Mardeleux » à FERRIERES-EN-GATINAIS,
- approuvant les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité des acquisitions foncières des terrains constitués dans cet objectif,
- sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la DUP et d'enquête parcellaire, afin de pouvoir constituer, au bénéfice de la CC4V, la réserve foncière nécessaire à la poursuite des études et la réalisation de l'opération de parc d'activité au lieudit « Le Mardeleux » à FERRIERES-EN-GATINAIS,

VU la délibération du conseil de la CC4V du 4 juin 2020 :

- approuvant l'engagement d'une procédure d'expropriation (dite travaux) pour acquérir les terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc de FERRIERES-EN-GATINAIS,
- approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et de cessibilité des terrains constitués dans cet objectif,
- sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique :
- préalable à la DUP, au bénéfice de la CC4V, de l'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc de FERRIERES-EN-GATINAIS,
- préalable à la cessibilité, au bénéfice de la CC4V, relative aux emprises foncières nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC (enquête parcellaire),

VU la délibération du conseil de la CC4V du 10 juillet 2020 approuvant les conclusions du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Eco Parc de FERRIERES-EN-GATINAIS,

VU la délibération du conseil de la CC4V du 10 juillet 2020 :

- approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Eco Parc de FERRIERES-EN-GATINAIS,
- délimitant le périmètre de la ZAC, portant sur une superficie d'environ 46,7 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création de la ZAC,
- approuvant le programme global prévisionnel des constructions, tel que figurant dans le dossier de création de la ZAC, à savoir la réalisation d'environ 235 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'accueil d'activités industrielles,

VU la délibération du conseil de la CC4V du 8 juillet 2021 :

- annulant la délibération susvisée du conseil de la CC4V du 26 septembre 2019 engageant la mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING par déclaration de projet,
- annulant la délibération susvisée du conseil de la CC4V du 4 juin 2020 de lancement des procédures de demande de DUP et de cessibilité,
- approuvant l'engagement d'une nouvelle procédure d'autorisation environnementale et de DUP emportant mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING afin de permettre la réalisation du projet et d'acquérir les terrains nécessaires au projet de la ZAC de l'Eco Parc de FERRIERES-EN-GATINAIS et de la voie nouvelle par voie d'expropriation,
- approuvant les dossiers d'enquête préalable à l'évaluation environnementale du projet, à la DUP et de cessibilité des terrains constitués dans cet objectif,
- sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique :
  - préalable à l'autorisation environnementale,
  - préalable à la DUP, au bénéfice de la CC4V, emportant mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING,
  - préalable à la cessibilité, au bénéfice de la CC4V, relative aux emprises foncières nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC et de la voie nouvelle (enquête parcellaire),

VU les volets actualisés du dossier et constitués conformément aux dispositions des codes susvisés :

- de l'enquête préalable à la DUP du projet, comprenant notamment une étude d'impact et un résumé non technique, reçu le 23 juillet 2021,
- de l'enquête parcellaire du projet, reçu le 23 juillet 2021,
- de l'enquête préalable à la mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING, reçu le 23 juillet 2021,
- relatif à l'autorisation environnementale, comprenant notamment une étude d'impact et un résumé non technique (procédures d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, d'absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000, d'autorisation de défrichement et de demande de dérogation au titre des espèces et habitats protégés), déposé le 26 juillet 2021, complété le 25 octobre 2021,

VU la consultation administrative et les avis sur les volets du dossier de l'enquête préalable à la DUP du projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING, émis par le conseil départemental du Loiret, la chambre d'agriculture du Loiret, la chambre de commerce et d'industrie 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), le Réseau de Transport et d'Electricité, la direction territoriale Centre-Val de Loire de SNCF Réseau et la société ARCOUR,

VU la délibération du conseil municipal de FONTENAY-SUR-LOING du 2 septembre 2021 émettant un avis favorable aux modifications du projet présenté par la CC4V,

VU la délibération du conseil municipal de FERRIERES-EN-GATINAIS du 29 septembre 2021 donnant un avis favorable au projet d'aménagement concerté de l'Eco Parc, de la voie nouvelle de raccordement à la RD 2007 et au lancement des procédures d'autorisation environnementale, de DUP, de mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING et de cessibilité en vue de permettre la réalisation du projet présenté par la CC4V,

VU l'examen conjoint, le 19 novembre 2021, du dossier de mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING par les personnes publiques associées, conformément à l'article R.153-13 du code de l'urbanisme,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING établi le 1<sup>er</sup> décembre 2021,

VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire n° 2020-2865 - n° 2020-3064 du 22 décembre 2020, émis notamment sur la DUP des travaux d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux »,

VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire n° 2021-3481 du 14 janvier 2022, émis notamment sur la DUP des travaux d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », et de création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING,

VU la réponse de la CC4V à l'avis de l'autorité environnementale susvisé du 14 janvier 2022,

VU l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du 10 février au 11 mars 2022 incluse relative :

- à la DUP des travaux d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », et de création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING,
- à la mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING avec le projet,
- à la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet, en vue de l'identification des parcelles, de la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés (enquête parcellaire),

- à l'autorisation environnementale, comprenant les procédures d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, d'absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000, d'autorisation de défrichement et de demande de dérogation au titre des espèces et habitats protégés,

VU le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées et favorables, sans réserve, portant sur l'ensemble des procédures concernées susvisées, établis le 10 décembre 2021,

VU la délibération du conseil municipal de FONTENAY-SUR-LOING du 9 mai 2022 :

- prenant acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur sur l'ensemble des procédures concernées susvisées,
- émettant un avis favorable à la DUP des travaux d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », avec création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING,
- émettant un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU fontenaysien avec le projet,

VU la délibération du conseil de la CC4V du 17 mai 2022 et ses documents annexés :

- se prononçant, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », avec création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING,
- sollicitant la DUP pour ce projet, au bénéfice de la CC4V aménageur de la ZAC,

VU la délibération du conseil de la CC4V du 17 mai 2022 et ses documents annexés :

- prenant acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur sur l'ensemble des procédures concernées susvisées,
- émettant un avis favorable à la DUP des travaux d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », avec création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING,
- émettant un avis favorable à la mise en compatibilité des PLU ferriérois et fontenaysien avec le projet,

VU la délibération du conseil municipal de FERRIERES-EN-GATINAIS du 18 mai 2022 :

- prenant acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur sur l'ensemble des procédures concernées susvisées,
- émettant un avis favorable à la DUP des travaux d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », avec création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING,
- émettant un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU ferriérois avec le projet,

VU le courrier de la CC4V du 2 juin 2022 transmettant à la préfète du Loiret les délibérations de son conseil du 17 mai 2022 susvisées et confirmant, notamment, la demande de DUP des travaux d'aménagement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », avec création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING, emportant mise en compatibilité des PLU ferriérois et fontenaysien avec le projet,

VU le plan général des travaux annexé au présent arrêté,

VU les motifs et considérations qui attestent de l'utilité publique de l'opération projetée, annexés au présent arrêté conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

CONSIDERANT qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur qui justifierait un refus d'utilité publique,

CONSIDERANT qu'après avoir pesé les avantages et les inconvénients, le caractère d'utilité publique de ce projet est justifié,

CONSIDERANT que la maîtrise foncière des terrains est nécessaire à la réalisation des travaux d'aménagement et d'équipement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », avec création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING, et qu'il convient de permettre à l'acquisition desdits terrains au besoin par voie d'expropriation,

CONSIDERANT que l'ensemble des formalités préalables à la DUP ont été régulièrement accomplies,  
SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Loiret,

## **A R R E T E**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Les travaux d'aménagement et d'équipement de la ZAC de l'Eco Parc sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, lieudit « Le Mardeleux », avec création de sa voie de desserte sur le territoire de la commune de FONTENAY-SUR-LOING, sont déclarés d'utilité publique au profit de la CC4V aménageur de ladite ZAC.

Conformément au plan général des travaux figurant en annexe n° 1 du présent arrêté, les travaux d'aménagement et d'équipement de la ZAC de l'Eco Parc avec création de sa voie de desserte comprennent :

- l'adduction des réseaux jusqu'à l'entrée de la ZAC (phase 1),
- la déviation de la voie VC 10 existante et les aménagements paysagers (phase 2),
- l'aménagement du parc d'activités, à charge des preneurs des lots (phase 3),
- la création de la voie de desserte de raccordement de la ZAC à la RD 2007 (phase 4),
- la création d'un espace boisé.

Le document joint en annexe n° 2 du présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général et l'utilité publique de l'opération.

### **Article 2**

La CC4V est autorisée à acquérir, au besoin par voie d'expropriation, les parcelles de terrains nécessaires à la réalisation des travaux susvisés conformément au plan général des travaux figurant en annexe n° 1 du présent arrêté.

### **Article 3**

La présente DUP sera considérée comme caduque si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la DUP pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.

### **Article 4**

Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des PLU des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING conformément aux plans et documents mis à jour à l'issue de l'enquête publique et figurant en annexe n° 3 du présent arrêté. Les maires des communes précitées devront procéder aux mesures de publicité prévues conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **Article 5**

Conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime, dans le cadre de la réalisation de cette opération, le maître d'ouvrage est tenu de remédier aux dommages causés en participant, s'il y a lieu, financièrement à la réparation des dommages causés aux exploitations agricoles et en participant, s'il y a lieu, financièrement à l'installation, sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité. S'ils le demandent, ces agriculteurs bénéficient d'une priorité d'attribution par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sur l'ensemble du territoire, sauf si, devant être installés sur une exploitation entièrement différente de la précédente, ils refusent de céder au maître de l'ouvrage ou aux sociétés susmentionnées les terres dont ils restent propriétaires dans un périmètre déterminé.



## Article 6

Conformément aux dispositions des articles L.122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des articles L.122-1-1 et R.122-13 du code de l'environnement, la DUP de cette opération soumise à étude d'impact comporte, dans un document figurant en annexe n° 4 du présent arrêté, les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits, que le maître d'ouvrage est tenu de mettre en œuvre, ainsi que les modalités de leur suivi.

## Article 7

Le présent arrêté :

- sera affiché, pendant une durée d'un mois, au siège de la CC4V et en mairies de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING ; la mention de cet affichage fera l'objet d'une publicité dans un journal local publié dans le département du Loiret, aux frais de la CC4V, pétitionnaire,
- sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret,
- sera mis à la disposition du public, pendant au moins un an, au siège de la CC4V, en mairies de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret : <https://www.loiret.gouv.fr/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-Decisiones-apres-enquetes-publiques>

## Article 8

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, le président de la CC4V et les maires de FERRIERES-EN-GATINAIS et FONTENAY-SUR-LOING sont 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, au directeur régional des finances publiques du Centre-Val de Loire et du département du Loiret et au directeur départemental des territoires du Loiret.

Fait à ORLEANS, le 8 juin 2022

La préfète,  
pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général,  
signé : Benoît LEMAIRE

« Annexes consultables auprès du bureau du contrôle de légalité et du conseil juridique »

### 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](http://www.telerecours.fr)**