

A R R E T E

portant déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à l'aménagement de la seconde phase opérationnelle incluse au sein du périmètre ferme de la zone d'aménagement concerté du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ

**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.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 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 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,
- délimitant 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 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, complet et régulier, 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 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 les constats d'absence d'avis de l'autorité environnementale établis les 21 juillet 2017 sur le dossier de création de la ZAC du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ et 29 octobre 2021 sur le dossier de DUP de l'aménagement de la seconde phase opérationnelle du périmètre ferme de ladite ZAC,

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,

VU l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du 11 février au 12 mars 2022 inclus relative :

- 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,
- 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),

VU le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées et favorables, sans réserve, portant sur l'ensemble des procédures concernées susvisées, établis le 8 avril 2022,

VU la délibération du conseil municipal de MARDIÉ du 8 juin 2022 :

- prenant en considération le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur l'ensemble des procédures concernées susvisées,
- se prononçant, par déclaration de projet, sur l'intérêt général 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,
- confirmant le caractère d'utilité publique et d'intérêt général de la ZAC du Clos de l'Aumône compte tenu des intérêts qu'elle représente pour la commune de MARDIÉ,
- confirmant la poursuite de la sollicitation de la préfète du Loiret aux fins de prononcé de la DUP et de la cessibilité des emprises foncières nécessaires à la réalisation complète de la ZAC du Clos de l'Aumône, ainsi que de la saisine, le cas échéant, du juge de l'expropriation,
- désignant la commune de MARDIÉ, en sa qualité de collectivité concédante à l'initiative du projet d'aménagement du Clos de l'Aumône, comme bénéficiaire de la DUP et des futures expropriations prononcées dans le cadre de la procédure,

VU le courrier de la commune de MARDIÉ du 20 juin 2022 transmettant à la préfète du Loiret la délibération de son conseil municipal du 8 juin 2022 susvisée et sollicitant notamment, à son profit, la DUP de la ZAC du Clos de l'Aumône, à vocation principale d'habitat et représentant une superficie totale d'environ 12,7 hectares,

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 opérations d'aménagement de la seconde phase opérationnelle incluse au sein du périmètre ferme de la ZAC du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ, 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,

ARRETE

Article 1^{er}

Les opérations nécessaires à l'aménagement de la seconde phase opérationnelle incluse au sein du périmètre ferme de la ZAC du Clos de l'Aumône sur le territoire de la commune de MARDIÉ sont déclarées d'utilité publique au profit de la commune de MARDIÉ.

Conformément au plan général des travaux figurant en annexe n° 1 du présent arrêté, les travaux d'aménagement de cette opération comprennent :

- la réalisation d'environ 110 à 155 logements, dont un maximum de 26 % de logements sociaux, et la réalisation d'une résidence intergénérationnelle comprenant un maximum de 30 unités,
- la création d'une coulée verte centrale d'environ 19 000 m²,
- la création d'espaces publics (voiries et cheminements doux, jardins thématiques...),
- la création de deux îlots, totalisant 2 120 m² de surface, destinés à recevoir des équipements publics ou des services,
- la réalisation d'espaces verts,
- la réalisation des voies et réseaux nécessaires à la desserte et à la viabilité de l'opération.

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 commune de MARDIÉ 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

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 5

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° 3 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 6

Le présent arrêté :

- sera affiché, pendant une durée de deux mois, en mairie de MARDIÉ ; 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 commune de MARDIÉ, bénéficiaire de la DUP,
- sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret,
- sera mis à la disposition du public, pendant au moins un an, en 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, 181 rue de Bourgogne, 45042 ORLEANS CEDEX 1) 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-Decisions-apres-enquetes-publiques>

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret et la maire de MARDIÉ 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 4 juillet 2022

**La préfète,
pour la préfète et par délégation,
pour le secrétaire général absent,
le secrétaire général adjoint,**

signé : Christophe CAROL

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