



# ZAC DE PORNICHEZ ATLANTIQUE

## Dossier d'Utilité Publique

### 00 – Informations juridiques et administratives

Mai 2018

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>OBJET DE L'ENQUETE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>INSERTION DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>INDICATION DE LA OU DES DECISIONS DEVANT ETRE ADOPTEES A L'ISSUE DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES ET MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET</b>	<b>5</b>

La présente pièce 0 a successivement pour but de présenter :

- **L'objet de l'enquête publique,**
- Son insertion dans la procédure administrative
- **La composition du dossier d'enquête,**
- La mention des textes qui régissent l'enquête
- **La ou des décisions devant être adoptées à l'issue de l'enquête et les autorités compétentes** et les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

## 1 Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête publique a tout à la fois pour objet d'informer la population et de ATLANTIQUE afin de disposer de toutes les informations nécessaires à l'appréciation de l'utilité publique de l'opération. Le projet d'aménagement Pornichet-Atlantique est plus amplement détaillé dans la notice explicative (pièce 01).

Les documents soumis à enquête ont ainsi pour objet de permettre à toute personne de connaître l'objet de l'opération, les raisons pour lesquelles le projet a été retenu, de connaître la nature et la localisation des travaux liés à l'aménagement de la ZAC, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, le coût financier de l'opération ainsi que son impact sur l'environnement.

L'opération sera ensuite déclarée d'utilité publique si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les éventuels inconvénients d'ordre social ou économique qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

## 2 Insertion dans la procédure administrative

Les grandes étapes de la procédure d'enquête publique seront les suivantes :

- Instruction du dossier par les Services préfectoraux,
- Saisine du Tribunal administratif de Nantes par le Préfet de Loire-Atlantique en vue de la **désignation d'un Commissaire-Enquêteur**
- Arrêté préfectoral fixant **les modalités de l'enquête publique qui fait l'objet des mesures de publicité requises**
- **Déroulement de l'enquête (1 mois minimum)**
- Rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur au vu des observations contenues dans **les registres d'enquête**
- Déclaration de projet par la CARENE
- **Déclaration d'utilité publique** par le Préfet de Loire-Atlantique

## 3 Composition du dossier d'enquête

La composition du dossier est établie au regard notamment des dispositions de :

**L'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :**

- **Une notice explicative (pièce 01)**

Ce document indique l'objet de l'enquête et présente les caractéristiques les plus importantes de l'opération soumise à enquête.

Il indique les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

Il porte à la connaissance du public les avantages et inconvénients justifiant le projet mis à l'enquête.

- **Le plan de situation (pièce 02)**

Ce document permet de localiser l'opération sur le territoire de la Commune de PORNICHET. Il est accompagné d'un plan de périmètre.

- **Le plan général des travaux (pièce 03)**

Le plan général des travaux permet au public de connaître l'implantation et la nature des travaux qui seront réalisés dans le cadre de l'opération.

- **Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (pièce 04)**

Cette pièce permet de prendre connaissance des informations principales relatives aux ouvrages les plus importants de l'opération.

- **L'appréciation sommaire des dépenses (pièce 05)**

L'appréciation sommaire des dépenses permet de connaître le coût global de l'opération.

Eu égard à l'état d'avancement du projet, ce document détaille les dépenses déjà réalisées de celles restant à réaliser.

## **L'article R.123-8 du code de l'environnement**

- **Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale (pièce 06)**

Accompagnent ces documents :

- Le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale
- L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables

- **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 **(pièce 0)**

- **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 (Pièce 06)**

- **Le bilan de la procédure de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC ainsi que le bilan de la procédure de mise à disposition du public de l'étude d'impact (pièce 07)**

Accompagnent ces documents notamment les délibérations prises par la CARENE en vue de la modification du projet de ZAC.

- **La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance (Pièce 0)**

## 4 Mention des textes qui régissent l'enquête

### 4.1 Mention des textes qui régissent l'enquête

- Code de l'expropriation, notamment les articles

L.1	L.122-1
L.110-1	R.112-4
L.112-1	R.112-6
L.121-1 à L.121-5	R.121-1

- Code de l'environnement, notamment les articles

L.123-1 à L.123-5	R123-1 à R.123-5
L.123-9 à L.123-19	R.123-8 à R.123-27

### 4.2 Autres dispositions législatives ou réglementaires concernant la mise en œuvre du projet d'aménagement de ZAC

- Code de l'urbanisme, notamment ses dispositions relatives :
  - à la procédure de zone d'aménagement concerté (Art. L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants)
  - aux autorisations d'urbanisme contenues dans le Livre IV de la partie législative et le Livre IV de la partie réglementaire
- Code du patrimoine notamment ses dispositions relatives :
  - à la problématique archéologique contenue dans le Livre V de la partie législative et Livre V de la partie réglementaire.
- Code de l'Environnement notamment ses dispositions relatives :
  - à l'eau et aux milieux aquatiques et marins codifiées aux articles L.214-1 et suivants

## 5 Indication de la ou des décisions devant être adoptées à l'issue de l'enquête et les autorités compétentes et mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

Les décisions et autorisations nécessaires pour la réalisation du projet sont les suivantes :

### 5.1 Déclaration de projet

A l'issue de l'enquête publique, et au vu des résultats de celle-ci, la CARENE devra se prononcer, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée, conformément et dans les conditions prévues à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation.

La déclaration de projet mentionnera l'objet de l'opération figurant dans le dossier soumis à enquête et comportera les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prendra en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale.

Le cas échéant, elle indiquera, la nature et les principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, seront apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

## **5.2 Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de ZAC PORNICHET-ATLANTIQUE**

Au vu des conclusions de l'enquête, la déclaration d'utilité publique pourra être prononcée par arrêté préfectoral du Préfet de Loire-Atlantique.

L'acte déclarant d'utilité publique sera accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

## **5.3 Arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques**

Dans le cadre de la législation relative à l'eau et aux milieux aquatiques, un dossier de « porter à connaissance » précisant les modifications apportées à la ZAC Pornichet-Atlantique et intégrant les inventaires faune-flore, les dispositifs de gestion des eaux pluviales ainsi que les modalités de prise en compte des zones humides identifiées sur la zone a été **transmis aux services de l'Etat**.

Ce dossier est en cours d'instruction et est susceptible de donner lieu à un arrêté préfectoral modifiant les prescriptions de l'arrêté du 13 mars 2003 valant autorisation au titre de cette législation.

## **5.4 La cession des terrains**

Les cessions de terrains à l'intérieur du périmètre de la ZAC feront l'objet d'un Cahier des charges de cession de terrains conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme.

Le Cahier des charges de cession de terrains indiquera le nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée et pourra fixer les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Ce CCCT sera approuvé par le Président de la CARENE.

## **5.5 Les autorisations d'urbanisme préalables aux constructions**

Les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront précédées par la délivrance d'autorisations d'urbanisme dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme sous réserve de respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment celles édictées par le **Plan local d'urbanisme**.

Ces autorisations seront délivrées par Monsieur Le Maire de PORNICHET.