



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la coordination des
politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
AP N° 2019/BPEF/121

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'honneur

Projet d'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire

ENQUÊTE UNIQUE préalable à :

- . la déclaration d'utilité publique du projet précité,
- . la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation.

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1, L110-1 et R112-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement – Chapitre III du titre II du livre 1^{er} et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

VU la délibération du 26 mars 2010, par laquelle le conseil municipal de Mauves-sur-Loire a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pontereau-Piletière ;

VU la délibération du 25 juin 2010, par laquelle le conseil communautaire de la communauté urbaine Nantes Métropole a approuvé le principe de l'intérêt communautaire de toutes les futures ZAC, quel que soit leur objet, créées sur le territoire de Nantes Métropole ;

VU la délibération du 11 février 2011, par laquelle le conseil communautaire de la communauté urbaine Nantes Métropole a concédé l'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière à la société Loire Océan Développement (LOD) ;

VU la délibération du 24 novembre 2017, par laquelle le conseil métropolitain de Nantes Métropole a sollicité la prescription des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation ;

VU le dossier avec étude d'impact constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ;

VU l'absence d'observations sur la qualité de l'étude d'impact émises par l'Autorité environnementale dans le délai réglementaire échu le 25 juin 2019 ;

VU la décision n° E19000274/44 du 2 décembre 2019 du président du Tribunal administratif de Nantes désignant M. Jean-Christophe PEUREUX en qualité de commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT que cette opération est soumise aux dispositions du code de l'environnement et qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête sur la demande susvisée ;

CONSIDÉRANT que cette opération est également soumise aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'elle doit faire l'objet d'une enquête ;

CONSIDÉRANT que cette opération peut faire l'objet d'une enquête unique conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière, il est procédé, sur la commune de Mauves-sur-Loire, à une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet précité,
- la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation (*délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par l'opération envisagée*).

Cette enquête unique est ouverte en mairie de Mauves-sur-Loire (7 rue du Carteron – 44470 Mauves-sur-Loire), pendant trente-et-un jours consécutifs, du mercredi 15 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020 inclus.

Un exemplaire des dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) est également déposé, à titre subsidiaire, au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire » (222 boulevard Jules Verne – 44300 Nantes), sans permanence du commissaire-enquêteur ni registre d'enquête.

La durée de cette enquête peut être prorogée selon les dispositions du code de l'environnement, sur décision motivée du commissaire-enquêteur après information du préfet de la Loire-Atlantique.

Article 2 – M. Jean-Christophe PEUREUX, architecte paysagiste, retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Article 3 – Pendant la durée de l'enquête, du mercredi 15 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020 inclus, les dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », en mairie de Mauves-sur-Loire, où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Les dossiers d'enquête peuvent également être consultés sur un poste informatique en mairie de Mauves-sur-Loire.

Ils sont également mis en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : *Publications / Publications légales / Enquêtes publiques*).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Les dossiers sont accompagnés des avis obligatoires des autorités administratives, notamment environnementales. Ils peuvent être complétés par des documents existants, à la demande du commissaire-enquêteur. Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet de les communiquer, sont versés aux dossiers d'enquête.

Article 4 – Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public, en mairie de Mauves-sur-Loire, aux jours et heures suivants :

Mercredi 15 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
Lundi 27 janvier 2020 de 14h00 à 17h00
Samedi 1^{er} février 2020 de 9h00 à 11h45
Vendredi 14 février 2020 de 13h30 à 16h00

Article 5 – Conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement, l'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire-enquêteur, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Article 6 – S'agissant de la déclaration d'utilité publique

a) Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre « papier », établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé en mairie de Mauves-sur-Loire, où il est tenu à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions peuvent être adressées, par voie postale au commissaire-enquêteur, en mairie de Mauves-sur-Loire (*7 rue du Carteron – B.P. 5 – 44470 Mauves-sur-Loire*), où elles sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Elles peuvent également être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.zacpontereau.mauves@gmail.com (*la taille des pièces jointes ne peut excéder 3 Mo ; seuls les courriels reçus pendant le temps strict de l'enquête sont pris en compte*). Ces observations et propositions du public seront régulièrement compilées, dans un document pdf, par le commissaire-enquêteur, qui les transmettra au préfet de la Loire-Atlantique (*les adresses « courriel » seront occultées*).

Les observations et propositions peuvent aussi être formulées directement sur le registre dématérialisé mis en place à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.fr/1479>, accessible depuis le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : *Publications / Publications légales / Enquêtes publiques*).

De plus, les observations et propositions du public reçues par courrier et/ou portées sur le registre « papier » sont également numérisées et transmises au préfet de la Loire-Atlantique.

Toutes les observations et propositions du public sont mises à la disposition du public, dans les meilleurs délais, sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique.

b) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, le registre « papier » est mis à disposition du commissaire-enquêteur ; il est clos et signé par ce dernier.

Dès réception des registres (« papier » et dématérialisé), le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles, dans un délai de quinze jours.

Dans le rapport unique, le commissaire-enquêteur relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et, dans une présentation séparée, consigne ses conclusions motivées au titre de la DUP, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Les documents (dossiers d'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, ainsi que le rapport unique et les conclusions motivées) sont transmis par le commissaire-enquêteur, au préfet de la Loire-Atlantique (*direction de la coordination des politiques publiques et l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières*) dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le préfet adresse, dès leur réception, copies du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au président du Tribunal administratif de Nantes, à la présidente de Nantes Métropole (maître d'ouvrage), ainsi qu'au maire de la commune de Mauves-sur-Loire pour y être tenue sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces rapport et conclusions sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr>.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière sur la commune de Mauves-sur-Loire ou une décision de refus motivée.

Article 7 – S'agissant de la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet (parcellaire) :

a) Pendant toute la durée de l'enquête, le registre « papier » susmentionné est déposé en mairie de Mauves-sur-Loire, où il est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Les intéressés peuvent consigner directement leurs observations sur les limites des biens à exproprier, sur ce registre, à moins qu'ils n'entendent les adresser, par écrit, au commissaire-enquêteur en mairie ou au maire, auquel cas elles doivent être annexées audit registre, après avoir été visées.

b) La notification individuelle de dépôt du dossier en mairie est faite par le concessionnaire – Loire Océan Développement – sous pli recommandé avec accusé de réception – aux propriétaires indiqués dans le dossier lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le responsable du projet ou, le cas échéant, à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Si leur domicile est inconnu, la notification est faite en

double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Ces formalités doivent être accomplies avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête et le dépôt du dossier en mairie.

c) Les propriétaires et autres intéressés, auxquels notification est faite par le concessionnaire du dépôt du dossier en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées, soit au 1^{er} alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour les personnes physiques, les indications sont les nom, prénoms (dans l'ordre de l'état civil), domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.

Pour les personnes morales, les indications sont leur dénomination, leur forme juridique, leur siège social, les nom, prénoms et domicile du ou des représentants ainsi que, pour les associations et les syndicats, la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts, pour les personnes morales assujetties au décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro de S.I.R.E.N., complété, si celles-ci sont assujetties au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

d) À l'expiration du délai d'enquête fixé ci-dessus, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur et est clos et signé par ce dernier (*Cf. point 6b*).

e) Dès réception du registre précité et du dossier d'enquête parcellaire, le commissaire-enquêteur examine les observations éventuellement consignées ou annexées au registre et entend toute personne susceptible de l'éclairer.

Il donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu au point 6b) du présent arrêté et transmet le dossier d'enquête au préfet de la Loire-Atlantique (*direction de la coordination des politiques publiques et l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières*).

f) Si, à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur proposait, en accord avec le responsable du projet, une modification du tracé qui rendrait nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en serait donné collectivement et individuellement dans les conditions fixées au point b) du présent article.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteraient déposés en mairie, auprès de laquelle les personnes intéressées pourraient produire leurs observations, comme il est dit au point a) du présent article.

À l'expiration de ce délai, le commissaire-enquêteur ferait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettrait le dossier au préfet de la Loire-Atlantique.

Article 8 – Un avis destiné à l'information du public est publié en caractères apparents par les soins du préfet et aux frais du maître d'ouvrage, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux *Ouest France* (édition départementale) et *Presse Océan*.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs, dans la commune de Mauves-sur-Loire. Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation du maire et par un exemplaire des journaux contenant l'insertion précitée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le même avis est affiché par les soins du maître d'ouvrage, sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la, ou s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012. Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par une attestation du responsable du projet.

Cet avis d'enquête est publié sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr>.

Article 9 – La publication de l'avis d'ouverture d'enquête est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-après :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

Article 10 – Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Nantes Métropole (*maître d'ouvrage*) : DTA 4 Est agglomération – 2 cours du Champ de Mars – 44923 NANTES cedex 9.
- Loire Océan Développement (*concessionnaire*) : Bât. 2 – 7^e étage – 34 rue du Pré Gauchet – CS 93521 – 44035 NANTES cedex 1.

Article 11 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de Nantes Métropole, le maire de la commune de Mauves-sur-Loire, le directeur de la société Loire Océan Développement et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le

20 DEC. 2019

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général


Serge BOULANGER