

COMMUNE OMMUNE DE BOUSSAY,
44190

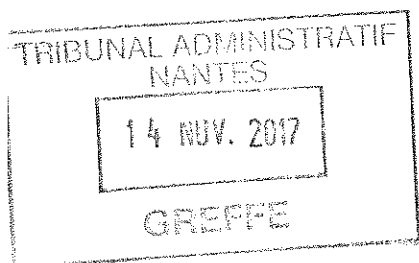
DEPARTEMENT DE LOIRE- ATLANTIQUE

Enquête publique du lundi 21 août au mercredi 20 septembre 2017 inclus
relative au:

**Projet d'aménagement de la ZAC de l'Ardillais,
préalable à :**

- **la déclaration d'utilité publique du projet.**
- **la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet, sur la première tranche opérationnelle de la ZAC.**

Avis et conclusions



**Désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
N° E17000173/44 du 18/07/2017 Commune de Boussay.**

B) AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

B. 1) Remarques sur le déroulement de l'enquête.

- 1) La publicité.
- 2) Les conditions d'accueil du public.
- 3) Le dossier de consultation du public.

B. 2) Remarques synthétiques sur les observations recueillies et avis du commissaire enquêteur.

- 1) Observations du public, commentaires et avis du commissaire enquêteur et réponse du maître d'ouvrage.
- 2) Les remarques et avis des services consultés et réponses du maître d'ouvrage.

B. 3) Avis motivé du commissaire enquêteur sur le projet.

1. Motivations personnelles concernant la déclaration d'utilité publique du projet.
2. Motivations personnelles concernant le dossier d'enquête parcellaire.

B.4) Conclusions du commissaire enquêteur sur le projet d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et conclusions sur l'enquête parcellaire.

B) AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

B. 1) Remarques sur le déroulement de l'enquête.

L'enquête publique, qui s'est tenue du 21 août au 20 septembre 2017 inclus soit pendant 31 jours à la mairie de Boussay sur le projet d'aménagement de la ZAC de l'Ardillais préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet.
- la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet, sur la première tranche opérationnelle de la ZAC.

S'est déroulé de la manière suivante :

1) La publicité :

L'information du public a été conforme à la réglementation mais aussi réalisée avec la réelle volonté de toucher un large public grâce à :

- Des articles dans le bulletin municipal faisant état de l'avancement des travaux.
- Une exposition en mairie du 15 juillet au 18 septembre 2015.
- Une réunion publique (le 18 septembre 2015, le jour de la fermeture de l'exposition en mairie).
- Deux permanences d'élus en mairie les 12 et 18 septembre 2015 afin d'informer les citoyens qui le souhaitent.
- Un registre destiné à recevoir les observations et les suggestions du public sur le projet de ZAC a été ouvert en mairie (23 remarques).
- L'avis de l'autorité environnementale a été mis à la disposition du public en mairie du 19 octobre au 20 novembre 2015.
- Une première insertion dans les journaux (Ouest-France et Presse-Océan) le 4 août 2017 (avant le début de l'enquête publique).
- Une deuxième insertion dans les journaux (Ouest-France et Presse-Océan) le 23 août 2017 (pendant les 8 premiers jours de l'enquête publique).
- Un affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique a été réalisé et vérifié du

04 août 2017 au 20 septembre inclus:

- En mairie de Boussay, sur le tableau d'affichage.
 - Sur les 5 principales zones concernées par la création de la ZAC et visibles de la voie publique.
-
- L'information sur l'ouverture de l'enquête publique a été mise en ligne sur le site de la préfecture pendant la durée de l'enquête et le dossier d'enquête a été consultable sur le site pendant cette période.
 - Les propriétaires des parcelles concernés par la première tranche d'aménagement et concernés par le dossier d'enquête parcellaire ont été informés par courrier recommandé avec AR comme le prévoit la loi. Les dossiers non retirés (ou mal adressés) ont été affichés en mairie avant le début de l'enquête.

CE- L'information a été réalisée de façon réglementaire mais avec le réel souci de «faire savoir» les enjeux du projet de création de la ZAC.

Les propriétaires des parcelles touchés par le projet ont été informés et approchés pour des propositions d'acquisition « amiable ».

2) Les conditions d'accueil du public :

Les personnes qui se présentaient à la mairie de Boussay étaient dirigées vers la salle de réunion du conseil, mise à la disposition du commissaire enquêteur pendant les permanences.

En dehors des permanences et durant les 31 jours d'enquête, ils pouvaient demander à consulter le dossier qui était à leur disposition.

Un outil informatique était également à leur disposition pour consulter le dossier sur le site de la préfecture.

CE- Je pense que l'espace mis à la disposition du public pour consulter le dossier d'enquête était bien adapté.

3) Le dossier de consultation du public

Les documents mis à disposition étaient complets et faciles d'accès.

Le public s'est plutôt tourné vers le commissaire enquêteur, afin d'obtenir les explications qu'il souhaitait lors des permanences.

CE- Le dossier soumis à l'enquête était bien réalisé avec le soucis d'être conforme à la réglementation en vigueur.

B. 2) Remarques synthétiques sur les observations recueillies et avis du commissaire enquêteur.

Il n'y a eu que deux remarques du public, une notée sur le registre et la deuxième faite par courrier et ajoutée au registre.

1) Observations du public, commentaires et avis du commissaire enquêteur et réponse du maître d'ouvrage.

Remarques	Points soulevés	Commentaires CE	Commentaires/propositions du maître d'ouvrage.
Remarque N°1 de Mr Martin Guy.	Propriétaire des parcelles cadastrées ZW43-ZW44 et ZW45 et concerné par le périmètre de la DUP de la ZAC : 1) Mr Martin souhaite envisager la construction d'une maison et/ou la commercialisation de ses parcelles viabilisées dans la ZAC. Quelles sont les règles à respecter permettant cette possibilité ?	Les parcelles de Mr Martin n'auront pas la même valeur après l'aménagement de la ZAC et l'ensemble des travaux réalisés. Les parcelles initiales ne pourront pas correspondre aux parcelles après viabilisation. Questions : 2) Le maître d'ouvrage doit-il acheter (acte notarié) les parcelles au propriétaire et revendre une ou des parcelles après viabilisation (acte notarié) que ce propriétaire souhaite récupérer? 3) Une convention	<i>En commentaire préliminaire : M. Martin n'est pas concerné par la première tranche d'aménagement de la ZAC, pour les parcelles ZW 43,44 et 45.</i> Réponse au point 1) : <i>Dans le cadre de la ZAC, les constructions qui seraient réalisées par un propriétaire qui n'aurait pas vendu son terrain à l'aménageur pourraient être autorisées à condition :</i> - <i>De respecter le phasage de réalisation, le programme des constructions à réaliser sur leur propriété foncière et le plan de composition figurant au dossier de réalisation.</i> - <i>De participer à une partie des dépenses de l'opération (études, travaux, honoraires) qui permettent de desservir le terrain.</i> - <i>Maître d'ouvrage de son opération d'aménagement à l'intérieur de la ZAC, le propriétaire serait soumis à la procédure de permis d'aménager.</i> Réponse au point 2) : <i>Il existe différentes solutions possibles. Le montage proposé est envisageable. L'acte notarié pourrait contenir une clause d'acquisition d'une ou plusieurs parcelles devenues constructibles par le propriétaire de terrains agricoles. L'autre hypothèse est d'établir une convention de participation par laquelle le propriétaire concourt aux dépenses (études, travaux, honoraires) qui permettent la viabilisation d'un ou plusieurs terrains dont il conserve la propriété.</i> Réponse au point 3) : <i>Une convention de participation signée</i>

		<p>signée entre le maître d'ouvrage et le propriétaire souhaitant conserver la possibilité de bâtir ou de commercialiser lui-même son terrain garantit-elle le bon déroulement d l'opération ?</p>	<p><i>entre le propriétaire et l'aménageur a pour but de garantir le respect des dispositions de la ZAC pour l'aménagement : programme, plan de composition, règles à la construction. Par exemple, considérant la localisation du foncier de M. Martin, la convention fixerait l'obligation de réaliser les espaces publics, les réseaux figurant dans le dossier de réalisation ainsi qu'un programme de logements sociaux et quelque terrains à bâtir. La convention fixe les modalités de réalisation des aménagements (soient réalisés par le propriétaire, soient réalisés par l'aménageur) et le montant de la participation financière à verser à l'aménageur.</i></p> <p><i>Maître d'ouvrage de son opération d'aménagement à l'intérieur de la ZAC, le propriétaire serait soumis à la procédure d'aménager.</i></p>
		<p>4) Quand doit-êtr signée cette convention ?</p>	<p>Réponse au point 4) <i>Cette convention peut être écrite puis signée à partir du démarrage des négociations foncières sur la tranche d'aménagement concernée.</i></p>
		<p>5) Quels sont les frais de viabilisation de la ZAC imputables aux propriétaires souhaitant conserver leurs parcelles ? (Travaux de viabilisation. Études, frais administratifs, frais financiers etc...)</p>	<p>Réponse au point 5) : <i>La participation financière intègre l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération, calculées au prorata des surfaces concernées par la convention. Les modalités prévisionnelles de financement du dossier de réalisation ont établi un ratio de 135 € HT du m2 de surface de plancher autorisée, dont le total est 30 000 m2 ; de ces travaux, il faudrait déduire la fraction prise en charge par le propriétaire aménageur, s'il choisit d'en être maître d'ouvrage.</i></p>
		<p>6) Les constructions réalisées sur ces terrains dans le périmètre de la ZAC doivent-elles respecter toutes les contraintes imposées aux autres acquéreurs ?</p>	<p>Réponse au point 6) : <i>Oui, les acquéreurs des terrains vendus par les propriétaires privés sont soumis aux mêmes obligations légales et contractuelles que les acquéreurs achetant un terrain auprès de l'aménageur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application du PLU. - Application du cahier des charges de cession de terrain et du cahier des prescriptions architecturales et paysagères. <p><i>A noter : le bornage des terrains et la réalisation des plans de vente seront à la charge du propriétaire vendeur.</i></p>

	<p>8) Une voie douce aménagée dans la ZAC (piétons et vélos) peut-elle servir de voie de déserte principale pour des parcelles limitrophes en permettant leur viabilisation ?</p>	<p>7) N'est-il pas plus judicieux pour le propriétaire des parcelles, de les vendre au maître d'ouvrage et de racheter un ou des lots viabilisés ? Y-a-t-il un intérêt financier concernant les frais annexes (notariés par ex) ?</p>	<p>Réponse au point 7) : <i>Les différentes hypothèses nécessitent d'être étudiées au cas par cas afin de permettre au propriétaire de se positionner sur le montage le plus judicieux.</i></p> <p>Réponse au point 8) : <i>Les voies douces programmées dans le dossier de réalisation de la ZAC seront interdites à la circulation et n'intégreront pas nécessairement de passage de réseaux. Il n'est donc pas envisagé d'apporter des viabilités supplémentaires au strict besoin du programme de construction de la ZAC, ni d'autoriser la circulation de desserte sur les cheminements piétons/cycles.</i></p>
<p>Remarque N°2 Courrier de la famille Mercier destiné à la mairie et concernant la DUP et l'étude parcellaire.</p>	<p>9) Propriétaire des parcelles A496-A1468-A1470-A2231 et A2233 pour une surface totale de 530m2 souhaite l'acquisition d'une parcelle de la ZAC après viabilisation.</p> <p>10) Le courrier fait aussi état d'un adressage imparfait des courriers d'information dans le cadre de l'étude parcellaire.</p>	<p>Les éléments de réponse au sujet de cette remarque rejoignent ceux faits précédemment à Mr Martin.</p>	<p>Réponse au point 9) Cf. réponses apportées précédemment. Il est précisé aux propriétaires de ces parcelles que la localisation du terrain à bâtir ainsi acquis pourrait ne pas correspondre aux limites actuelles du parcellaire.</p> <p>Réponse au point 10) : <i>Les données indiquées dans l'état parcellaire seront corrigées en conséquence.</i></p>

2) Remarques et avis des services consultés et réponses du maître d'ouvrage.

Services publics consultés	Remarques/Avis	Réponses du maître d'ouvrage
Conseil départemental de la Loire Atlantique.	<p>1) Déserte de la zone par la RD60 :</p> <p>- Demande de soumettre l'aménagement au service de la Délégation du Vignoble</p> <p>2) Risque de report de trafic sur la RD 149 lors de l'urbanisation de la ZAC. Demande au maître d'ouvrage d'échanger avec les services sur le sujet.</p> <p>3) La capacité d'assainissement de la station d'épuration ne permet pas de traiter toute l'évolution de population concernée par la ZAC (500 Eq habitants).</p>	<p>Le plan d'aménagement du carrefour sera à réaliser pour la mise en chantier de la phase 3.</p> <p>La commune s'engage à solliciter le service d'aménagement de la Délégation du Vignoble au moment de cette étude.</p> <p>Le maître d'ouvrage s'engage à échanger avec les services pour bien gérer ce risque.</p> <p>Un programme de réhabilitation du réseau est en cours ainsi que des mise en séparatif de 3 rues.</p> <p>Toutefois, la commune devra repenser ses capacités de traitement afin de les rendre compatibles avec l'évolution de la population(2025).</p>
Agence régionale de santé (ARS)	<p>1) Interrogation sur la capacité de traitement des eaux usées.</p> <p>2) La dernière tranche de la ZAC sera proche de la voie ferrée et en subira les nuisances (bruit). Il faut bien penser ce problème.</p>	<p>Un programme de réhabilitation du réseau est en cours ainsi que des mise en séparatif de 3 rues.</p> <p>Toutefois, la commune devra repenser ses capacités de traitement afin de les rendre compatibles avec l'évolution de la population(2025).</p> <p>La solution la mieux adaptée sera étudiée lors de l'aménagement de la dernière tranche.</p>
Préfecture de Loire Atlantique	Demande de préciser l'absence de bilan de débat public.	Le projet de ZAC de l'Ardillais ne rentre pas les catégories de projets visés par cette procédure. Un bilan de la concertation est par-contre disponible dans le dossier.
Direction Départementale des Territoires et de la Mer.	<p>1) La DDTM précise que le projet de ZAC est bien compatible sur le plan réglementaire (PLU).</p> <p>2) Elle attire l'attention du Maître d'ouvrage sur la nécessité de mener un développement équilibré de sa production de</p>	Le maître d'ouvrage prend acte de la remarque et précise que ses objectifs restent globalement ceux du SCoT soit produire 15 à 20 logements par an.

	logements.	
	3) Interrogation sur la capacité à traiter les eaux usées.	Voir la réponse faite au département.

B. 3) Avis motivé du commissaire enquêteur sur le projet.

Je vais préciser mes motivations en m'interrogeant sur les problématiques posées et en apportant un commentaire personnel jugé « favorable ou défavorable » au projet.

1) Motivations personnelles concernant la déclaration d'utilité publique du projet

THEMES	FAVORABLES	DEFAVORABLES
La création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur la commune de Boussay est-elle contestée ?	Personne n'a contesté la mise à disposition de terrains constructibles sur la zone de l'Ardillais. Il n'y a pas de contestation sur la méthode utilisée : ZAC avec ses aspects contraignants pour les propriétaires fonciers.	
La publicité légale et l'affichage de l'avis d'enquête publique ont-ils été correctement réalisés ?	Oui, les aspects légaux des règles à respecter pour la publicité et l'affichage ont été bien mises en œuvre. La publicité et la volonté de faire participer le plus grand nombre à l'enquête me sont apparues évidentes. Le bilan de la concertation réalisé pour le dossier d'enquête me paraît très satisfaisant.	
L'enquête publique s'est-elle déroulée conformément aux textes en vigueur ?	L'arrêté d'enquête publique et les règles de mise en œuvre de cette enquête ont été respectés sur le fond et la forme.	
Le dossier soumis à enquête est-il de bonne qualité et complet ?	Le dossier d'enquête réalisé par le cabinet SIAM CONSEIL est complet conforme et bien réalisé.	
Prise en compte des remarques faites par les services associés au maître d'ouvrage.	La commune a apporté des réponses constructives sur la plupart des points.	Lorsque la réponse du maître

		d'ouvrage n'est pas positive , une explication et une justification de la décision prise est apportée.
THEMES	FAVORABLES	DEFAVORABLES
Prise en compte des réclamations et des remarques du public par le maître d'ouvrage.	Un effort particulier est fait par le maître d'ouvrage pour dégager des solutions consensuelles sur les réclamations. Toutefois, l'exercice n'est pas aisé lorsque les réclamations sont d'ordre personnel et pas d'intérêt collectif !	
La concertation a t-elle été bien mise en œuvre ?	Oui, des efforts ont été faits pour bien prendre en compte les demandes des citoyens au cours de la construction du dossier de ZAC(réunions d'information, commissions, réunion publique, permanence des élus etc..).	
Le projet de ZAC permet-il de répondre aux évolutions réglementaires en matière d'urbanisation ?	Le projet de création de ZAC sur la commune permet de programmer son développement et de répondre de façon satisfaisante au contexte réglementaire pour les 10 ans qui viennent en : <ul style="list-style-type: none"> • Lui permettant d'assumer ses engagement dans le ScoT. • Réalisant une opération intégrant les contraintes environnementales de la loi ALUR. 	
Le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère d'intérêt public ?	Oui, parce que le projet permet de soutenir l'offre de logements sur la commune par un projet cohérent et global. Oui, parce que ce projet permet à la commune de maîtriser son développement urbain en cherchant à densifier les constructions. Oui, parce que ce projet va permettre de proposer plus de mixité sociale et générationnelle en diversifiant son offre de logements. Oui, parce que le projet se situe à proximité de la zone déjà agglomérée et va permettre de favoriser les déplacements doux.	
La solution proposée (création d'une ZAC)	Le foncier très morcelé (concernant surtout les premières tranches) n'a pu être	

<p>est-elle la mieux appropriée pour atteindre les objectifs souhaités ?</p>	<p>acquis de façon amiable par le maître d'ouvrage. Je pense que la mise à disposition de tout le foncier sur la zone concernée est indispensable à la cohérence du projet. Le projet ainsi projeté permet une visibilité à 10-15 ans de la mise à disposition des terrains constructibles sur la commune.</p>	<p>Le maître d'ouvrage, propriétaire d'une partie du foncier sur la ZAC, aurait pu viabiliser des terrains constructibles sur la zone sans passer par l'étape ZAC et DUP mais en perdant l'intérêt d'un projet cohérent sur le moyen terme.</p>
THEMES	FAVORABLES	DEFAVORABLES
<p>La demande faite par le maître d'ouvrage de déclarer d'Utilité Publique les terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC est-elle justifiée?</p>	<p>Le maître d'ouvrage ne possède que 42% des terrains du projet de ZAC après négociation avec les propriétaires. Je pense que la cohérence du projet de ZAC passe par la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains. Je pense que la ZAC est un moyen efficace pour mettre à la disposition des « accédants à la propriété » des terrains de bonne qualité (bien aménagés) à des prix raisonnables en respectant les recommandations des règles d'urbanisme et les consignes environnementales. Je pense que l'importance du projet (visibilité de la mise à disposition des terrains constructibles à 10-15 ans) est bien adapté aux besoins de la commune.</p>	<p>Les propriétaires touchés par la déclaration d'utilité publique peuvent-être insatisfaits de la valorisation de leurs terrains et de l'obligation faite de céder leurs parcelles sous la contrainte.</p>
<p>L'emplacement choisi par le maître d'ouvrage pour développer l'habitat sur sa commune paraît-il judicieux ?</p>	<p>L'emplacement choisi par le maître d'ouvrage se situe à proximité de la zone déjà urbanisée de la commune. Elle est donc à proximité des voies de desserte et des réseaux. Cet emplacement permet de développer les déplacements doux.</p>	<p>L'étude de faisabilité a montré qu'une zone humide</p>

		se situe à proximité (éliminée de la surface aménageable du projet) et que la voie de chemin de fer passe à proximité de la zone à aménager en fin de programme (risque de nuisances).
THEMES	FAVORABLES	DEFAVORABLES
Les atteintes à la propriété privée envisagées après la demande de Déclaration d'Utilité Publique sont-elles totalement justifiées ?	Je pense que les atteintes à la propriété privée restent limitées et donc acceptables parce que : -Les terrains concernés par le projet d'expropriation sont tous des terrains nus non bâtis (pas de destructions de bâtiments). - Les terrains n'ont pas une très grande valeur agricole.	
Le coût financier de l'opération est-il supportable par la commune ?	Même si ces travaux sont coûteux, la commune a la capacité financière pour en assumer la charge. Je note que ces travaux vont-être réalisés par tranches et étalés sur plusieurs années.	
Quelle-est l'impact du projet de ZAC sur l'environnement ?	L'étude d'impact montre que la zone choisie pour implanter le projet de ZAC n'est pas à mon sens une zone très sensible du point de vue environnemental. Le périmètre du projet a été adapté pour en supprimer une zone humide sensible et c'est une bonne décision. Je pense que l'aménagement de la ZAC va améliorer les conditions de déplacements doux et mettre en valeur la trame paysagères et naturelle.	Une petite zone humide reste concernée par le projet (pas pu être évitée) et sera donc compensée. Le projet de la ZAC de l'Ardillais va se réaliser sur plusieurs années et va produire des nuisances pour les riverains sur toute cette période. Il convient donc que ce problème soit bien pris en compte par le maître d'ouvrage pour en minimiser les effets.

2) Motivations personnelles concernant le dossier d'enquête parcellaire

THEMES	FAVORABLES	DEFAVORABLES
L'enquête parcellaire de ce dossier est-elle bien adaptée au programme prévisionnel de réalisation de la ZAC de l'Ardillais ?	Le projet de ZAC de l'Ardillais va se mettre en œuvre pendant une dizaine d'années. Le maître d'ouvrage n'a pas besoin d'exproprier l'ensemble des parcelles immédiatement. Les 17 parcelles concernées par le dossier représente environ 1/3 de la surface totale de la ZAC et ceci me semble suffisant et bien adapté à la réalisation des premiers aménagements	
Les propriétaire et les titulaires de droits réels concernés par l'expropriation ont-ils été informés comme le prévoit la procédure ?	Le maître d'ouvrage a informé par courrier recommandé individuel, avant le début de l'enquête publique, les propriétaires et/ou indivisions, de l'ouverture de la DUP concernant la ZAC de l'Ardillais. Les courriers recommandés avec accusé de réception, non retirés, ont été affichés en mairie avant le début de l'enquête publique.	
La procédure d'enquête parcellaire est-elle contestée par des « ayant droits » ?	Non, cette procédure n'a pas été contestée durant l'enquête publique.	

B.4) Conclusions du commissaire enquêteur sur le projet d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et conclusions sur l'enquête parcellaire.

Je soussigné Claude LE GOFF commissaire enquêteur désigné par la décision du tribunal administratif de Nantes n° E17000173/44 du 1/07/2017;

Déclare sur l'honneur:

- que les activités que j'ai exercées au titre de mes fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique;
- ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre mon impartialité en cause dans le cadre de cette enquête.

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L110-1, L121-1 et suivants, L122-1 et suivants et R121-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement- chapitre III du titre II du livre 1er et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 relative à l'information et la participation du public ;

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 22 février 2008, par laquelle le conseil municipal de la commune de Boussay a approuvé la création de la ZAC de l'Ardillais ;

VU la délibération du 14 juin 2016, par laquelle le conseil municipal de la commune de Boussay a approuvé le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire portant sur la première tranche opérationnelle de la ZAC, et sollicité l'ouverture d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation (1ere tranche) ;

VU le dossier d'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 (1ere tranche opérationnelle) ;

VU l'avis de l'autorité environnementale du 14 septembre 2015 sur l'étude d'impact du dossier de création de ZAC de l'Ardillais (mis en ligne sur le site internet de la préfecture) ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2017, prescrivant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que l'enquête parcellaire (1ère tranche) du projet de ZAC de l'Ardillais sur la commune de Boussay ;

Vu l'ouverture du registre d'enquête, coté et paraphé par mes soins, afin de recevoir les observations du public, déposé en mairie de Boussay ;

Vu la clôture des registres d'enquête par le commissaire enquêteur;

Vu les certificats d'affichages établis par la mairie de Boussay;

Vu le rapport du commissaire enquêteur, relatif au déroulement de l'enquête publique et aux observations du public (première partie);

Vu les observations du public déposées pendant l'enquête dans le registre ou par courrier destiné au commissaire enquêteur;

Dépose mes conclusions motivées.

Que les procédures d'enquête ont été respectées et que l'enquête s'est déroulée de manière réglementaire et dans de bonnes conditions d'accueil et d'information du public

Que les observations présentées pendant l'enquête ont bien été prises en compte et développées dans ce rapport.

Que la volonté de bien faire et d'apporter des réponses constructives aux remarques du public et des services consultés par le maître d'ouvrage me paraît évidente.

Qu'il ressort des motivations personnelles du commissaire enquêteur (voir point B.3 en 1 et 2) beaucoup d'éléments favorables au projet au regard des quelques points à surveiller notés en éléments défavorables.

Que la nécessité de créer cette ZAC n'est contestée par personne.

En conséquence:

J'émet un **avis favorable** à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC de l' Ardillais sur la commune de Boussay.

J'émet un **avis favorable** au dossier d'enquête parcellaire concernant la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet sur la première tranche opérationnelle de la ZAC.

Je souhaite que les remarques et recommandations formulées dans ce rapport soient prises en compte.

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE,
le 09 novembre 2017

Le commissaire enquêteur
Claude LE GOFF

