

ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
concernant le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)
« cœur de village » à BARJOUVILLE

- **préalable à la déclaration d'utilité publique du projet**
- **parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération**
- **portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage de l'avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°40-2022 du 23 septembre 2022, portant délégation de signature au profit de M. Yann GERARD, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

Vu la délibération du conseil municipal de Barjouville du 1^{er} avril 2016 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le Cœur de village et autorisant le maire à procéder aux mesures de publicité requises et à lancer la consultation pour un mandat d'études préalables pour l'aménagement du Cœur de village et à signer et exécuter les documents et marchés d'études nécessaires.

Vu la délibération du conseil municipal de Barjouville en date du 6 juin 2017 approuvant les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de ZAC, décidant d'engager la concertation et en définissant les modalités ;

Vu la décision de Monsieur le Préfet de la Région Centre-Val de Loire en date du 21 juin 2017 ne soumettant pas le projet susvisé à évaluation environnementale ;

Vu les comptes rendus des réunions publiques du 22 juin 2017 et 22 novembre 2017 ;

Vu les délibérations n° 100 et 101 du conseil municipal de Barjouville en date du 19 décembre 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable du public et le dossier de création de la ZAC ;

Vu la délibération du conseil municipal de Barjouville en date du 5 juillet 2018 confiant l'aménagement de la ZAC « Cœur de village » à la SAEDEL (Société d'Aménagement et d'Équipement du Département d'Eure-et-Loir) ;

Vu le contrat de concession d'aménagement pour la réalisation de la de ZAC « Cœur de village », du 17 décembre 2018, signé entre la commune de Barjouville à la SAEDEL ;

Vu la délibération du conseil municipal de Barjouville en date du 10 mars 2020 demandant à Madame le Préfet le lancement d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et parcellaire en vue de la cessibilité des parcelles au bénéfice de la SAEDEL ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 2 octobre 2020 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir du 22 octobre 2020 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Centre – Val de Loire du 20 octobre 2020 ;

Vu l'avis et l'instruction réalisée par la Direction Départementale des Territoires ;

Vu l'avis de la Direction départementale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir – Pôle d'évaluation domaniale du 21 septembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Barjouville du 29 septembre 2021 ayant pour objet l'avenant n° 01 à la concession d'aménagement susvisé ;

Vu l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Cœur de village » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2022 relative à la mise en compatibilité du PLU ;

Vu les pièces du dossier transmis par la SAEDEL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquitaine, 28110 LUCE ;

Vu la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU, en date du 25 avril 2022 ;

Vu le compte-rendu de la réunion susvisée ;

Vu l'ordonnance n° E22000059/45 du 10 mai 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 20 juin 2022 au mercredi 20 juillet 2022 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, du 8 août 2022 favorables à la déclaration d'utilité publique du projet, à l'emprise des ouvrages projetés et à la mise en compatibilité du PLU ;

Vu ma lettre d'observation du 17 août 2022, adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans l'informant d'une insuffisance de motivations des conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le courrier du 30 août 2022 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal administratif d'Orléans demandant au commissaire enquêteur de compléter la motivation de ses conclusions ;

Vu la transmission par le commissaire enquêteur de ses conclusions complétées en date du 7 septembre 2022 ;

Considérant que le rapport du commissaire enquêteur ne comporte pas les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public et que ces réponses aux observations du public n'ont pas été produites comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'environnement ;

Considérant que les conclusions susvisées complétées, demeurent insuffisamment étayées, que le commissaire enquêteur n'a pas étudié de façon approfondie les arguments du public, formulés durant l'enquête et que, notamment en ce qui concerne l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, les conclusions ne font pas état d'une analyse des avantages et inconvénients de l'opération.

Considérant que la SAEDEL n'a pas la maîtrise foncière de l'intégralité des parcelles nécessaires à l'aménagement de la Zone d'activité concertée « Cœur de village » située sur le territoire de la commune de Barjouville ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de village » n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjouville ;

Considérant qu'il convient de procéder à une nouvelle enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet susvisé, parcellaire et portant sur la mise en compatibilité du PLU, sur la base d'un dossier identique à celui-ci déposé lors de l'enquête précédente ;

Considérant l'ordonnance n° E22000128/45 du 17 octobre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire cette nouvelle enquête publique ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE

Article 1 – le projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » sur la commune de Barjouville , fera l'objet, **durant 31 jours du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00**, d'une enquête publique unique :

- préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet
- parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération
- portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Article 2 :

En application du contrat de concession conclu avec la mairie de Barjouville, la SAEDEL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquitaine, 28110 LUCE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC, Cœur de village et chargée d'acquérir les propriétés à l'amiable ou par voie d'expropriation

La Mairie de Barjouville, 1 rue Jean Moulin, 28630 Barjouville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 : L'enquête publique unique aura lieu en mairie de Barjouville où les pièces du dossier seront déposées et où toutes les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux horaires d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site internet de la préfecture de l'Eure-et-Loir à l'adresse suivante :

<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours>

Le dossier pourra également être consulté à la Préfecture, place de République à Chartres - sur un poste informatique.

Les personnes qui le désirent pourront, au cours de l'enquête :

- consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Barjouville ;
- adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de Barjouville (1, rue Jean Moulin 28630 Barjouville), pour être ajoutées au registre d'enquête ;

(Les observations et propositions écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ainsi que les observations et propositions transmises par voie postale seront consultables en mairie de Barjouville).

- transmettre leurs observations à l'adresse électronique suivante : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr. Ces observations seront anonymisées et insérées sur le site internet de la préfecture et transmises au fur et à mesure de leur réception et transmises au commissaire enquêteur.

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès :

- de la SAEDEL - 1, rue d'Aquitaine – 28110 Lucé - Monsieur DESGROUAS – Mail : n.desgrouas@saedel.fr - Accueil SAEDEL Tel : 02/ 37/33/31/80 , en ce qui concerne la demande de DUP et l'enquête parcellaire

- de la Mairie de Barjouville, en ce qui concerne le PLU, (voir adresse postale ci-dessus) : Madame Nadine CUVIER secrétaire de mairie mairie@barjouville.fr - standard secrétariat : 02/37/34/30/04

Article 4 - Monsieur Daniel MELCZER, ingénieur en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations du public lors de ses permanences en mairie de Barjouville – 1 rue Jean Moulin :

DATES	HEURES
mercredi 16 novembre 2022	de 9h00 à 12h00
samedi 3 décembre 2022	de 9h00 à 12h00
vendredi 16 décembre 2022	de 14h00 à 17h00

Article 5 :

L'avis d'enquête publique unique sera inséré sur le site internet de la préfecture à l'adresse mentionnée à l'article 3.

La publicité de cette enquête sera effectuée par avis au public suivant les modalités définies par l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Un avis au public informant de l'ouverture de l'enquête sera inséré dans deux journaux locaux par les soins du Préfet. Cet avis sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête. Il sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, aux frais du maître d'ouvrage.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis sera rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, à la mairie de Barjouville.

L'accomplissement de cette formalité d'affichage incombe au maire et sera certifié par ce dernier.

Il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage à l'affichage du même avis sur les lieux situés au voisinage des aménagements projetés et visibles de la voie publique.

Cet affichage devra respecter les spécificités déterminées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intentions prévus par le code de l'environnement et être réalisé au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

Article 6 : Une notification individuelle du dépôt du dossier en mairie devra être faite par le maître d'ouvrage, sous pli recommandé avec avis de réception, aux propriétaires des parcelles susceptibles d'être expropriées avant la date d'ouverture de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire, qui en affichera une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au préfet d'Eure-et-Loir un rapport unique et ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes requises. S'agissant de l'enquête parcellaire, il donnera un avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera un procès-verbal de l'opération.

Article 8 : Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront disponibles, en mairie de Barjouville ainsi qu'au bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres, et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir :

<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Terminees>

Article 9 :

A l'issue de l'enquête, la commune émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU.

Le Préfet d'Eure-et-Loir décidera de déclarer ou non le projet d'aménagement de la ZAC d'utilité publique, par arrêté motivé et de prononcer ou pas la cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire, au profit de la SAEDEL.

La déclaration d'utilité publique approuvera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjouville.

Article 10 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de la commune de Barjouville et Monsieur le Directeur de la SAEDEL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à Monsieur le Directeur Départemental des territoires d'Eure-et-Loir.

21 OCT. 2022

Fait à CHARTRES, le

Le Préfet,
pour le Préfet, le Secrétaire Général


Yann GERARD

