



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la Coordination et
du Management de l'Action Publique
Bureau des Procédures d'Utilité Publique
AP N° 2016/BPUP/080

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

*Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

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

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2015 prescrivant, du lundi 5 octobre 2015 au vendredi 6 novembre 2015 inclus, l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande de déclaration d'utilité publique du projet précité, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vallet, et à la demande d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau), et d'une enquête parcellaire ;

VU la délibération du 22 mai 2013, par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes de Vallet (CC de Vallet) approuve la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée « ZAC du Brochet » sur le territoire de la commune de Vallet ;

VU la délibération du 22 mai 2013, par laquelle le conseil communautaire de la CC de Vallet sollicite l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du Brochet, sur le territoire de la commune de Vallet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallet ;

VU la délibération du 6 novembre 2013, par laquelle le conseil communautaire de la CC de Vallet sollicite l'ouverture d'une enquête parcellaire préalable à la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération précitée ;

VU la délibération du 26 février 2014, par laquelle le conseil communautaire de la CC de Vallet concède l'aménagement de la ZAC du Brochet à la SNC LE BROCHET ;

VU le dossier constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée ;

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Vallet avec le projet ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ;

VU les registres d'enquêtes ouverts à cet effet ;

VU les pièces constatant que l'avis au public a été publié, affiché et inséré dans les journaux *Ouest-France* (édition départementale) et *Presse-Océan* quinze jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, que les dossiers d'enquêtes ont été déposés en mairie de Vallet pendant trente-trois jours consécutifs, du lundi 5 octobre 2015 au vendredi 6 novembre 2015 inclus ;

VU l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur dans les conclusions de ses rapports portant sur la déclaration d'utilité publique du projet, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vallet, et sur la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée ;

VU la délibération du 27 janvier 2016, par laquelle le conseil communautaire de la CC de Vallet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAC du Brochet sur la commune de Vallet ;

VU la délibération du 28 janvier 2016, par laquelle le conseil municipal de la commune de Vallet émet un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet précité ;

VU la délibération du 18 mai 2016 désignant la CC de Vallet comme bénéficiaire des arrêtés de déclaration d'utilité publique et de cessibilité ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération précitée, établi par la CC de Vallet et annexé au présent arrêté (*Cf. annexe 1*) ;

VU les documents d'urbanisme mis à jour et annexés au présent arrêté (*Cf. annexes 2 et 3*) ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'exposé susvisé, le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

CONSIDÉRANT que l'emprise définie au plan soumis à enquête est nécessaire à la réalisation du projet envisagé ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique, sur le territoire de la commune de Vallet, le projet d'aménagement de la ZAC du Brochet, au bénéfice de la communauté de communes de Vallet.

Conformément aux dispositions de l'article L122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, faisant référence aux articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage devra remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

Article 2 – Conformément aux dispositions de l'article R122-14 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage mettra en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi, précisées dans l'étude d'impact et mentionnées de manière synthétique dans l'*annexe 4* du présent arrêté.

Article 3 – La communauté de communes de Vallet est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée.

Article 4 – L'expropriation prévue ci-dessus devra être réalisée dans un délai de cinq ans, à compter de la date du présent arrêté.

Article 5 – Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Vallet. Un exemplaire des documents concernés est joint au présent arrêté (*Cf. annexes 2 et 3*).

Conformément aux dispositions de l'article R153-21 du code de l'urbanisme, une mention concernant l'affichage en mairie du présent arrêté sera insérée par les soins du maire de Vallet, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans tout le département.

Article 6 – Le présent arrêté sera affiché, pendant un mois, en mairie de Vallet et à la CC de Vallet, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Article 7 – Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au tribunal administratif de Nantes. Le délai de recours est de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité du présent arrêté.

Article 8 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le président de la communauté de communes de Vallet et le maire de Vallet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le **- 7 JUIN 2016**

LE PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Emmanuel AUBRY