Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction des collectivités locales
et de l'environnement

ARRÊTÉ n° 41-2016-05-13-005

Portant :

- déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC multi-sites sur le territoire de la commune de VINEUIL, au profit de son concessionnaire, 3 Vals Aménagement,

- mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de VINEUIL.

Le préfet de Loir-et-Cher,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la délibération du conseil municipal de VINEUIL du 29 juin 2015 approuvant le projet d'aménagement de la ZAC multi-sites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue » et « Bois Jardins » sur le territoire de sa commune et sollicitant une enquête unique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet, la cessibilité des terrains, la mise en compatibilité de son P.L.U., l'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

VU la décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS du 9 octobre 2015 désignant un commissaire-enquêteur chargé de conduire les enquêtes ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, du lundi 9 novembre 2015 au mercredi 9 décembre 2015 inclus ;

VU les pièces du dossier transmis par la commune de Vineuil en vue d'être soumis à la consultation du public ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, tenue le 6 octobre 2015, conformément aux dispositions des articles L 153-54 et R 153-13 du code de l'urbanisme ;

VU le dossier d'enquête constitué conformément au Code de l'environnement et les registres y afférents ;

VU les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête unique à été publié, affiché et inséré dans deux journaux diffusés dans le département, le 23 et 24 octobre 2015, et rappelé dans ces mêmes éditions, les 13 et 14 novembre 2015 ;

VU les avis favorables émis par le commissaire enquêteur sur l'utilité publique de l'opération, sur l'emprise du projet, sur l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et sur la mise en compatibilité du P.L.U. ;

VU la délibération du conseil municipal de Vineuil du 8 février 2016 réaffirmant l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC multi-sites et portant déclaration de projet ;

VU les pièces constatant l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité relatives à la déclaration de projet ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2015 portant transfert de compétence en matière de P.L.U. à la communauté d'agglomération de Blois « Agglopolys » ;

VU la délibération du conseil municipal de Vineuil du 8 février 2016 demandant à la communauté d'agglomération de Blois « Agglopolys » de poursuivre la mise en compatibilité du P.L.U. ;

VU la délibération de la communauté d'agglomération de Blois « Agglopolys » du 31 mars 2016 donnant un avis favorable à la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de VINEUIL ;

VU l'exposé des considérations de fait et de droit annexé au présent arrêté, justifiant l'utilité publique de l'opération ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014349-0004 du 15 décembre 2014 donnant délégation à Madame Nathalie BASNIER, Secrétaire Générale de la préfecture de Loir-et-Cher ;

SUR proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1er :

Est déclaré d'utilité publique, sur le territoire de la commune de VINEUIL, au profit de son concessionnaire, 3 Val Aménagement, le projet d'aménagement de la ZAC multi-sites, en vue de créer de nouveaux logements dans les espaces délaissés, au sein du tissu pavillonnaire dans les secteurs des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des Bois Jardins.

ARTICLE 2 :

Le concessionnaire, 3 Val Aménagement, est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit au besoin par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement de l'opération envisagée, conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 3 :

Les expropriations éventuellement nécessaires de ces terrains devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de l'affichage du présent arrêté. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de VINEUIL, il est certifié par lui.

ARTICLE 4 :

Est déclaré compatible avec le projet susvisé, le P.L.U. de la commune de VINEUIL conformément au document annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet de Loir-et-Cher ou contentieux devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 6 :

La secrétaire générale de la préfecture, le président de la communauté d'agglomération de Blois, le maire de VINEUIL et 3 Vals Aménagement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir-et-Cher et dont copie sera adressée :

- au directeur départemental des territoires,
- au directeur départemental des finances publiques.

Blois, le 13 MAI 2016

PRÉFECTURE DE LOIR-ET-CHER DA 3

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,

Nathalie BASNIER

PREFET DE LOIR-ET-CHER

-=-=-=-=-

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux d'aménagement de la ZAC multi-sites sur la commune de Vineuil

Le présent document est établi en application des dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise notamment que « l'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ».

• CONTEXTE DU PROJET

La commune de Vineuil bénéficie d'une attractivité forte due à sa localisation géographique, en limite sud de Blois, à son accessibilité et à son cadre paysager. Cependant, sa population tend au vieillissement. De plus, le parc de logements qui a plus que doublé en 30 ans, a besoin d'être adapté.

L'aménagement de la ZAC multi-sites a donc été envisagé par la commune. Le projet consiste en la création d'un parc linéaire, d'une longueur de 2 km et d'une surface d'environ 3,7 hectares qui constituera une trame reliant le centre de la commune aux Noëls et desservant les 3 sites : Les Bois Jardins, Les Remondées et les Terres de la Haute Rue.

La commune souhaite ainsi diversifier l'offre de logements et augmenter le nombre de logements aidés en réponse à l'obligation qu'édicte la loi SRU en la matière, tout en conservant une cohérence de l'urbanisation sur les trois secteurs.

• JUSTIFICATIONS DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Considérant que ce projet s'inscrit dans la politique de développement du territoire de l'agglomération blésoise ;

Considérant que ce projet favorisera le renouvellement urbain en assurant une meilleure répartition des habitants et une gestion économe de l'espace ;

Considérant que ce projet va diversifier l'offre de logements pour répondre aux objectifs du Programme Local d'Habitat ;

Considérant que ce projet intègrera des mesures environnementales, notamment dans la gestion des eaux de pluies, dans la construction de bâtis économes en énergie, en créant des liaisons piétonnes avec les quartiers limitrophes, tout en produisant un aménagement de qualité respectueux des ambiances paysagères présentes sur le site ;

Pour l'ensemble de ces motifs et considérations, il apparaît que le projet d'aménagement de la ZAC multi-sites, sur la commune de VINEUIL, présente un caractère d'utilité publique.

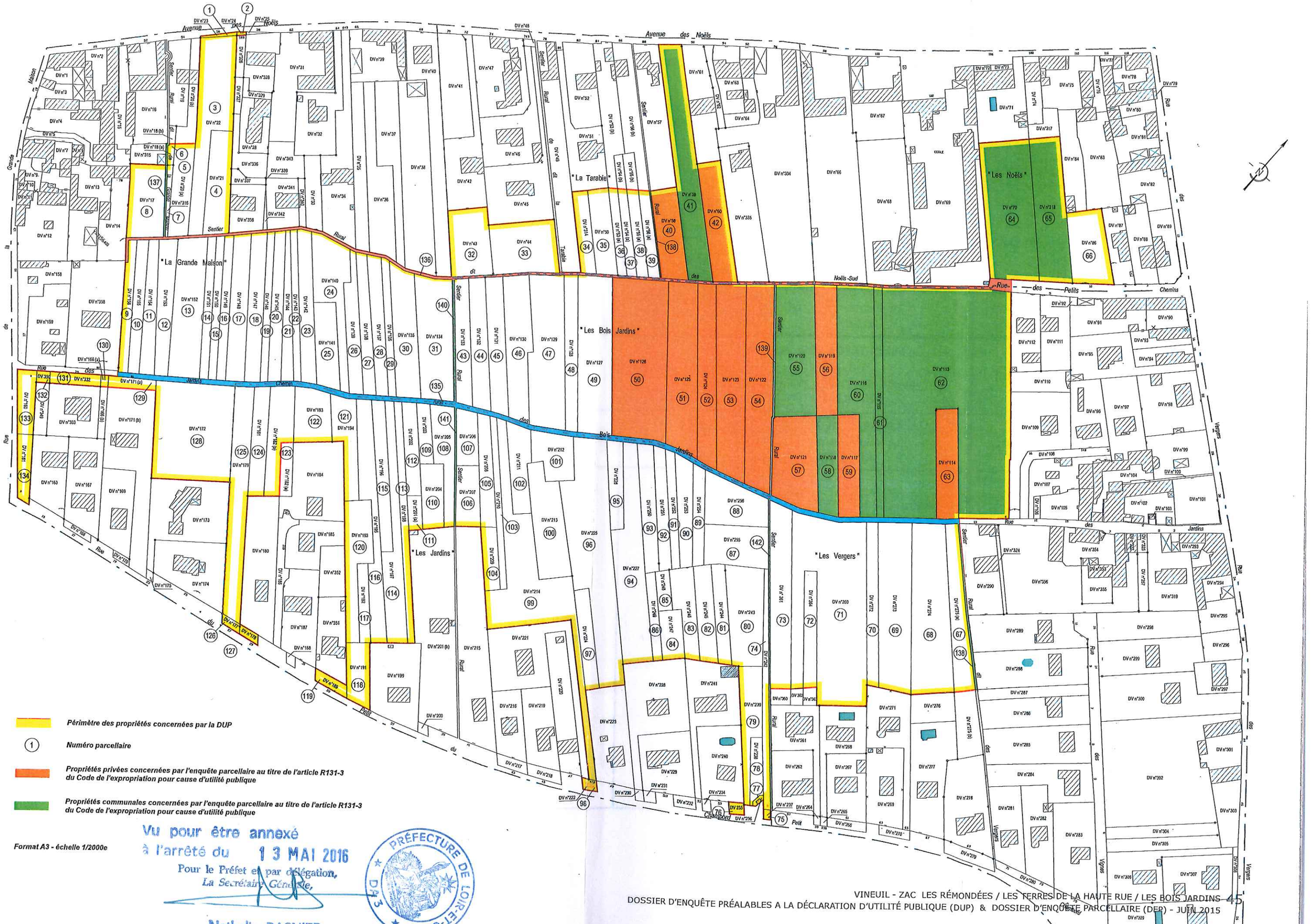
Vu pour être annexé à mon arrêté du 13 MAI 2016

PREFECTURE DE LOIR-ET-CHER DAS

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,

Nathalie BASNIER

LES BOIS JARDINS



Périmètre des propriétés concernées par la DUP

(1) *Numéro parcellaire*

Propriétés privées concernées par l'enquête parcellaire au titre de l'article R131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Propriétés communales concernées par l'enquête parcellaire au titre de l'article R131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Format A3 - échelle 1/2000e

Vu pour être annexé
à l'arrêté du 13 MAI 2016
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,

Nathalie BASNIER

PRÉFECTURE DE LOIR-ET-CHER