



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

INDRE-ET-LOIRE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°37-2017-02006

PUBLIÉ LE 20 FÉVRIER 2017

# Sommaire

## **Direction des collectivités territoriales et de l'aménagement**

37-2017-02-06-003 - Arrêté déclarant d'utilité publique les acquisitions de parcelles de terrains et travaux nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la ZAC de la Ménardière Lande Pinauderie à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, emportant approbation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de SAINT-CYR-SUR-LOIRE (2 pages)

Page 3

Direction des collectivités territoriales et de l'aménagement

37-2017-02-06-003

Arrêté déclarant d'utilité publique les acquisitions de parcelles de terrains et travaux nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la ZAC de la Ménardière Lande Pinauderie à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, emportant approbation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de SAINT-CYR-SUR-LOIRE

**PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE**  
**DIRECTION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE L'AMENAGEMENT**

BUREAU DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES INSTALLATIONS CLASSEES

**ARRÊTÉ déclarant d'utilité publique les acquisitions de parcelles de terrains et travaux nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la ZAC de la Ménardière Lande Pinauderie à Saint-Cyr-sur-Loire, emportant approbation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de Saint-Cyr-sur-Loire**

Le Préfet d'Indre-et-Loire, Chevalier de la Légion d'Honneur,

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

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, et notamment son article 6 ;

VU le décret modifié n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

VU l'arrêté préfectoral n° 141-16 du 10 octobre 2016 prescrivant l'enquête publique unique portant à la fois sur :

- l'utilité publique du projet,

- la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire,

- le parcellaire ;

VU le dossier d'enquête publique annexé à l'arrêté précité ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Cyr-sur-Loire du 25 janvier 2010 décidant de créer la ZAC de la Ménardière Lande Pinauderie ;

VU les délibérations du conseil municipal de Saint-Cyr-sur-Loire des 30 juin 2014, 26 janvier 2015 et 19 novembre 2015 relatives à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Cyr-sur-Loire du 23 janvier 2017 déclarant le projet d'intérêt général et sollicitant notamment la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de Saint-Cyr-sur-Loire ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Cyr-sur-Loire du 23 janvier 2017 levant la réserve émise par le commissaire enquêteur et se prononçant favorablement sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de Saint-Cyr-sur-Loire ;

VU les pièces attestant des mesures de publicité de l'enquête publique et de mise à disposition du public du dossier pendant toute la durée de l'enquête ;

VU les rapport et conclusions du commissaire enquêteur émettant, à l'issue de l'enquête publique unique, un avis :

- favorable sans réserve sur l'utilité publique du projet,

- favorable avec réserve sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire,

- favorable sans réserve sur le parcellaire ;

VU le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire modifié, approuvé le 22 février 1999 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 21 octobre 2016, tenue en application des dispositions de l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, relative à la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire ;

VU les pièces nécessaires à la prise de la décision sur la demande de déclaration d'utilité publique emportant approbation de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de Saint-Cyr-sur-Loire transmises par le maire de Saint-Cyr-sur-Loire, le 30 janvier 2017 ;

CONSIDÉRANT que les principaux enjeux et objectifs du projet visent :

- à créer un nouveau quartier résidentiel afin de répondre aux besoins en logement des habitants actuels tout en permettant d'accueillir de nouveaux habitants, 25 % des logements envisagés étant affectés au parc social ;

- à poursuivre le développement des activités au nord de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire, la ZAC de la Ménardière Lande Pinauderie s'inscrivant en continuité de zones urbaines et de zones économiques (parc d'activités Equatop notamment) et présentant une forte opportunité compte tenu de sa proximité avec les infrastructures routières existantes ;

- à combler des espaces encore non urbanisés de l'agglomération dans le but d'éviter le mitage urbain et maîtriser les extensions ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement de la ZAC de la Ménardière Lande Pinauderie à Saint-Cyr-sur-Loire, tel qu'il a été présenté à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, présente un caractère d'utilité publique ;

QU'EN CONSÉQUENCE, la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire peut ainsi être prononcée ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture :

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions des parcelles de terrains et travaux nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la ZAC de la Ménardière Lande Pinauderie à Saint-Cyr-sur-Loire, conformément au plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La commune de Saint-Cyr-sur-Loire est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains dont l'acquisition s'avère nécessaire pour la réalisation du projet, dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions relatives à la mise en compatibilité du POS de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par les articles L 123-24 à L 123-26, et L 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 5 : Les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter ou réduire et si possible, compenser les effets négatifs notables, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine sont mentionnées dans le document annexé au présent arrêté.

ARTICLE 6 : L'étude d'impact peut être consultée à la préfecture d'Indre-et-Loire.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté et ses annexes sont consultables à la préfecture d'Indre-et-Loire et à la mairie de Saint-Cyr-sur-Loire.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché en mairie de Saint-Cyr-sur-Loire pendant deux mois. Mention en sera insérée dans l'édition d'Indre-et-Loire de la Nouvelle République.

ARTICLE 9 : La présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès de son auteur ou/et hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur dans un délai de deux mois suivant les mesures de publicité mentionnées à l'article 8 du présent arrêté ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans, soit directement dans le délai de deux mois suivant les mesures de publicité mentionnées à l'article 8 du présent arrêté, soit dans le délai de deux mois suivant le rejet d'un recours gracieux ou hiérarchique par la notification d'une décision expresse ou par la formation d'une décision implicite née d'un silence gardé deux mois par l'administration.

ARTICLE 10 : Le Secrétaire Général de la préfecture, le Maire de Saint-Cyr-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée pour information aux chefs de services de la direction départementale des territoires, du service territorial de l'architecture et du patrimoine, de la délégation départementale de l'agence régionale de santé, de la direction régionale des affaires culturelles, de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et de la direction départementale des finances publiques.

Fait à TOURS, le 6 février 2017  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,  
Signé : Jacques LUCBEREILH