



## DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE – CARENE – TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE DONGES

OPPERATION D'AMENAGEMENT DES « SIX CROIX 2 » - DOSSIER UNIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF AUX DOSSIERS D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, D'ENQUETE PARCELLAIRE, DE DEMANDE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET D'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

---

# 0.1- NOTICE DE PRESENTATION GENERALE

Le projet d'aménagement des Six Croix 2 situé sur la commune de Donges est soumis à l'obtention de différentes autorisations réglementaires, codifiés en droit français sous différents registres :

- **Au titre du Code de l'Environnement**, trois volets sont requis :
  - o Etude d'impact
  - o Evaluation Natura 2000, correspondant à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 concernés par le projet
  - o Dossier « Loi sur l'Eau », correspondant à l'évaluation des incidences du projet sur la ressource en eau.
  
- **Au titre du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique**, les dossiers suivants sont nécessaires :
  - o Demande de Déclaration d'utilité Publique (DUP)
  - o Dossier d'enquête parcellaire
  
- **Au titre du Code de l'Urbanisme**, une procédure est concernée :
  - o Demande de MECDU (Mise en Compatibilité des Documents d'urbanisme), en l'occurrence du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Donges

Chacune de ces procédures est explicitée au sein du chapitre 0.3. ci-après.

Afin de faciliter la prise de connaissance de ces différents dossiers par le public, et en vue de simplifier les procédures d'instruction réglementaire, l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 prévoit

désormais la réalisation d'un « **dossier d'enquête publique unique** ». Ce dernier doit comprendre l'ensemble des éléments requis pour chacun des dossiers un à un. Il est approuvé par l'autorité compétente, en l'occurrence la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de son Estuaire (CARENE). Cette délibération est présentée au chapitre 0.2 du présent dossier.

## **I - Eléments de contexte**

La ZAC des 6 Croix 2 a été créée par délibération du bureau communautaire de la CARENE en date du 8 décembre 2015. Elle vise à créer une nouvelle offre de foncier à l'Est de l'agglomération nazairienne, en arrière du port de Donges – Montoir, en vue de permettre l'accueil de nouvelles entreprises en lien avec le développement des activités portuaires. Il s'agit également de permettre la relocalisation d'entreprises impactées par le projet de dévoiement de la voie ferrée au niveau de la raffinerie de Donges et le cas échéant, par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Cette opération s'inscrit dans la continuité de la ZAC des 6 Croix 1 actuellement saturée (un seul foncier reste à la vente). Elle porte sur un périmètre d'environ 57 ha dont 11,24 ha de zones humides qui seront entièrement préservées (cf. plan annexé).

Sur le plan opérationnel, l'opération s'inscrit dans un phasage en deux temps majeurs.

Le premier temps d'aménagement porte sur la partie nord de la RD 100 et la réalisation d'un niveau giratoire permettant la desserte des deux secteurs de la ZAC. Le foncier est entièrement maîtrisé par les collectivités.

En termes de programmation, ce secteur permettra d'accueillir essentiellement des activités industrielles et artisanales, notamment les entreprises à relocaliser du fait du projet de dévoiement ferroviaire de la raffinerie. Par ailleurs, Une partie du site (environ 2 ha) pourra être dédiée à un projet de plateforme de recyclage. Une entité type village artisanale, forme urbaine intéressante et maîtrisée à proximité d'un milieu naturel sensible et en visibilité de la RD100 pourra venir également compléter l'offre économique.

Le second temps portera sur l'aménagement de la partie sud de la RD 100. Dans ce secteur, l'ensemble du foncier compris dans le périmètre de la ZAC n'est maîtrisé que partiellement. Une procédure d'expropriation est nécessaire pour garantir la cohérence du projet d'ensemble et sa maîtrise foncière préalable. De plus, le PLU comprend dans cette partie sud une zone classée Nh. Il est ainsi nécessaire de procéder à une mise en compatibilité du PLU à l'occasion de l'enquête publique unique.

Enfin cette opération est soumise au régime d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et de ses décrets d'application codifiés aux articles L 214-1 à L214-3 et R 214-1 du Code de l'Environnement qui prévoit que le « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, (lorsque que) la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure ou égale à 20 ha. »

## **II - Constitution du dossier d'enquête publique unique**

Le présent dossier vise à soumettre à une enquête publique unique l'ensemble des volets nécessaires à la mise en œuvre de cette opération. Ainsi quatre sous-dossiers sont constitués :

### **1°) Dossier nécessaire à la reconnaissance de l'Utilité Publique de l'opération.**

La DUP, prononcée par arrêté préfectoral, permet à l'Administration, pour mener à bien un projet d'utilité publique, de recourir, si nécessaire, à l'expropriation. La procédure d'expropriation permet à une collectivité territoriale de s'approprier des biens immobiliers privés, afin de réaliser un projet d'aménagement dans un but d'utilité publique. Cette procédure est nécessaire en vertu du code civil qui prévoit (article 545) que « *nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité* ».

Ce premier sous-dossier comprend :

- Une notice explicative (pièce n°1-1)
- Un plan de situation (pièce n°1-2)
- Le plan général des travaux (pièce n°1-3)
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (pièce n°1-4)
- L'appréciation sommaire des dépenses (pièce n°1-5)
- L'étude d'impact, avec son résumé non technique (pièce n°1-6)
- et l'avis de l'Autorité Environnementale (pièce n°1-7)

### **2°) Dossier d'enquête parcellaire permettant l'identification des parcelles à exproprier**

La procédure d'expropriation se décompose en deux phases :

- 1- la **phase administrative** dont la finalité est la déclaration d'utilité publique du projet prononcé par arrêté préfectoral (enquête d'utilité publique) et la détermination des parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité (enquête parcellaire).
- 2- la **phase judiciaire**, qui correspond à la procédure de transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires. Cette procédure est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif finalisé par le préfet au juge de l'expropriation.

L'enquête parcellaire a pour but d'une part de préciser l'état des parcelles et unités foncières qui seront éventuellement soumis à l'expropriation, à défaut d'entente amiable et d'autre part d'identifier l'ensemble des ayants droit.

Ce sous-dossier comprend :

- Un plan parcellaire des terrains et bâtiments à exproprier (pièce n°2-1)
- La liste des propriétaires ou ayants droits impactés par le plan parcellaire (pièce n°2-2).

### **3°) dossier de mise en compatibilité du PLU**

(Articles L 123.14 et suivants et R 123.23.1 et suivants du code de l'urbanisme)

Ce sous dossier comprend

- - Une notice explicative incluant l'évaluation environnementale requise en application de l'article R 140-10 3°) du code de l'urbanisme (pièce n° 3.1)
- Les pièces modifiées du PLU (pièce 3.2)
  - 321- Zonage (avant/après)
  - 322 – Règlement (avant/après)
  - 323 – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ce dossier intègre la prise en compte de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme et ses éléments justificatifs qui permettent de fixer des règles d'implantation différentes aux abords des voies classées à grande circulation.

#### **4°) Dossier d'Autorisation Loi sur l'eau**

(Articles L 214-1 à L214-3 et R 214-1 du Code de l'Environnement)

Ce sous-dossier comprend :

- Dossier d'incidence Loi sur l'eau (pièce n°4-1)
- Etude d'impact et avis de l'Autorité Environnementale (cf. pièces 1.6 et 1.7 ci-avant).

Par ailleurs sont annexés au présent dossier en pièces 5

- Les autres avis émis sur le projet (pièce n° 5-1)
- Le bilan de la concertation préalable (pièce n°5-2)