



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

PREFECTURE

Direction de la Réglementation et des Libertés Publiques

Bureau des Elections et de la Réglementation

Affaire suivie par Mme Valérie JUNIET

Tél : 02 37 27 72 52

Fax : 02 37 27 72 57

Mel : valerie.juniet@eure-et-loir.gouv.fr

PREF-DRLP-BER-15-08/01

**DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
de l'installation du bassin de rétention des eaux pluviales de la ZA Saint Mathieu
SUR LA COMMUNE DE GALLARDON**

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

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu l'ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de GALLARDON en date du 27 janvier 2014 sollicitant de M. le Préfet la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 mars 2015 prescrivant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire de l'installation du bassin de rétention des eaux pluviales de la ZA Saint Mathieu sur la commune de GALLARDON ;

Vu le dossier d'enquête constitué conformément aux dispositions des articles R 112-4 à R 112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les pièces attestant que l'avis d'ouverture d'enquête a été inséré dans les journaux locaux, l'Echo Républicain : les 15 avril et 6 mai 2015 et l'Echo de Brou : les 15 avril et 6 mai 2015 ;

Vu l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune de GALLARDON au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ;

Vu l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur ;



Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de GALLARDON en date du 3 juillet 2015 demandant la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu les considérations de faits et de droit, annexées au présent arrêté, qui attestent de l'utilité publique de l'opération ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRETE

Article 1 : Est déclaré d'utilité publique l'installation du bassin de rétention des eaux pluviales de la ZA Saint Mathieu sur la commune de GALLARDON présenté la commune de GALLARDON ;

Article 2 : M. le Maire de GALLARDON est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, en vertu du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à la réalisation du projet susvisé ;

Article 3 : La présente déclaration d'utilité publique sera nulle et non avenue si l'expropriation en vue de la réalisation du projet susvisé n'est pas accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté ;

Article 5 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal Administratif d'Orléans ;

Dans ce même délai, l'acte déclaratif d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité dont émane l'acte attaqué ou d'un recours hiérarchique devant l'autorité supérieure.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de la commune de GALLARDON pendant un délai de deux mois, et devra en outre être publié dans un des journaux locaux diffusés dans le département ;

Article 7 : Le dossier de l'enquête publique unique ouverte sur le projet est consultable à la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République - CS 80537 - 28019 Chartres Cedex – Direction de la Réglementation et des Libertés Publiques, Bureau des Elections et de la Réglementation.

Article 8 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir et Monsieur le Maire de GALLARDON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir.

Fait à Chartres, le

03 AOUT 2015

LE PREFET,

Pour Le Préfet,
La Secrétaire Générale


Carole PUIG-CHEVRIER



PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

PREFECTURE
Direction de la Réglementation et des Libertés Publiques
Bureau des Elections et de la Réglementation
Affaire suivie par Mme Valérie JUNIET
Tél : 02 37 27 72 52
Fax 02 37 27 72 57
valerie.juniet@eure-et-loir.gouv.fr

Chartres, le 03 AOÛT 2015

INSTALLATION DU BASSIN DE RETENTION DES EAUX DE LA ZA SAINT MATHIEU SUR LA COMMUNE DE GALLARDON

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Pièce annexée à l'arrêté préfectoral du

I – Historique de la situation et objectifs du projet :

La commune de GALLARDON est située au Nord Ouest de Chartres, administrativement rattachée à l'arrondissement de Chartres et au canton d'Auneau. Depuis le 10 décembre 2004, elle est intégrée à la Communauté de Communes du Val de Voise qui regroupe 6 communes du canton pour environ 8 000 habitants.

Lors du recensement de 2011, la commune de GALLARDON comptait 3 513 habitants.

1) Historique de la situation

En 1988, la commune de GALLARDON a créé la Zone d'Activités « Saint Mathieu » impliquant l'achat par celle-ci de 25 parcelles d'une surface totale d'environ 32 hectares.

Le 13 avril 1989, par délibération adressée à la Préfecture d'Eure-et-Loir, le Conseil Municipal décide d'acheter à Madame Veuve TRENTO la parcelle ZK 157, dont le cadastre la désigne comme seule propriétaire.

La commune entreprend la création du bassin de rétention et donne son accord à la société SCI WD pour l'implantation d'un bâtiment, ces deux ouvrages se situant sur la parcelle ZK 157.

Or, une fois les opérations réalisées, le notaire de GALLARDON informe la commune que la propriétaire énoncée de la parcelle ZK 157 n'était pas seule, mais en indivision avec plusieurs autres, Madame TRENTO n'en possédant que les 14/132^{ème}.

La commune charge alors un cabinet de généalogie de rechercher les propriétaires indivisaires connus. Le cabinet généalogiste établit la liste des différents propriétaires indivis et, en 1997, l'un d'eux, M. Jean-Louis CHARON, refuse la proposition financière de la commune puis saisit le Tribunal Administratif.

La commune décide, compte tenu de la complexité pour l'acquisition de cette parcelle, de procéder à une expropriation et lance la procédure (déclaration d'utilité publique et parcellaire).

Aucune déclaration des héritiers potentiels n'est émise durant l'enquête publique et le commissaire enquêteur émet un avis favorable.

L'ordonnance d'expropriation est rendue le 25 mars 2008.

Cette dernière est alors contestée par Monsieur CHARON au motif que les propriétaires indivis n'auraient pas été tous informés.



Les négociations entre la commune et les propriétaires n'ont pu aboutir et ces derniers décident de former un pourvoi en cassation qui, en date du 10 septembre 2013, casse l'ordonnance du 25 mars 2008 au motif que tous les propriétaires n'ont pas été informés.

Les propriétaires menacent depuis de faire procéder à la destruction du bassin de rétention des eaux et du bâtiment de la SCI WD.

Consécutivement, la SCI WD a assigné la commune de GALLARDON devant le TGI en date du 16 janvier 2014 pour faire valoir ses droits.

La commune de GALLARDON décide donc de reconduire la procédure d'expropriation pour l'acquisition de la parcelle ZK n° 157.

2) Les objectifs du projet

Les aménagements de la ZA Saint Mathieu ont nécessité la création, sur l'exercice 1990/1991, d'un bassin de retenue des eaux pluviales (bassin d'orage) destiné à protéger les habitations proches en aval.

Les travaux ont consisté à la viabilisation de la zone avec, en particulier, la réalisation d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales et la construction d'un bassin de rétention.

Ce bassin, situé au point bas de l'opération, exerce une fonction de rétention et permet la régulation des eaux pluviales et évite ainsi les inondations des quartiers situés en contrebas.

II – Organisation et déroulement des enquêtes :

Monsieur Dominique FORTEAU a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Mme le Président du Tribunal Administratif d'Orléans le 1^{er} octobre 2014.

Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir a prescrit par arrêté du 18 mars 2015 une enquête publique :

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'installation du bassin de rétention des eaux pluviales de la ZA Saint Mathieu sur la commune de GALLARDON,
- parcellaire.

Monsieur Dominique FORTEAU a constaté dans son rapport le respect de la procédure spécifique à l'enquête préalable portant sur des opérations entrant dans le champ d'application des articles L 123-1 à L 123-16 du code de l'environnement, ainsi que le respect des formalités de publicité préalable au lancement des enquêtes.

Pendant 37 jours, du 4 mai au 9 juin 2015, le public a été en mesure de consulter les dossiers et de formuler ses observations :

- aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête relatif à la DUP,
- aucune observation verbale n'a été formulée auprès du commissaire-enquêteur,
- une personne a été reçue par le commissaire-enquêteur.

Cinq courriers ont été reçus pendant la durée de l'enquête.

Aucune observation n'a été consignée sur le registre parcellaire.

III – Conclusions du commissaire-enquêteur :

La procédure d'enquête s'est déroulée en respectant les dispositions des textes en vigueur.

Le dossier présenté à l'enquête était suffisamment détaillé pour que chacun puisse évaluer la nature et l'incidence des aménagements envisagés.

Le dossier d'enquête parcellaire s'avère en conformité avec les dispositions du code de l'expropriation.

En conclusion de ce qui précède :

1. concernant la DUP

Considérant que :

- l'enquête s'est déroulée normalement ;
- l'ensemble des propriétaires connus a bien été informé des modalités de l'enquête ;
- le dossier exposé, de part le fait qu'il collecte les eaux pluviales d'un secteur de la commune de GALLARDON en préservant les quartiers situés en contrebas, présente bien un caractère d'utilité publique ;

le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable** à la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition du bassin de rétention des eaux pluviales de la ZA Saint Mathieu à GALLARDON cadastré section ZK 157.

2. Concernant l'enquête parcellaire :

Considérant que :

- l'enquête s'est déroulée normalement ;
- les documents contenus dans le dossier soumis à l'enquête permettent au public de disposer d'une bonne visualisation de la parcelle ZK 157 et de ses abords, et de disposer de la liste de l'ensemble des propriétaires relevés par le cabinet de généalogie ;
- tous les propriétaires de cette liste ont reçu l'avis d'enquête publique par lettre recommandée avec accusé réception, que cet envoi initial a été complété d'un deuxième envoi destiné aux propriétaires mentionnés dans les cinq courriers reçus durant l'enquête ;
- les propriétaires ont été conformément informés et qu'ils ont pu exprimer librement leurs opinions ;
- la proposition financière de la parcelle estimée par le service des domaines répond à la valeur du marché actuel pour ce type de bien sur le territoire de GALLARDON ;

le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable** à l'enquête parcellaire permettant l'acquisition de la parcellaire cadastrée section ZK 157.

En conséquence, compte-tenu de l'ensemble des éléments contenus dans le dossier, l'installation du bassin de rétention des eaux de la ZA Saint Mathieu sur la commune de GALLARDON peut être déclaré d'utilité publique.

Le Préfet,

Pour Le Préfet,
La Secrétaire Générale



Carole PUIG-CHEVRIER

