

Préfecture d'Eure-et-Loir
Direction de la Citoyenneté
Bureau des procédures environnementales

ARRÊTE PRÉFECTORAL N° PREF-DC-BPE 21-01/04

déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la « zone d'aménagement concerté des Merisiers » à Germainville, présenté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR,
Chevalier 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 les articles L110-1 et suivants, L131-1 et suivants, R112-1-1 et suivants et R131-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral 2010-0329 du 12 avril 2010 autorisant l'aménagement et les rejets d'eaux pluviales issues de la zone d'aménagement concerté Actipôle 12 » sur les sites de la « ZAC des Merisiers » et de la « ZAC de la Gâtine », sur les communes de Germainville et Cherizy ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT-SGREB-BA-2020-10/1 du 21 octobre 2020 portant modifications de l'autorisation environnementale relative à l'aménagement de la « zone d'aménagement concerté Actipôle 12 » autorisée par l'arrêté préfectoral n° 2010-0329 du 12 avril 2010 sur les communes de Chérisy et de Germainville susvisé ;

Vu l'arrêté préfectoral 5a/2021 du 25 janvier 2021, portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Villages du Drouais du 4 juin 2008 concernant la création d'une zone d'aménagement concerté sur le site « Les Merisiers » à Germainville pour une surface de 40ha environ, à vocation économique ;

Vu la substitution de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux à la Communauté de Communes des Villages du Drouais à compter du 1^{er} janvier 2014 ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux des 8 février et 24 juin 2019 sollicitant la Préfète d'Eure-et-Loir, pour l'ouverture d'une enquête parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Merisiers, sur la commune de Germainville;

Vu les pièces du dossier transmis par la Communauté d'Agglomération du pays de Dreux ;

Vu l'avis du Domaine en date du 9 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2020 portant ouverture d'une enquête publique conjointe durant 26 jours, du lundi 25 janvier 2021 à 9h00 au vendredi 19 février 2021 à 17h00, concernant le projet d'aménagement de la « zone d'aménagement concerté des Merisiers » à Germainville, présenté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération.

Vu la publicité de l'enquête effectuée dans deux journaux du département, l'Écho Républicain et Horizons Centre Ile-de-France, les 15 et 29 janvier 2021 ;

Vu l'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Germainville au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, certifié par le maire de Germainville le 19 février 2021 ;

Vu le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu les observations du public déposées sur le registre d'enquête en mairie de Germainville et celles transmises ou remises au commissaire enquêteur ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées favorables à la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu le procès verbal des opérations prévues aux articles R112-18 et R112-19 ;

Considérant que l'objet de la ZAC des Merisiers qui s'étend sur près de 38 hectares est la création d'un parc d'activités dans le but de conforter l'appareil économique existant et de développer de nouvelles capacités d'accueil d'entreprises exogènes et endogènes pourvoyeuses d'emplois pour la population locale ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC des Merisiers comporte la réalisation des travaux suivants :

A l'est de la zone :

- l'aménagement des espaces publics (équipements publics) dont la voirie du côté Est qui doit être élargie et l'accotement aménagé pour gérer durablement l'eau pluviale
- extension des réseaux d'éclairage public si nécessaire
- le dévoiement d'une partie du fossé sur la partie est de la zone, adaptant ainsi le système de gestion des eaux pluviales de la ZAC

A l'ouest de la zone :

- extension de la voirie à l'ouest de l'entreprise Ségurel pour atteindre le dernier terrain à l'extrémité de la zone
- mise en place d'une placette de retournement des poids lourds au bout de la voirie afin de respecter les normes de sécurité
- extension des réseaux jusqu'en bout de zone
- reprises ponctuelles de la voirie « rue du parc » au nord de l'entreprise Ségurel

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux n'a pas la maîtrise foncière de l'intégralité de la surface de la zone d'activité et que le projet induit la suppression de terres agricoles (16 hectares) ;

Considérant que le projet du parc d'activité des Merisiers est compatible avec les orientations et prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;

Considérant que le projet du parc d'activité des Merisiers est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Germainville et que depuis 2006, les terres agricoles situées dans le périmètre de la ZAC sont inscrites, au PLU, en zone 1AUX « ayant pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'activités économiques » ;

Considérant la modification n°3 apportée au PLU notamment en termes de hauteurs maximales de construction, sur la zone d'activité, induisant une majoration des droits à construire sans augmentation de la surface d'emprise au sol ou du coefficient de pleine terre ;

Considérant l'emplacement de la ZAC des Merisiers, en bordure de RN 12 ;

Considérant qu'au regard de la circulation existante sur la RN 12 l'impact de la zone d'activité sur le trafic ne devrait pas être significatif et ne devrait pas générer de nuisances notables ;

Considérant l'existence d'un échangeur permettant de supprimer le carrefour dangereux entre la RN 12 et la RD 136 et apportant la sécurité nécessaire notamment pour la desserte de la zone d'activité ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux est propriétaire de terrains à vocation économique mais qu'aucune des zones dont elle a la maîtrise foncière n'est en capacité d'accueillir les entreprises de logistique en recherche de grandes parcelles qui la contactent ;

Considérant que le projet permet à la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux de pouvoir proposer, aux entreprises, un macro-lot de plus de 20 hectares ;

Considérant que la ZAC des Merisiers est la seule zone permettant l'implantation d'entreprises logistiques ;

Considérant les créations d'emplois escomptées par l'installation de nouvelles entreprises ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux n'est pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation ;

Considérant que l'atteinte à la propriété, le coût financier et les inconvénients d'ordre social ou économique ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente l'opération ;

Considérant que la maîtrise foncière est nécessaire à la réalisation de la ZAC des Merisiers et qu'il convient de permettre l'acquisition desdits terrains, au besoin par voie d'expropriation ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE

Article 1 : Le projet d'aménagement de la ZAC des Merisiers sur la commune de Germainville, dont le plan général des travaux figure en annexe 1, est déclaré d'utilité publique au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

Ce projet comporte la réalisation des travaux suivants :

A l'est de la zone :

- l'aménagement des espaces publics (équipements publics) dont la voirie du côté Est qui doit être élargie et l'accotement aménagé pour gérer durablement l'eau pluviale
- extension des réseaux d'éclairage public si nécessaire
- le dévoiement d'une partie du fossé sur la partie est de la zone, adaptant ainsi le système de gestion des eaux pluviales de la ZAC

A l'ouest de la zone :

- extension de la voirie à l'ouest de l'entreprise Ségurel pour atteindre le dernier terrain à l'extrémité de la zone
- mise en place d'une placette de retournement des poids lourds au bout de la voirie afin de respecter les normes de sécurité
- extension des réseaux jusqu'en bout de zone
- reprises ponctuelles de la voirie « rue du parc » au nord de l'entreprise Ségurel

Article 2 : Le délai accordé pour réaliser l'expropriation est de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 3 : Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État du département d'Eure-et-Loir. Il sera affiché pendant un délai 2 mois en mairie de Germainville. A l'issue de cette période, un certificat d'affichage de la mairie concernée justifiera de cette formalité et sera transmis par voie électronique à l'adresse suivante : pref-environnement@eure-et-loir.gouv.fr.

Article 4 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Sous-préfet de Dreux, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux et Monsieur le Maire de Germainville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Chartres, le

02 AVR. 2021

LE PRÉFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


Adrien BAYLE

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans cedex1 dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Le présent arrêté peut, dans le même délai faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Mme la Préfète d'Eure-et-Loir ou hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.