

DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BLOIS

COMMUNE DE "LA CHAUSSEE SAINT VICTOR"

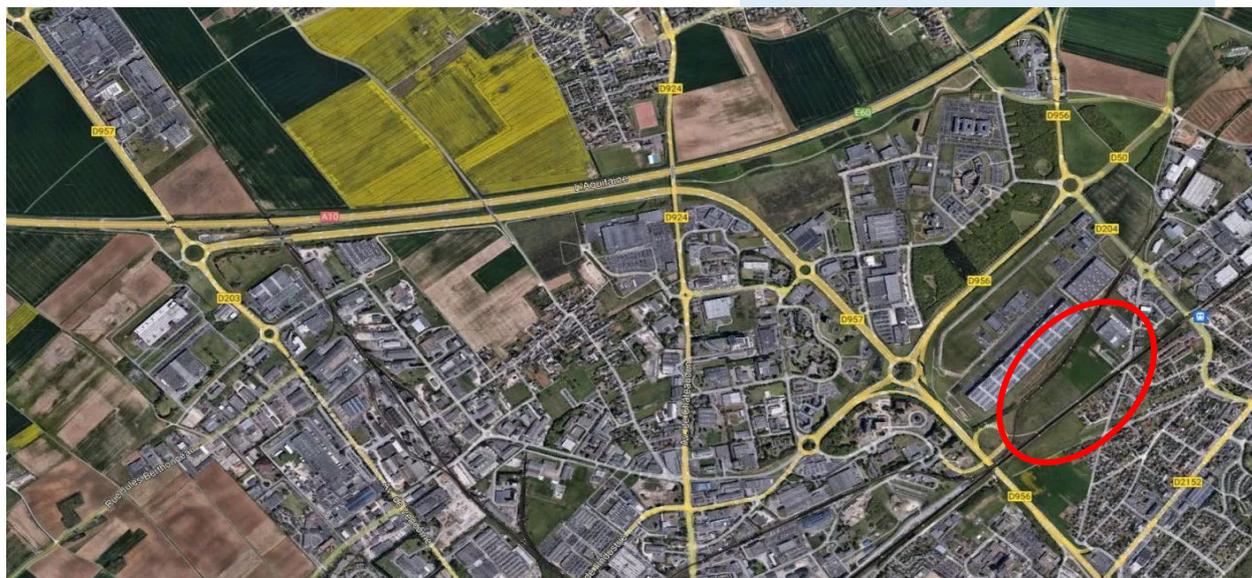
ENQUETE PUBLIQUE

**Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire
relative à la création de la Zone d'Activité Economique GAILLETROUS III**

**Prescrite par Arrêté n° 41-2024-03-20-00007
de M. Faustin GADEN pour le Préfet par délégation
en date du 20 mars 2024**

**Ouverte pendant 19 jours consécutifs
du 29 avril 2024 à 9h00 au 17 mai 2024 à 16h30**

**Commissaire Enquêteur M. Roland LESSMEISTER
par Décision n° E 24000021 / 45 du 20 février 2024
du Tribunal Administratif d'ORLEANS**



**PARTIE 2 A - CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR L'ENQUETE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**



SOMMAIRE

1 - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE		<i>Page</i>	3
1.1	Objectifs du projet	<i>Page</i>	3
1.2	Autorité Compétente pour ouvrir l'enquête et prendre la décision à l'issue	<i>Page</i>	4
1.3	Maître d'Ouvrage porteur du projet	<i>Page</i>	4
1.4	Siège de l'enquête	<i>Page</i>	4
1.5	Cadre juridique du projet et de l'enquête	<i>Page</i>	5
1.6	Organisation et déroulement de l'enquête	<i>Page</i>	5
1.7	Synthèse de la participation du public	<i>Page</i>	6
2 - ANALYSES THÉMATIQUES DU PROJET		<i>Page</i>	9
2.1	Sur l'intérêt public de l'opération	<i>Page</i>	9
2.2	Sur la nécessité de recourir à l'expropriation	<i>Page</i>	9
2.3	Sur le niveau des atteintes à la propriété privée	<i>Page</i>	10
2.4	Sur les inconvénients sur la santé, sociaux et environnementaux	<i>Page</i>	11
2.5	Sur le coût de l'opération	<i>Page</i>	11
2.6	Sur les observations du public	<i>Page</i>	11
3 - BILAN GLOBAL SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET		<i>Page</i>	13
4 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		<i>Page</i>	15

ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire
relative à la création de la Zone d'Activité Economique GAILLETROUS III

Partie 2 A

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1 - CARACTERISTIQUES DU PROJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.1 - Objectifs du projet

► Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacement, la Communauté d'Agglomération de BLOIS a pris l'engagement de poursuivre le développement de son territoire en limitant la consommation d'espace et en regroupant ses activités économiques dans les secteurs définis par ce PLUI-HD.

Acteur économique majeur du Loir et Cher dont il représente déjà 52 000 emplois soit plus de 40% des emplois du département et face à la raréfaction du foncier économique disponible, "Agglopolys" souhaite aujourd'hui se doter des moyens qui lui permettront d'obtenir de la réserve foncière afin de répondre plus rapidement aux besoins des entreprises et aménager au Nord de son cœur d'agglomération, un parc d'activités dans la continuité des parcs existants et proche des grands axes de circulation.

Le projet de Gailletrous III, d'une surface de 6 ha est situé dans la dernière "dent creuse" d'une zone UA1 "Grand parc ou site industriel" sur la Commune de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR. La perte de surface que la réalisation du projet implique est déjà comptabilisée dans le PLUI-HD approuvé le 29 novembre 2022.

Le projet est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé en 2015. Ce SCOT, dans une logique de développement durable, de respect des équilibres entre les espaces urbains, à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que dans le but d'une gestion économe de l'espace, fixe les objectifs pour le développement du territoire.

A ce titre, le SCOT prône l'optimisation des espaces résiduels et sous-utilisés dans un objectif de limitation de l'artificialisation des sols, en densifiant des zones d'activités économiques et industrielles.

De plus, la Collectivité applique une politique ambitieuse de lutte contre les vacances dans les zones à vocation économique en réhabilitant quand elle le peut les friches industrielles ou commerciales de ses zones d'activités. Agglopolys annonce une surface totale de 51 ha de réhabilitations effectuées ou en cours de l'être.

Dans le cadre de la révision en cours du SCOT, les enveloppes foncières seront recalculées pour atteindre ou au moins s'inscrire dans la trajectoire du "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN).

► Les principes d'aménagement du projet sont posés mais non arrêtés dans leurs détails à ce stade.

Le projet consistera précisément en la création de 15 parcelles de 1500 m² à 10 000 m² d'espaces végétalisés et d'une route de desserte. Ces parcelles pourront être fusionnées ou redécoupées selon les besoins des entreprises.

L'ensemble des réseaux viaires et des réseaux techniques sont présents en limite du site.

► La collectivité détient aujourd'hui 84% du foncier nécessaire, les 16% restants sont constitués de parcelles privées appartenant à des propriétaires et indivisaires privés.

Les démarches d'acquisition amiable du foncier ont fait l'objet de discussions depuis 2010 jusqu'à aujourd'hui sans aboutir.

Bien que favorisant toujours les négociations amiables et que celles-ci soient toujours possibles, la Communauté d'Agglomération de BLOIS "Agglopolys" a décidé d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique afin d'obtenir au plus vite la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation complète de l'opération envisagée.

1.2 - Autorité Compétente pour ouvrir l'enquête et prendre la décision à l'issue

L'Autorité compétente pour ouvrir et organiser cette enquête ainsi que prendre la décision à l'issue de cette dernière est Monsieur Xavier PELLETIER, Préfet de Loir et Cher, Préfecture de Loir et Cher, Place de la République à BLOIS 41000.

1.3 - Maître d'Ouvrage porteur du projet

Le Maître d'Ouvrage porteur du projet soumis à cette enquête et demandeur de la Déclaration d'Utilité Publique est le Président de la Communauté d'Agglomération de BLOIS "Agglopolys" Monsieur Christophe DEGRUELLE, Rue Honoré de Balzac à BLOIS 41000.

1.4 - Sièges de l'enquête

Le siège de l'enquête a été défini à la Mairie de la Commune de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR, Place Etienne Régnier à LA CHAUSSEE SAINT VICTOR 41360.

1.5 - Cadre juridique du projet et de l'enquête

- Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques environnementales.
- Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique et notamment les articles R111-1 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques préalables à la Déclaration d'Utilité Publique.
- Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique et notamment les articles R131-1 et suivants, relatifs aux enquêtes parcellaires.
- Code de l'Environnement et notamment les articles R122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale.
- Code de l'Urbanisme
- Schéma de Cohérence Territoriale du Blaisois, révisé et approuvé le 12 juillet 2016.
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacement, approuvé le 29 novembre 2022.
- Arrêté Préfectoral n°41-2022-01-12-00019 en date du 12 janvier 2022, approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération de BLOIS "Agglopolys" et notamment au titre de ses compétences obligatoires en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire et de sa compétence facultative en matière d'acquisition d'immeubles et de constitution de réserves foncières.
- Délibération du Conseil Communautaire de la CA de BLOIS Agglopolys n° A-D2023-016 du 31 janvier 2023, approuvant les principes d'aménagement et le périmètre du site des GAILLETROUS III sur la Commune de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR.
- Délibération du Conseil Communautaire de la CA de BLOIS Agglopolys n° A-D2023-169 du 4 Juillet 2023, approuvant l'aménagement en régie d'une nouvelle zone d'activités économiques dite GAILLETROUS III sur la Commune de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR, décidant de recourir à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique aux fins d'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et autorisant le Président de la Communauté d'Agglomération de BLOIS à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de cette procédure.

1.6 - Organisation et déroulement de l'enquête

- J'ai été désigné par Décision n° E24000021/45 de Monsieur Denis LACASSAGNE Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 20 février 2024.
- L'Arrêté Préfectoral de Monsieur Faustin GADEN Secrétaire Général, par délégation de Monsieur Xavier PELLETIER Préfet du Loir et Cher, en date du 20 mars 2024 a ouvert et organisé l'enquête publique.

Cette enquête a été ouverte durant 19 jours consécutifs, du Lundi 29 avril 2024 à 9h00 au Vendredi 17 mai 2024 à 16h30. Le délai de cette enquête initialement prévu de 30 jours a pu être réduit à 19 jours compte tenu de l'exemption d'étude environnementale par l'autorité Préfectoral de la Région centre val de Loire après étude du projet au cas par cas.

➤ L'ensemble des mesures de publicité a été réalisé conformément à la réglementation.

Un affichage a été mis en œuvre à compter du 12 avril 2024 et pendant toute la durée de l'enquête sur les lieux du projet et en Mairie de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR.

Des annonces légales dans la Nouvelle République du Loir et Cher et La Renaissance les 11 et 12 avril et les 2 et 3 mai 2024, ont été réalisées.

L'avis d'enquête au public a également été diffusé sur le site internet de la Préfecture du Loir et Cher à compter du 12 avril.

Une publicité complémentaire a été réalisée par la Mairie de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR par le biais de son site internet.

J'ai personnellement vérifié l'ensemble de ces mesures.

➤ Deux registres d'observations ont été mis à disposition du public en Mairie de LA CHAUSSEE SAINT VICTOR aux heures d'ouverture de cette mairie.

➤ Je me suis tenu à disposition du public au cours de 2 permanences à l'ouverture et à la fermeture de l'enquête les 29 avril 2024 et 17 mai.

➤ Dans le cadre de l'enquête parcellaire comme le prévoit la réglementation, chacun des propriétaires et indivisaires ont été avisés du déroulement de l'enquête publique et de leurs possibilités de déposer leurs observations ou de me rencontrer.

Toutes les conditions ont été réunies pour permettre l'expression libre de tous.

1.7 - Synthèse de la participation du public

7 observations ont été reçues :

- 5 inscrites sur les registres d'observations (dont 1 sur le registre concernant l'enquête préalable à la DUP et 4 sur le registre concernant l'enquête parcellaire).
- 2 transmises par voie électronique (concernant l'enquête parcellaire).

Je regrette que les personnes concernées au premier chef par le risque d'expropriation ne soient pas venues plus nombreuses à ma rencontre pour faire connaître les motivations de leurs positions.

Malgré cela, les entretiens avec les quelques interlocuteurs reçus lors des permanences indiquent clairement que seul le montant de rachat des parcelles souhaitées par la Collectivité s'avère être un obstacle au déroulement amiable de l'opération.

Sur le projet en lui-même aucune critique n'a été formulée. Une proposition a été faite pour l'implantation de panneaux solaires en lieu et place du projet.

Les exploitants ne se sont pas déplacés pour défendre une quelconque perte d'exploitation.

Une remarque a été faite sur les indemnités d'éviction mais, après recherche d'information, celle-ci n'était pas fondée.

2 - ANALYSES THÉMATIQUES DU PROJET

2.1 - Sur l'intérêt public de l'opération

Le projet s'inscrit dans une stratégie de développement économique, définie de longue date dans les orientations économiques et les documents d'urbanisme de la Communauté d'Agglomération de BLOIS. Cette stratégie de développement économique d'Agglopolys en évolution constante nécessite aujourd'hui une réserve foncière disponible à très court terme que ne lui apportent pas les opérations très longues de réhabilitation des friches.

La zone de Gailletrous III est classée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 29 novembre 2022 en zone UA1 "Grand parc ou site industriel".

Par ailleurs, le site et l'aménagement du projet répondent aux besoins des entreprises à la recherche de disponibilités foncières adaptées et situées à proximité des réseaux routiers et ferroviaires. Il offre en effet de nombreux atouts aux entrepreneurs, notamment l'ouverture de plusieurs lots de tailles variables et la possibilité de les configurer par regroupement ou division.

Le projet d'aujourd'hui évitera de voir des entreprises de tailles moyennes quitter le territoire à défaut de solutions foncières rapides.

Comme tout projet de cet ordre, l'ouverture de la zone de Gailletrous III sera également une source supplémentaire génératrice d'emplois.

La Collectivité soucieuse de lutter efficacement contre l'étalement urbain, en aménageant cette zone en "dent creuse" dans un secteur déjà très industrialisé, défend l'impératif de sobriété foncière désormais objectif principal de l'aménagement d'un territoire et continue à développer son activité économique en répondant à la demande du marché professionnel.

La Collectivité répond d'une manière souple aux besoins des petites ou moyennes entreprises en matière de surface des lots mis à la vente.

2.2 - Sur la nécessité de recourir à l'expropriation

➤ Depuis 2010, la majeure partie de l'emprise a été progressivement acquise à l'amiable par la Communauté d'Agglomération qui est propriétaire désormais de 84% du site. Sur un montant fixé par les Services du Domaine, la dernière de ces acquisitions a été conclue au prix de 4 €/m² auprès des consorts OMBREDANE propriétaires de la parcelle C 1333.

La Collectivité dans un souci d'équité souhaite conserver ce montant pour l'acquisition des 7 autres parcelles restantes.

Les propriétaires et indivisaires n'ont pas manifesté d'opposition au projet en lui-même mais uniquement sur le montant de rachat de leurs parcelles.

Le positionnement physique des parcelles à acquérir sur l'emprise du projet bloque grandement l'avancement de ce dernier.

La Collectivité face à la situation de blocage qu'elle rencontre, mais aussi si elle veut respecter l'égalité de traitement entre les dernières ventes et les ventes à venir à 4 €/m², n'a pas d'autre solution que d'engager une procédure d'expropriation.

Continuer à négocier sans certitude sur la date d'un accord, pourrait mettre en difficulté les objectifs de l'Agglomération en termes de réponse à la demande et de satisfaction des entreprises ainsi que de progression continue de l'activité économique.

Remplacer cette surface de terrain déjà comptabilisée dans la consommation de terres agricoles et naturelles par une autre emprise irait à mon avis à l'inverse de la politique de densification et de lutte contre l'étalement urbain exigée par l'Etat.

La lutte contre l'étalement voulue par les nécessités et les objectifs environnementaux ne peut être repoussée éternellement. Il en va de l'intérêt général. L'emplacement choisi pour installer cette zone d'activité correspond parfaitement aux objectifs actuels d'aménagement du territoire.

2.3 - Sur le niveau des atteintes à la propriété privée

Compte tenu des faibles montants de fermages pratiqués sur le département, certains visiteurs rencontrés au cours de mes permanences m'ont confirmé que la perte des revenus issus de ces fermages ne faisait pas partie des motivations de leur refus de vendre compte tenu de leurs importances.

La compensation par un échange de terres était également une option exclue par les propriétaires rencontrés lors des permanences, au regard du faible rapport financier des parcelles concernées.

Le droit de construction sur les parcelles de ce secteur classé UA1 et couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle au PLUI est restreint et la seule possibilité de construction est celle à vocation économique. Il n'existe aucune possibilité pour les propriétaires de ces parcelles de construire pour leurs comptes.

La conservation de ces terrains par les propriétaires reviendrait à maintenir des terres agricoles au centre de zones urbanisées à vocation économique et d'habitat et d'être obligé de mobiliser des terres ailleurs dans le milieu agricole ou naturel.

Les propriétaires ont tous manifesté une opposition au montant de rachat proposé par "Agglopolys".

Les dépenses d'acquisitions déjà engagées qui représentent presque 70% du budget foncier de l'opération pourraient être perdues ou gelées en attendant le développement aléatoire d'autres projets au regard de la situation déjà très industrielle du site et de son environnement.

Mes échanges avec les propriétaires me permettent d'avancer que la perte de leurs terrains n'engendrera pas de perte substantielle de revenus.

L'atteinte à la propriété privée est incontestable mais doit être grandement relativisée.

2.4 - Sur les inconvénients sur la santé, sociaux et environnementaux

Le projet ne présente pas de sensibilité notable par rapport à la santé, la biodiversité et l'environnement et les incidences environnementales de ce projet ont été considérées comme faibles par l'Autorité Environnementale.

Des efforts importants (éviterment de l'imperméabilisation des sols – végétalisation) seront consentis par la Collectivité pour améliorer l'environnement sur le site et autour de Gailletrous III.

A l'occasion de l'aménagement du site, l'établissement de liaisons entre les pistes cyclables et voies vertes existantes concourra à améliorer les déplacements doux dans l'Agglomération.

Le seul inconvénient d'ordre social pourrait concerner la qualité de vie des riverains par une augmentation du bruit ambiant mais cet inconvénient doit être tempéré après comparaison avec les bruits générés par les activités déjà existantes et par la voie ferrée toute proche des habitations. Des règles contraignantes d'urbanisme sont prévues d'être appliquées en conséquence lors de l'installation des nouvelles entreprises.

Par nature, la création d'une zone d'activité offre un cadre de vie moins agréable qu'une zone naturelle ou agricole mais dans le cas présent cet inconvénient n'apparaît pas excessif eu égard à la présence d'autres zones d'activités économiques toutes proches et des nuisances qui les accompagnent.

2.5 - Sur le coût de l'opération

Le coût de l'opération s'élève à 2 622 000 € dont 258 500 d'acquisitions foncières (les 65 500 € correspondant aux futures acquisitions sont inclus).

Le montant des travaux est dans la moyenne des coûts rencontrés pour de tels aménagements.

L'amortissement de l'opération après aménagements peut être envisagé à court terme au regard du prix de vente des lots destinés aux entreprises, qui m'a été annoncé par la Collectivité à hauteur de 50 €/m².

Le coût de cette opération ne semble pas démesuré.

2.6 - Sur les observations du public

Sur 7 observations, une seule a été émise sur le projet.

Cette contre-proposition a évoqué la possibilité d'introduire une centrale photovoltaïque ou dans une seconde option, d'utiliser les toitures des entreprises pour supporter des panneaux photovoltaïques.

L'idée du contributeur est très intéressante et méritera d'être discutée avec le porteur de projet. La création de la zone d'activité n'obère en aucune manière cette option de production d'énergie.

3 - BILAN GLOBAL SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Le projet contribuera au développement économique du territoire d'"Agglopolys" par la mise en œuvre du projet de zone d'activité inscrite de longue date dans la stratégie économique de la Communauté d'Agglomération de BLOIS.

Il répondra aux besoins de localisation ou de développement des entreprises autour des accès stratégiques que sont l'autoroute A10, les routes à grande circulation et les voies ferrées de desserte.

Il permettra la création d'emplois et permettra par "effet levier" l'accueil de nouveaux habitants dans l'agglomération Blésoise.

L'emprise du projet, de la DUP et du parcellaire sont en parfaite adéquation.

Si l'artificialisation des 6 ha de terres agricoles est bien réelle, cette consommation est déjà comptabilisée dans le PLUI de l'Agglomération et s'inscrit dans les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de préservation de l'espace agricole.

Le manque de foncier économique disponible rapidement rend indispensable cette implantation dans un secteur déjà fortement anthropisé.

Les incidences environnementales du projet ont été considérées comme faibles par l'autorité environnementale. Le bruit, principal inconvénient fera l'objet d'attention particulière au cours du développement de la zone qui est destinée à des entreprises de dimensions moyennes.

Le prix d'acquisition des parcelles validé par les Services du Domaine est conforme à celui pratiqué sur la commune et dans les mêmes conditions des règles d'urbanisme, de destination de terrain et de situation du marché immobilier.

Le rapport entre l'atteinte à la propriété eu égard au niveau de la perte financière par propriétaire mais aussi vis à vis des retours sur l'activité économique attendue, n'est pas disproportionné.

LE PROJET PRESENTE SANS CONTESTE UNE UTILITE PUBLIQUE AVEREE.

Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire relative à la création de la Zone d'Activité Economique GAILLETROUS III

Enquête ouverte du Lundi 29 Avril 2024 à 9h00 au Vendredi 17 Mai 2024 à 16h30, par Arrêté n°41-2024-03-20-00007 du 20/03/24
de M. Faustin GADEN Secrétaire Général, par délégation de M. Xavier PELLETIER Préfet de Loir et Cher.

Commissaire Enquêteur Roland LESSMEISTER

par Décision n°E24000021/45 du 20/02/24 de M. Denis LACASSAGNE Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans

FASCICULE 2 - PARTIE 2 A - CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

4 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant :

Que les éléments réglementaires de l'enquête publique, ont été strictement respectés (organisation, durée et dates de déroulement, publicité de l'enquête, accessibilité du dossier et des registres d'observations) ;

Et :

Que le projet n'augmente pas la consommation de terres agricoles, celles-ci étant déjà décomptées dans le cadre du PLUI-HD ;

Que le projet n'engendre pas dans son état actuel de nuisances sur l'environnement (constaté également par l'Autorité Environnementale) ;

Que le secteur d'implantation du projet est déjà situé au milieu des zones d'activités, ce qui compromet fortement le développement d'autres types de projets. Par ailleurs l'implantation de ce projet correspond largement aux directives du SCT et du PLUI-HD ;

Que la continuité des accès routiers déjà existants et empruntés par la circulation des véhicules professionnels seront suffisants pour desservir le projet de la future zone d'activités.

Que l'aménagement du site de Gailletrous III est proportionné aux besoins des entreprises potentiellement intéressées et qu'il permettra la continuité du développement économique sur le secteur et dans l'agglomération, en attendant le développement d'autres zones et la réouverture aux entreprises des friches réhabilitées. Il permettra également par effets induits la création d'emplois et l'installation de nouveaux habitants ;

Que le montant du projet n'est pas disproportionné au regard de ses aménagements ;

Qu'aucun habitant ou propriétaire ne s'est prononcé contre le projet ;

Que la perte des revenus de fermage pour les propriétaires et indivisaires après la fin d'exploitation de leurs parcelles semble peu importante par rapport aux bénéfices attendus du projet pour la Collectivité et ses habitants ;

Qu'une grande majorité du parcellaire a déjà été acquis ;

Que les seuls reproches recueillis au cours de cette enquête ont trait au prix d'acquisition des terrains jugés trop faible mais pourtant correspondant à l'évaluation des Services du Domaine

J'estime :

Que le projet de zone d'activités de Gailletrous III est d'Utilité Publique eu égard aux avantages importants qu'il engendre pour la Collectivité, bien supérieurs au peu d'inconvénient qu'il représente pour les propriétaires et indivisaires expropriables.

En conséquence j'émet un avis :

FAVORABLE

Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du Projet Gailletrous III.

Cette page clôture la 2^{ème} Partie "2 A - Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur sur l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet".

Ce document fait partie d'un ensemble de 3 fascicules indissociables qui sont :

- Fascicule 1 Partie 1 A - Rapport du Commissaire Enquêteur.
Partie 1 B - Annexes au Rapport du Commissaire Enquêteur.
- Fascicule 2 Partie 2 A - Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur sur l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.
- Fascicule 3 Partie 2 B - Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur sur l'enquête Parcellaire.

L'ensemble de ces documents a été remis, en version papier et en version dématérialisée le 13 juin 2024, à l'Autorité Compétente pour organiser l'enquête publique et prendre les décisions à l'issue.

Un exemplaire de l'ensemble de ces documents a également été transmis par courrier recommandé au Tribunal Administratif d'Orléans le même jour.

A BLOIS le 13 juin 2024

**Roland LESSMEISTER
Commissaire Enquêteur**



