



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

ARRETE PREFECTORAL PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET A L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE EN VUE DE LA MAITRISE FONCIERE POUR LA RÉALISATION DES PHASES 2 A 4 DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « DES HAUTS PRÉS » À DOUVRES - LA - DÉLIVRANDE (14 228)

LE PRÉFET DU CALVADOS

CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.123-2, L.123-16, L.126-1, R.122-2, R.123-5 et suivants ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.1, L.110-1, L.122-1 et suivants, L.131-1 et suivants, L.311-1 et suivants, ainsi que les articles R.131-1 à R.131-14 et R.132-1 à R.132-3 ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de la voirie routière

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L.221-2 ;

VU la décision de l'autorité environnementale en date du 8 novembre 2013 ;

VU l'arrêté préfectoral N°14-2016-00174 du 4 septembre 2017 portant autorisation unique au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, en application de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014, concernant la réalisation de la ZAC « Les Hauts Prés » à l'Ouest de la ville, en continuité du bâti existant, sur une surface totale de 31,49 hectares sur le territoire a commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE ;

VU la délibération du Conseil communal de DOUVRES-LA-DELIVRANDE en date du 2 juillet 2018 autorisant le maire à saisir le Préfet du Calvados pour qu'il mette en œuvre la procédure d'enquête publique conjointe relative à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation pour cause d'utilité ;

VU la décision du président du Tribunal Administratif de Caen en date du 14 janvier 2019, par laquelle il a désigné Monsieur Alain MANSILLON, cadre bancaire à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU la demande présentée au préfet du Calvados en date du 17 septembre 2018 et complétée en date du 23 janvier 2019 avec l'avis du Domaine sur l'évaluation de la valeur du foncier, par le maire de la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE, pour l'ouverture d'une enquête parcellaire préalable aux expropriations pour cause d'utilité publique ;

VU le devis n° Devis DEV_201901_1660 du 24/01/2019 présenté au maître d'ouvrage par la société « PREAMBULES », Cours Louis Leprince Ringuet, 25 200 Montbéliard – France, et validé par lui, pour la mise à disposition du registre dématérialisé des enquêtes publiques ;

VU le dossier destiné à être soumis à l'enquête publique unique dans la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet et période de déroulement de l'enquête

En vue de la réalisation de la ZAC « Les Hauts Prés » à l'Ouest de la ville de DOUVRES-LA-DELIVRANDE, il est procédé à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire pour permettre les acquisitions foncières par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique de terrains nécessaires, au profit du concessionnaire « Nexity foncier Conseil » désigné par la mairie, maître d'ouvrage du projet.

L'enquête publique unique se déroulera **du jeudi 28 mars à 9h00 au mardi 30 avril 2019 inclus à 17h 30.**

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes :

– Création d'un écoquartier, situé à l'Ouest de la ville, en continuité du bâti existant, permettant à l'horizon 2020 la production de 650 à 700 logements ;

– Le projet vise à permettre le contournement routier de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE par l'Ouest, facilitant ainsi le trafic entre l'agglomération caennaise et le littoral. À cet effet, les principes d'aménagement retenus pour la « ZAC des Hauts Prés », prévoient l'implantation d'une voie structurante dite de transit en limite Ouest de l'opération. Elle sera d'une longueur de 1 650 mètres pour une largeur de 20 de mètres, soit d'une emprise globale de 3,6 ha ;

– À chacune des extrémités de la voie structurante, un carrefour giratoire permettra la connexion aux routes départementales n° 83 au Sud et la n° 35 au Nord, dessinant ainsi le futur contour de l'urbanisation depuis ce « boulevard urbain » prioritaire. Deux voies secondaires assureront la desserte vers l'Est des nouveaux quartiers, en rejoignant la rue des Hauts vents et la rue de la Voie Romaine ;

– Le programme prévoit également de structurer l'espace à aménager au moyen d'une voie mixte reliant tous les îlots d'habitats entre eux (Nord / Sud).

Au total, le périmètre de l'emprise du projet couvrirait une surface totale de 31,49 hectares.

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact préalable au titre de l'article L.122-1 et conformément au tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39). Cette étude a été réalisée par la société « SAFEGE Ingénieurs Conseils » dont le siège social est à l'adresse suivante : Parc de l'Île – 15/ 27 rue du Port – 92 022 NANTERRE CEDEX ; avec une Direction déléguée Ouest sise 1 rue du Général de Gaulle – CS 90 293 – 35 760 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX.

ARTICLE 2 : Siège de l'enquête unique et consultation du dossier d'enquête

La commune de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE est le siège de cette enquête à l'adresse et coordonnées de la Mairie rappelés dans le tableau ci-dessous ;

Le dossier de demande de DUP, d'enquête parcellaire, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, pourront être consultés du jeudi 28 mars à 9h00 au mardi 30 avril 2019 inclus à 17h30 aux adresses et horaires suivants :

– Sur support papier, dans la mairie concernée par l'enquête :

Mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE 8, route de Caen – BP 33 14 440 DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE Téléphone : 02 31 36 24 24 Fax : 02 31 36 24 25 E-mail : accueil@mairie-douvres14.com Site Web : www.douvres-la-delivrande	– Les lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 09h00 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 – Le jeudi : de 09h00 à 12h15 – Le samedi : de 09h00 à 12h00 (en dehors de la période du 15 juillet au 15 août)
--	---

– Sur le site internet des services de l'État dans le Calvados, à l'adresse suivante : <http://www.calvados.gouv.fr/>

– Sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de DOUVRES-LA-DELIVRENDE, siège de l'enquête ou sur le site dédié : <http://douvres-la-delivrande.fr/publications-officielles/>

– Sur le site de la société « PREAMBULES » par le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1133>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la direction départementale des territoires et de la mer – service urbanisme et risques.

Article 3 : Recueil des observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions ou contre-propositions écrites :

– Dans le registre établi sur feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles aux adresses, jours et horaires précisés à l'article 2.

– Dans le registre dématérialisé en cliquant sur le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1133>

– Par courrier, adressé et réceptionné, au commissaire enquêteur à la mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE au plus tard le mardi 30 avril 2019 à 17h30, à l'adresse sus-indiquée.

Article 4 : Informations complémentaires

La personne représentant la responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame Emilie DELANOY HAMON, Directrice générale des services – 8, route de Caen – BP 33 – 14 440 DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE – Tél. : 02.31.36.24.53.

Article 5 : Désignation et permanences du commissaire enquêteur

Monsieur Alain MANSILLON est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Caen. Il se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations écrites ou orales aux lieux, jours et horaires suivants :

Lieux	Permanences du commissaire enquêteur
Mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE	– jeudi 28 mars 2019 de 9h00 à 12h00 (ouverture enquête) – jeudi 04 avril 2019 de 9h00 à 12h00 – mardi 30 avril 2019 de 14h30 à 17h30 (clôture enquête)

Article 6 : Publicité de l'enquête publique

Un avis informant le public de l'enquête sera publié par la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados aux frais du responsable du projet dans les journaux « **Ouest-France Calvados** » et « **Liberté de Normandie** », quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Ce même avis sera publié par voie d'affiche, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, en mairies de DOUVRES-LA-DELIVRANDE en un lieu accessible à tout public et à tout moment. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombera au maire et sera certifié par lui.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, la personne responsable du projet procédera, sauf impossibilité matérielle justifiée, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches mesureront au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comporteront le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations du présent arrêté en caractères noirs sur fond jaune.

La direction départementale des territoires et de la mer du Calvados fera publier l'avis sur le portail internet des services de l'État dans le Calvados : <http://www.calvados.gouv.fr/> et sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/1133>, ainsi que sur le site de la commune à l'adresse suivante : <http://douvres-la-delivrande.fr/publications-officielles/>

La personne responsable du projet, représentée par Monsieur Aymeric POUPEL, directeur de l'agence « Nexity Foncier Conseil » de Normandie, assumera les frais afférents aux différentes mesures de publicité de cette enquête publique.

Article 7 : Notifications individuelles

Notification individuelle du dépôt de dossier en mairie sera faite par l'expropriant, responsable du projet, quinze (15) jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires des parcelles ou immeubles concernés lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie aux maires qui en feront afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

La notification du présent arrêté aux titulaires de droits réels sera faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« Article L311-1 : En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L311-2 : Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L311-3 : Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

Les propriétaires auxquels notification sera faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées, soit au 1er alinéa de l'article 5, soit au 1er alinéa de l'article 6 du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Les copies des lettres de notification de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique unique devront être transmises à la DDTM du Calvados – Service urbanisme et risques – en vue de la prise d'un arrêté de cessibilité et du transfert de l'ensemble du dossier au Juge de l'expropriation près du Tribunal de Grande Instance de Caen, pour le prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

Article 8 : Communication des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront consultables sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/1133> et dans les registres tenus à disposition du public aux adresses, jours et horaires précisés à l'article 2. Toute personne qui le souhaite pourra, à ses frais, demander communication de ces éléments à la DDTM du Calvados.

Article 9 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le maire de la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE transmettra sans délai au commissaire enquêteur le dossier d'enquête, les registres accompagnés, le cas échéant, des documents annexés par le public.

Le registre papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé sera également clos par voie informatique par lui.

Dans la huitaine suivant la réception des registres papier et la copie du registre dématérialisé, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable de projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Article 10 : Rapport du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans deux documents séparés (DUP et enquête parcellaire) ses conclusions et avis motivés, en précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Article 11 : Communication du rapport du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur fera parvenir, dans le délai de trente (30) jours à compter de la date de clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions en 2 exemplaires papier et 1 exemplaire numérique au format (.pdf), ainsi que l'ensemble des pièces du dossier à la DDTM du Calvados – Service urbanisme et risques sise 10, boulevard général Vanier – CS 75 224 – 14 052 Caen Cedex 4.

La DDTM du Calvados transmettra le rapport, les conclusions et avis au responsable du projet. Elle fera également publier ces documents sur le portail internet des services de l'État dans le Calvados ainsi que sur le site de registre dématérialisé susmentionné et les tiendra à la disposition du public pendant un an.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions et avis motivés au maire de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE pour que ces documents soient, sans délai, tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il transmettra également une copie de son rapport et de ses conclusions et avis motivés au président du Tribunal Administratif de Caen.

Article 12 : Déclaration de projet et décisions attendues

À l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE émettra son avis sur les conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet éventuellement modifié.

Le Conseil municipal se prononcera par une déclaration de projet, dans un délai qui ne peut excéder six mois, conformément aux articles L.126-1 du code de l'environnement et L.122-1 du code de l'expropriation, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à intéressé pour se prononcer, le Préfet décidera ou non de la déclaration d'utilité publique, de la cessibilité des droits réels sur les parcelles assiette du projet et du transfert de l'ensemble du dossier constitué conforme à l'article R.221-1 du code de l'expropriation au Juge de l'expropriation pour le prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

Si les conclusions du commissaire enquêteur étaient défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, l'organe décisionnel de la personne publique responsable du projet serait appelé à émettre son avis par une délibération motivée réitérant la demande de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité. Cette dernière doit être jointe au dossier transmis au préfet.

Article 13 : Mesures exécutoires

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, le maire de DOUVRES-LA-DELIVRANDE, le directeur de l'agence « Nexity Foncier Conseil » de Normandie, le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados, le commissaire enquêteur et le directeur de la société « PRÉAMBULES » sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

A CAEN, le

25 FEV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Stéphane GUYON