



PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

**Arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable
– à la demande d'autorisation environnementale
valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement
– à la déclaration d'utilité publique (DUP) du site
situé au Sud du territoire urbanisé de la commune de COURSEULLES-SUR-MER
- à l'enquête parcellaire**

**concernant le projet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) SAINT-URSIN
sur le territoire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER (14191)**

**LE PREFET DU CALVADOS
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier dans l'ordre national du mérite**

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale et notamment l'article 15 ;

VU l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement ;

VU les décrets n° 2017-81 et n° 2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n° 2014-751 du 1^{er} juillet 2014 d'application de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement ;

VU le code de l'environnement, Livre II, Titre I, notamment les articles L.214-1, L.214-3 et R.214-1 à R.214-56 relatifs aux autorisations accordées au titre de la police de l'eau ;

VU le code de l'environnement, Livre I^{er}, Titre II, Chapitre III, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques dites environnementales ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.1, L.110-1 et L.122-1, L.122-5 et L.131 ainsi que les articles R.111-2, R.112-1 à R.112-27 et R.131-1 à R.131-14 ;

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L112-1-1 al.8 et L.112-1-3 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 et R.103-1 à R.103-2 pour la concertation publique, ainsi que les articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 à R.153-14 pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme s'il y a lieu ;

VU le code de la voirie routière, notamment l'article L.141-3 pour la procédure de classement et de déclassement de la voirie ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 9 août 2017 portant accord de dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable sur le territoire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER ;

VU les documents d'urbanisme en vigueur dans la commune de COURSEULLES-SUR-MER ;

VU le dossier d'enquête présenté par le responsable du projet pour être soumis à l'enquête publique unique ;

VU la décision du 11/01/2019 par laquelle le tribunal administratif de Caen a désigné Madame Aude BOUET-MANUELLE, en qualité commissaire enquêteur ;

VU la demande présentée le 2 juillet 2018 par monsieur Alain KENDIRGI, directeur général de la SAS SAINT-URSIN visant à obtenir l'autorisation de procéder aux travaux d'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) SAINT-URSIN sur le territoire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER ;

CONSIDERANT que ces travaux relèvent de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement et qu'ils sont soumis à autorisation après enquête publique préalable ;

CONSIDERANT que les travaux doivent être réalisés sur le territoire de la commune de COURSEULLES-sur-MER ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados ;

ARRÊTE

Article 1 : Période d'enquête publique

Il est procédé à une enquête publique unique concernant l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) SAINT-URSIN sur le territoire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER portant :

- sur la demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (AE) ;
- sur la déclaration d'utilité publique (DUP) du site situé au Sud du territoire urbanisé de la commune de COURSEULLES-SUR-MER ;
- sur l'enquête parcellaire (EP).

Cette enquête se déroulera du :

lundi 25 février 2019 à 10h00 au mercredi 27 mars 2019 inclus jusqu'à 17h00

Monsieur le directeur général de la SAS SAINT-URSIN est désigné ci-après par le terme « le responsable du projet ».

La personne représentant le responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Guillaume GIRARD, chargé d'opérations – Les rives de l'Orne – 15, avenue Pierre Mendès France – BP 53060 - 14018 CAEN Cédex 2 – Tél. : 02.14.99.10.37.

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique (DUP) du site situé au Sud du territoire urbanisé de la commune de COURSEULLES-SUR-MER et la cessibilité est le Préfet du Calvados. L'autorisation sollicitée pourra être accordée ou refusée à l'issue de l'enquête publique unique.

La principale caractéristique du projet est la suivante :

Aménagement du sud de la commune de COURSELLES-SUR-MER en Zone d'aménagement Concerté (ZAC) dont la superficie est égale à 31,3ha pour une production d'environ 800 logements sur une durée de 15 ans.

Article 2 : Consultation du dossier d'enquête

Le dossier de demande d'autorisation environnementale, de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, pourront être consultés du **25/02/2019 au 27/03/2019** inclus :

– sur support papier en mairie de COURSEULLES-SUR-MER, à l'adresses et horaires suivants :

Commune	Jours et Heures d'ouverture de la mairie
COURSEULLES-SUR-MER (siège de l'enquête) mairie de COURSEULLES-sur-MER 48, rue de la mer 14470 COURSEULLES-SUR-MER	Lundi, mercredi et jeudi de : 10h00 à 12h00 et de : 13h45 à 17h00 Mardide : 10h00 à 12h00 et de : 13h45 à 18h00 Vendredi dede : 10h00 à 12h00 et de : 13h45 à 16h00 Samedide : 10h00 à 12h00

– par voie dématérialisée à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1109>. Dans cette perspective, un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie de COURSEULLES-sur-MER, siège de l'enquête.

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

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 d'enquête établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponible dans la mairie de COURSEULLES-SUR-MER, aux adresses et horaires précisés à l'article 2 ;

– dans le registre dématérialisé en cliquant sur le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1109> ;

– par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de COURSEULLES-SUR-MER, siège de l'enquête et parvenir au plus tard le mercredi 27 mars 2019 à 17h00.

Article 4 : Désignation et permanences du commissaire enquêteur

Madame Aude BOUET-MANUELLE est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Caen.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, dans la mairie de COURSEULLES-SUR-MER aux jours et heures suivants :

Commune	Jours de permanence	Horaires de permanence
COURSEULLES-SUR-MER	Lundi 25/02/2019 Mardi 12/03/2019 Mercredi 27/03/2019	10h00 à 12h00 15h00 à 18h00 14h00 à 17h00

Article 5 : Publicité de l'enquête publique

Un avis informant le public de l'enquête est publié par la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados aux frais du demandeur dans les journaux Ouest-France Calvados et Liberté de Normandie, une première fois 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit au plus tard le 10 février 2019 et une seconde fois dans les huit premiers jours suivant l'ouverture de l'enquête, soit entre le 25 février 2019 et le 4 mars 2019.

Pendant toute la durée de l'enquête, et au plus tard le 10 février 2019, ce même avis sera publié par voie d'affiches en mairie de COURSEULLES-SUR-MER en un lieu accessible à tout public et à tout moment. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombera à monsieur le maire de COURSEULLES-SUR-MER, et sera certifiée par lui.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procédera, sauf impossibilité matérielle justifiée, à l'affichage du même avis à proximité des lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches mesureront au moins 42 x 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 le même 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/1109>.

La personne responsable du projet assumera les frais afférents aux différentes mesures de publicité de cette enquête publique.

Article 6 : Notifications individuelles

Notification individuelle du dépôt de dossier en mairie sera faite par l'expropriant, le responsable du projet, 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 au maire qui en fera 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 cette présente enquête devront être transmises à la DDTM Calvados (Service urbanisme, déplacement, 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 7 : Avis des conseils municipaux

Le conseil municipal de la commune de COURSEULLES-SUR-MER est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique. Un exemplaire de la délibération du conseil municipal est adressé par les soins du maire à la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados (service eau et biodiversité).

Article 8 – Communication des observations

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande auprès de la commune de l'enquête publique.

Article 9 – Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER transmettra sans délai au commissaire enquêteur le dossier d'enquête, le registre papier et le cas échéant les documents annexés par le public. Préalablement, le registre papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé sera également clos par le commissaire enquêteur par voie informatique.

Dans la huitaine suivant la réception du registre 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.

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 un document séparé, ses conclusions et avis motivés, en précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet. Il transmettra à la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados, dans le délai de quinze jours à compter de la réception des observations du responsable du projet, ou à l'expiration du délai de quinze jours imparti à ce dernier pour faire ses observations, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé en mairie de COURSEULLES-SUR-MER accompagné du registre papier et de la copie du registre dématérialisé, des éventuelles pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions et avis motivés.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions et avis motivés à monsieur le président du tribunal administratif de Caen. Un exemplaire électronique du rapport, ses conclusions motivées et avis, en fichier sous format (.pdf) doit être rendu par le commissaire enquêteur au service instructeur.

Article 11 : Communication du rapport du commissaire enquêteur

Dès réception à la DDTM du Calvados, une copie du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur sera adressée en mairie de COURSEULLES-SUR-MER ainsi qu'à la préfecture du Calvados pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

La direction départementale des territoires et de la mer du Calvados fera publier le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le portail internet des services de l'État dans le Calvados et les tiendra à la disposition du public pendant un an.

La direction départementale des territoires et de la mer du Calvados transmettra le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur au responsable du projet.

Article 12 : Déclaration de projet

La personne publique responsable du projet, soumettra à son organe décisionnel le rapport, les conclusions et les avis du commissaire enquêteur. Cet organe décisionnel devra se prononcer sur l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet aux termes de l'article L.126-1 du code de l'environnement et, sur la poursuite ou non du projet dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Si ce délai n'est pas observé, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

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 sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au responsable du projet, le responsable du projet sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Article 13 : Après enquête

Le préfet prendra ou non les décisions suivantes :

- l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) SAINT-URSIN ;
- l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique ;
- l'arrêté préfectoral de cessibilité au profit de l'expropriant ;
- le transfert du dossier d'expropriation complet au Juge de l'expropriation près du tribunal de grande instance conformément à l'article R.221-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

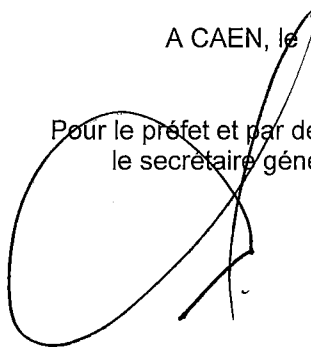
Article 14 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados, le maire de COURSEULLES-SUR-MER, le directeur général de la SAS SAINT-URSIN, la commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui entrera en vigueur à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

A CAEN, le

22 JAN. 2019

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Stéphane GUYON