



**PRÉFET  
DU CALVADOS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**ARRÊTE PREFECTORAL  
portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique  
(DUP) et à l'expropriation pour cause d'utilité publique (EP)  
pour le projet de restructuration du quartier Salvador ALLENDE sur la commune de MEZIDON  
VALLEE D'AUGE (14 431)**

**LE PRÉFET DU CALVADOS  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP), 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.112-5, R.131-1 à R.131-14 et R.132- 1 à R.132-3 ;

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

**Vu** le Code des relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L.131-1 et suivants relatifs à l'association du public aux décisions prises par l'administration et l'article L.221-2 relatif aux règles d'entrée en vigueur et des modalités d'application dans le temps des actes administratifs, ainsi que les articles R.134-18 à R.134-32 ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-1 à L.300-6, L.103-2 ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret du Président de la République du 11 décembre 2019 portant nomination de Monsieur Philippe COURT, préfet du Calvados, à compter du 6 janvier 2020 ;

**Vu** le décret du Président de la République du 28 février 2020 portant nomination de Monsieur Jean-Philippe VENNIN, secrétariat général de la préfecture du Calvados, à compter du 9 mars 2020 ;

**Vu** la demande du 26/04/2021 de Monsieur le maire de MEZIDON VALLEE D'AUGE, maître d'ouvrage, représenté par le concessionnaire, la « SHEMA », elle-même représentée par son directeur départemental, Monsieur Philippe AUSSANT, en vue de l'ouverture d'une enquête publique conjointe concernant la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et à l'expropriation pour cause d'utilité publique (EP) ;

**Vu** l'arrêté du 22 mai 2017 de la Préfète de la région Normandie, pris en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, portant décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de restructuration du Quartier Allende sur la commune de MEZIDON VALLEE D'AUGE (14431) ;

**Vu** les délibérations du Conseil municipal de la ville de MEZIDON VALLEE D'AUGE du 27/06/2017 et du 17/12/2019, approuvant le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour la réalisation des travaux et les acquisitions d'immeubles et fonciers nécessaires au projet de restructuration du Quartier S. Allende et autorisant Monsieur le maire à solliciter auprès du préfet du Calvados l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la ville de MEZIDON VALLEE D'AUGE du 15/04/2021 approuvant les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation du projet de restructuration du quartier Allende conformément aux articles L.300-2 et L. 103-2 du code de l'urbanisme ;

**Vu** les pièces du dossier ;

**Vu** la décision du 07/09/2021 par laquelle le président du Tribunal administratif de Caen a désigné Monsieur Rémi De La PORTE DES VAUX, directeur régional France Télécom retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

**CONSIDERANT** que le dossier à mettre à la disposition du public comporte l'ensemble des pièces exigées aux articles R. 112-4, R.131-3 du CECUP, R.123-8 du code de l'environnement et L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article R.131-14 du CECUP l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

**SUR PROPOSITION** de M. le secrétaire général de la préfecture du Calvados ;

#### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : objet et durée de l'enquête**

Il est procédé à une enquête publique conjointe préalable concernant le projet de restructuration du Quartier Salvador ALLENDE à MEZIDON VALLEE D'AUGE :

- sur la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux d'aménagement à réaliser et,
- sur l'enquête parcellaire préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le maître d'ouvrage est la commune de MEZIDON VALLEE D'AUGE, représentée par le concessionnaire la « SHEMA », elle-même représentée par son directeur départemental, Monsieur Philippe AUSSANT, est désigné ci-après par le terme « le responsable du projet », demeurant à l'adresse suivante : Les Rives de l'Orne - 15, avenue Pierre Mendès France - BP 53060 - 14018 Caen cedex 2.

***Cette enquête se déroulera du :***  
***samedi 30 octobre 2021 à 09h00 au lundi 15 novembre 2021 à 17h30***

La personne représentant le responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame Maud LUCAS, Cheffe de projets à la « SHEMA » Téléphone : 02.31.06.68.03 / 06.78.42.54.1 - Courriel : [mlucas@shema.fr](mailto:mlucas@shema.fr)

La commune de MEZIDON VALLEE D'AUGE s'est engagée dans un projet de restructuration du Quartier Salvador Allende sur un périmètre d'environ 3,6 hectares. Le projet d'aménagement couvre l'ensemble du quartier Allende et les travaux seront engagés par différents acteurs :

- la SHEMA en tant qu'aménageur pour la partie centrale,
- PARELIOS en tant que bailleur social pour la réhabilitation d'un immeuble de 31 logements et la reconstruction sur site de 20 logements,
- Calvados Habitat en tant que bailleur social pour la réhabilitation de 3 immeubles totalisant 58 logements.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- rééquilibrer l'offre en termes de logements (remplacer des logements collectifs vétustes par des logements intermédiaires et individuels),
- réaménager la friche du supermarché,
- réaliser ou restructurer les espaces publics (voiries, liaisons piétonnes, pistes cyclables et espaces verts).

## **ARTICLE 2 : Composition du dossier et modalités de la consultation**

Le responsable du projet a déposé un dossier de demande à soumettre à l'enquête publique conjointe (DUP et EP) constitué selon les termes combinés des articles R.123-8 du code de l'environnement, des articles R.112-4, R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme. Ce dossier comprend les pièces ci-dessous listées :

1. Notice explicative et annexes (diagnostic 2017),
2. Avis de l'Autorité Environnementale,
3. Plan de situation,
4. Plan du périmètre de la DUP,
5. Plans des aménagements et des ouvrages principaux (Plan masse du projet, Plan des réseaux, Coupes des voiries),
6. Notice de présentation des travaux et aménagements,
7. Estimation des dépenses,
8. Délibérations du conseil municipal (Délibération du 27 juin 2017, Délibération du 17 décembre 2019),
9. Délibérations du conseil municipal – concertation et Bilan (Délibération du 15 décembre 2020, Délibération du 16 février 2021 et Délibération du 15 avril 2021).

Le dossier ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphés par le commissaire enquêteur sont déposés et pourront être consultés, à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique conjointe, aux jours et heures habituels d'ouverture ci-dessous rappelés :

Lieu (siège de l'enquête)	Jours et heures d'ouverture de la mairie
Mairie de MEZIDON VALLEE D'AUGE Château du Breuil, Mézidon-Canon, 14270 Mézidon Vallée d'Auge	<ul style="list-style-type: none"><li>• Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</li><li>• Le samedi de 09h00 à 12h00</li></ul>

- Au siège de cette enquête à la mairie de MEZIDON VALLEE D'AUGE à l'adresse ci-dessus renseignée,
- Sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2673>
- Sur le site des services de l'état dans le département à l'adresse suivante : <http://www.calvados.gouv.fr/> en suivant la rubrique ci-dessous : [Accueil > Publications > Avis et consultation du public > Avis enquête publique > Les avis d'enquêtes publiques en cours](#)

## **ARTICLE 3 : Désignation et permanences du commissaire enquêteur**

Monsieur Rémi DE LA PORTE DES VAUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de CAEN et diligentera cette enquête publique conjointe en cette qualité.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour y recevoir ses observations écrites ou orales, au siège de la mairie aux jours et heures suivants :

Lieu	Jours et heures de permanences
Mairie de MEZIDON VALLEE D'AUGE	- Samedi 30 octobre 2021 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) - Mercredi 03 novembre 2021 de 09h00 à 12h00 -Lundi 15 novembre 2021 de 14h00 à 17h30 (clôture de l'enquête)

#### **ARTICLE 4 : Publicité de l'avis d'enquête et recueil des Observations du public**

Le public pourra déposer ses observations et propositions durant le délai de la consultation rappelé à l'article 1<sup>er</sup> de la présente décision :

- sur le registre d'enquête ouvert en mairie de MEZIDON VALLEE D'AUGE
- Sur le registre dématérialisé sous le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/2673>
- par écrit à la mairie de MEZIDON VALLEE D'AUGE - Château du Breuil, Mézidon-Canon, 14270 Mézidon Vallée d'Auge - à l'attention de M. DE LA PORTE DES VAUX, commissaire enquêteur.

L'avis d'enquête publique fera l'objet de publication par voie de presse dans deux journaux diffusés dans le département : "Ouest France Calvados" et "Le Pays d'Auge" 8 jours au moins avant l'ouverture de la participation du public et renouvelé dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le 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 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.

Dans le même délai, une publication du même avis se fera par voie d'affichage à la mairie de MEZIDON VALLEE D'AUGE et au siège de la DDTM du Calvados ainsi que sur les sites internet :

- des services de l'État dans le calvados : <http://www.calvados.gouv.fr/>
- du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2673>

Un certificat justifiant de l'accomplissement de la formalité d'affichage sera adressé, par le maire de MEZIDON VALLEE D'AUGE à la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados (DDTM).

Le présent arrêté sera publié sur le site de l'Etat dans le département à l'adresse sus indiquée.

Le responsable du projet, La « SHEMA », assumera l'ensemble des frais de publicité de cette procédure d'enquête publique conjointe.

#### **ARTICLE 5 : Notifications individuelles**

Notification individuelle du dépôt de dossier en mairies 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 considérés, 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 en mairie 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 est 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 doivent être transmises à la DDTM 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 Judiciaire de CAEN, pour le prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

#### **ARTICLE 6 : Observations du commissaire enquêteur**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le maire de la commune de MEZIDON VALLEE D'AUGE transmettra sans délai au commissaire enquêteur le dossier d'enquête, les registres accompagnés, le cas échéant, des documents annexés par le public. Les registres papier seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé sera également clos par voie informatique par le commissaire enquêteur.

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.

#### **Article 7 : 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 publique conjointe 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 réserves 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 d'enquête déposé en mairie de MEZIDON VALLEE D'AUGE accompagné des registres papier et d'une copie du registre dématérialisé, des pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions motivées.

Un exemplaire électronique du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur au format (.pdf) sera remis à la DDTM - service Urbanisme et Risques à cette occasion.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport, ses conclusions et avis motivés à Monsieur le président du Tribunal administratif de Caen.

#### **Article 8 : Communication du rapport du commissaire enquêteur**

Dès réception à la DDTM du Calvados, une copie du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur sera adressée en mairie de MEZIDON VALLEE D'AUGE 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 et les conclusions 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.

Le rapport d'enquête, les conclusions et avis du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet comportant le registre dématérialisé sous le lien sus indiqué à l'article 4 de cette décision.

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 9 : Déclaration de projet et décisions à prendre**

La personne publique responsable du projet, soumettra à son organe décisionnel (le Conseil municipal) le rapport, les conclusions et les avis du commissaire enquêteur afin qu'il se prononce 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 de 6 mois 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.

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la déclaration d'utilité publique (DUP) et la cessibilité est le Préfet du Calvados. Les décisions sollicitées pourront être accordées ou refusées à l'issue de cette enquête publique.

#### **ARTICLE 10 : Mesures exécutoires**

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, Monsieur le directeur de la SHEMA, le maire de MEZIDON VALLEE D'AUGE, le directeur départemental des territoires et de la Mer et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Fait à Caen le

**27 SEP. 2021**

Philippe COURT

