



**PRÉFET  
DU CALVADOS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer**

## **ARRÊTÉ**

définissant les modalités d'une enquête publique unique préalable destinée à déclarer d'utilité publique l'extension d'une zone d'activités dite « SUD CALVADOS » porté par la communauté de communes du PAYS DE FALAISE, et valant mise en compatibilité du PLU d'AUBIGNY (14 025) et expropriation de la parcelle cadastrée ZH N°08, secteur de l'Attache.

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

**Vu** le code de l'environnement notamment les articles L.121-15-1, le Livre I<sup>er</sup>, Titre II, Chapitre III notamment les articles L.123-1, L.123-2, L.123-16, L.123-6, L.126-1, R.122-27, R.123-5 et suivants ;

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.1, L.121-4, L.122-1 et L.122-5, 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** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.104-3, R.104-8 à R.104-14, R.104-29, L.111-6, L.153-38, L.153-53 à L.153-59, R.151-3, R.153-14 et suivants, L.300-1, L.300-4 et L.314-1 ;

**Vu** le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L.112-1 à L.112-3 concernant les modalités de consultation des organismes agricoles lors de projets d'aménagement affectant l'espace agricole, L.123-24 à L.123-26 ;

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

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune d'AUBIGNY ;

**Vu** le Code de la Voirie routière, et notamment les articles L.141-1 et suivants relatifs à la voirie communale ;

**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 30 mars 2022 portant nomination de Monsieur Thierry MOSIMANN, préfet du Calvados ;

**Vu** l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur du 04 mars 2022 portant nomination de Monsieur Thierry CHATELAIN, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 avril 2022 portant délégation de signature à Monsieur Thierry CHATELAIN, directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 février 2023 portant subdélégation de signature à Monsieur Jean-Marie CHABANE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Calvados, et à Madame Florence RICHARD, directrice départementale adjointe des territoires et de la mer, déléguée à la mer et au littoral du Calvados ;

**Vu** l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif aux modalités d'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement ;

**Vu** l'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe), n° 2021-4309 en date du 17 mars 2022 relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'AUBIGNY et des modifications et compléments du 23 janvier 2023 joints au dossier d'enquête publique ;

**Vu** la demande d'enquête publique du 30 janvier 2023 sollicitée par le président de la communauté de communes du PAYS DE FALAISE, maître d'ouvrage, représenté par Monsieur Jean-Philippe MESNIL, demeurant ZA de Guibray – Rue de l'Industrie – 14 700 FALAISE ;

**Vu** le devis « n°DEV\_202302\_5604 » proposé par la société «PREAMBULES » sise 4, avenue Carnot – 25 200 Montbéliard et accepté par le maître d'ouvrage le 13 février 2023, pour la mise à disposition du public par voie électronique du dossier de projet et d'un registre dématérialisé ;

**Vu** la décision du 14 mars 2023 par laquelle le président du Tribunal administratif de Caen a désigné Monsieur Michel BAR, agriculteur, en qualité de commissaire enquêteur,

**CONSIDÉRANT** que le dossier à mettre à la disposition du public comporte l'ensemble des pièces exigées aux articles R. 123-8 du Code de l'environnement et R.151-3 du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que l'évolution du PLU de la commune afin de le rendre compatible avec le projet a nécessité une évaluation environnementale systématique au titre des articles L.104-2 et L.104-3 du Code de l'urbanisme, et par conséquent doit être soumise à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : Objet et période de l'enquête publique**

Il est procédé à une enquête publique unique préalable à la DUP concernant le projet « d'extension de la zone d'activités dite « SUD CALVADOS » porté par la communauté de communes du PAYS DE FALAISE emportant la mise en compatibilité du PLU d'AUBIGNY et l'expropriation au profit de l'EPCI, de la parcelle cadastrée ZH N°08, secteur de l'Attache.

La Communauté de communes du PAYS de FALAISE-Normandie souhaite en effet acquérir la parcelle cadastrée section ZH n°8, au lieu-dit L'Attache et d'une superficie de 49 130 m<sup>2</sup> sur la Commune d'AUBIGNY, limitrophe de la Commune de FALAISE, afin d'étendre la zone d'activité économique communautaire dite « SUD CALVADOS » et d'offrir par cette opération une nouvelle image et une plus grande cohérence urbaine à l'entrée de ville Nord-Ouest de l'agglomération de FALAISE.

Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT comme de ceux du PLU d'AUBIGNY. Les objectifs de l'opération sont, d'une part de répondre aux besoins des entreprises en accompagnant leur pérennisation dans la ville, et d'autre part de produire de nouvelles surfaces à bâtir (sept (7) lots de 2 800 à 8 400 m<sup>2</sup>).

Le périmètre du projet est constitué de l'unique parcelle cadastrée section ZH n°8, située à AUBIGNY (14700) et accessible notamment par la parcelle ZH n°16, à usage de voie publique située au Sud de la parcelle convoitée, et appartenant à la Commune de FALAISE.

La réalisation de cette opération emporte, sous la forme d'un permis d'aménager, la constitution de plusieurs lots à bâtir, desservis par une voie et une aire de retournement des véhicules.

**Cette enquête se déroulera  
du vendredi 5 mai à 09h30 au vendredi 9 juin 2023 inclus à 11h30.**

Monsieur Jean-Philippe MESNIL, président de la Communauté de communes du PAYS de FALAISE – Normandie, demeurant à : ZA de GUIBRAY – Rue de l'industrie – 14 700 FALAISE, est désigné comme responsable du projet.

La personne ressource représentant le maître d'ouvrage est Monsieur Nicolas SOENEN – Chargé de Développement économique, à l'adresse électronique suivante : [nsoenen@paysdefalaise.fr](mailto:nsoenen@paysdefalaise.fr) – Téléphone : 02 31 90 42 18 (Standard).

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

Le responsable du projet a déposé un dossier régulier de demandes d'une déclaration d'utilité publique du projet et de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune ainsi que l'expropriation de la parcelle cadastrée ZH n°08 selon les termes combinés des articles L.153-38 du Code de l'urbanisme et des articles R.123-8 et suivants du Code de l'environnement.

Le dossier de demande de la déclaration de l'utilité publique du projet d'extension de la « ZA Sud Calvados » emportant la mise en compatibilité du PLU d'AUBIGNY et l'expropriation pour cause d'utilité publique est composé des pièces suivantes :

- Dossier n°1 – Présentation générale ;
- Dossier n°2 – Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Dossier n°3 – Dossier d'enquête parcellaire ;
- Dossier n°4 – Dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
- Dossier n°5 – Dossier des annexes

La mise en compatibilité du PLU d'AUBIGNY a fait l'objet d'une évaluation environnementale aux termes de l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de projet ainsi complété est accompagné de registres physiques d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que d'une copie de la présente décision.

Le dossier d'enquête complet sera déposé et pourra être consulté, à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique, aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture ci-dessous :

Lieux	Jours et heures d'ouverture
<b>Mairie d'AUBIGNY</b> 5 rue de l'Église 14 700 Aubigny Tél : 02 31 40 00 53 – Courriel : <a href="mailto:mairieaubigny@wanadoo.fr">mairieaubigny@wanadoo.fr</a>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lundi: 09h30 à 11h30</li><li>• Mercredi : 14h30 à 18h00</li><li>• Vendredi : 09h30 à 11h30</li></ul>
<b>Communauté de communes du Pays de Falaise</b> ZA de Guibray Rue de l'Industrie - 14 700 FALAISE Téléphone : 02 31 90 42 18 Site Web: <a href="https://www.paysdefalaise.fr/">https://www.paysdefalaise.fr/</a> Courriel : <a href="mailto:accueil@paysdefalaise.fr">accueil@paysdefalaise.fr</a> ou <a href="https://www.paysdefalaise.fr/communaute-de-communes/notre-fonctionnement/contact/">https://www.paysdefalaise.fr/communaute-de-communes/notre-fonctionnement/contact/</a>	Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- Sur le site de la société PREAMBULES, à l'adresse du lien ci-dessous :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/4496>
- La Mairie d'AUBIGNY, sise 5 rue de l'Église – 14 700 Aubigny, est le siège de cette enquête publique unique préalable.
- Sur le site de l'État dans le département à l'adresse suivante :  
<https://www.calvados.gouv.fr/Publications/Avis-et-consultation-du-public/Avis-enquete-publique/Les-avis-d-enquetes-publiques-en-cours>

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 Michel BAR, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de CAEN, diligentera l'enquête publique unique en cette qualité.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations écrites ou orales, aux lieux définis à l'article 1<sup>er</sup> de cette décision, aux jours et heures suivants :

Lieux	Jours et heures de permanences
<b>Mairie d'AUBIGNY</b>	– Le vendredi 05 mai 2023 de 09h30 à 11h30 (Ouverture de l'enquête) ; – mercredi 31 mai 2023 de 15h00 à 17h00 ; – Le vendredi 09 juin 2023 de 09h30 à 11h30 (Clôture de l'enquête).
<b>Communauté de communes du PAYS DE FALAISE -Normandie</b>	– Le mardi 23 mai 2023 de 10h00 à 12h00 ;

#### **ARTICLE 4 : Publicité de l'avis d'enquête**

Un avis d'enquête publique unique fera l'objet d'une publication par voie de presse dans deux journaux diffusés dans le département : "Ouest France Calvados" et "Les Nouvelles de Falaise" 15 jours avant l'ouverture de la participation du public et rappelé dans les 8 premiers jours suivant le démarrage de l'enquête.

Dans ces 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 au siège de la DDTM du Calvados, au siège des collectivités impactées par le projet, rappelées à l'article 2 de cette décision.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté au siège des collectivités impactées par ce projet et sur le site des services de l'État dans le département, ainsi qu'au siège de la société « PREAMBULES » sous le lien rappelé ci-avant.

Un certificat justifiant de l'accomplissement de cette formalité sera adressé, par le maire d'AUBIGNY et par le président de la CDC du Pays de Falaise-Normandie, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados (DDTM) – service Mission Juridique (MJ) – sise 10, boulevard Général Vanier – CS 75224 – 14 035 Caen cedex 4.

Le présent arrêté sera publié suivant les modalités définies sur le site de l'Etat dans le département : <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.](#)

La Communauté de communes du PAYS DE FALAISE-Normandie, maître de l'ouvrage, assumera l'ensemble des frais de publicité de cette procédure d'enquête publique unique. L'adresse de facturation près du responsable du projet est la suivante : ZA de Guibray – Rue de l'Industrie – 14 700 FALAISE – SIRET : 24 140 051 400 196.

## **ARTICLE 5 : Notifications individuelles**

Notification individuelle du dépôt de dossier en mairie d'AUBIGNY et au siège de la CDC du PAYS DE FALAISE-Normandie sera faite par l'expropriant, la Communauté de communes du PAYS DE FALAISE-Normandie, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires de la parcelle cadastrée ZH n°08 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 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 L.311-1 : 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 L.311-2 : 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 L.311-3 : 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 ».

## **ARTICLE 6 : 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, ainsi que :

— Sur le site de la société "PREAMBULES" sous le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4496> ;

— Sur les registres physiques d'enquête publique à feuilles non mobiles déposés dans les collectivités impactées par ce projet et rappelées à l'article 2 de cette décision.

— Par lettre à l'attention du commissaire enquêteur au siège de cette enquête, la Mairie d'AUBIGNY à l'adresse sus indiquée à l'article 2 de cette décision.

## **ARTICLE 7 : Suivi de l'enquête publique**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le représentant du maître d'ouvrage et le maire de la commune d'AUBIGNY transmettront sans délai au commissaire enquêteur le dossier d'enquête, les registres accompagnés le cas échéant des documents annexés par le public à l'adresse du siège de cette enquête. 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 physiques 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 du projet disposera d'un délai de quinze (15) jours pour produire ses observations éventuelles.

### **Article 8 : Rapport du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies dans un délai d'un mois suivant la clôture de l'enquête.

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 avec réserves ou défavorables à la DUP du projet, à la mise en compatibilité du PLU d'AUBIGNY et à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il transmettra à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados, dans le délai de quinze (15) 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, les exemplaires du dossier d'enquête déposés dans les collectivités impactées par cette opération.

Cette transmission sera accompagnée des registres physiques et d'une copie du registre dématérialisé, des pièces annexées, ainsi que de son rapport, ses conclusions motivées et ses avis.

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

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

### **Article 9 : Communication du rapport du commissaire enquêteur**

Dès réception à la DDTM du Calvados, une copie du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur sont adressés à la mairie d'AUBIGNY pour y être, sans délai, tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de cette enquête.

Si l'autorité compétente pour l'organisation et l'ouverture de cette enquête publique unique constate une insuffisance ou un défaut de motivation des conclusions et avis du commissaire enquêteur, susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure

administrative, elle adressera dans un délai de quinze (15) jours une lettre d'observation au Président du Tribunal administratif (TA) de CAEN pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 15 jours à compter de la saisine du Président du Tribunal Administratif de CAEN pour remettre le complément de ses conclusions à l'autorité compétente pour l'organisation et l'ouverture de cette enquête publique.

La direction départementale des territoires et de la mer du Calvados publiera 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 également publiés sur le site internet de la société « PREAMBULES », pendant un an à compter de leur transmission sous le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/4431>

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 10 : Déclaration de projet**

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmettra au président de la Communauté de communes du Pays de Falaise-Normandie, compétent en matière d'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le conseil communautaire dispose d'un délai **de deux mois** pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai.

Le Conseil communautaire doit se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée aux termes de l'article L.126-1 du Code de l'environnement. La déclaration de projet prend en considération l'évaluation environnementale au titre du plan, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

### **Article 11 : Décision à prendre**

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU d'AUBIGNY, est le Préfet du Calvados.

Le préfet du Calvados est l'autorité compétente pour prendre la décision de cessibilité sur les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération projetée.

**ARTICLE 12 : Mesures exécutoires**

La secrétaire générale de la préfecture du Calvados, Monsieur le président de la communauté de commune du Pays de Falaise-Normandie, Monsieur le maire d'AUBIGNY, le directeur départemental des territoires et de la Mer, la société « PREAMBULES » 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 **28 MARS 2023**

Pour le préfet et par délégation,

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer du Calvados

  
Thierry CHATELAIN

