REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE DOUVRES-LA-DELIVRANDE
AGENCE « NEXITY FONCIER CONSEIL » DE NORMANDIE
CONCESSIONNAIRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE RÉALISATION DE LA ZAC « LES HAUTS PRÉS » À L'OUEST DE LA VILLE DE DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14 228) ET A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE EN VUE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 25 février 2019, le Préfet du Calvados a décidé l'ouverture d'une enquête unique, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de la réalisation de la ZAC « Les Hauts Prés » à l'Ouest de la ville de DOUVRES-LA-DELIVRANDE, ainsi que l'enquête parcellaire en vue de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette enquête se déroulera du jeudi 28 mars à 9h00 au mardi 30 avril 2019 inclus à 17h 30.

La personne responsable du projet, le concessionnaire, représentée par Monsieur Aymeric POUPEL, directeur de l'agence « Nexity Foncier Conseil » de Normandie, agissant au nom et pour le compte de la commune est désignée ci-après par le terme « responsable du projet ».

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la demande de DUP et la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet est le Préfet du Calvados. Les actes y affaissant pourront être accordés ou refusés à l'issue de l'enquête publique.

Notification individuelle du dépôt de dossier en mairie sera faite par l'expropriant, la mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE, 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.

Ce projet est soumis à la réalisation 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.

Le dossier de demande de DUP et 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 2019 à 9h00 au mardi 30 avril 2019 à 17h30 :

– Sur support papier aux adresses, jours et horaires suivants :

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 : <http://www.calvados.gouv.fr/>

– Par voie dématérialisée sur le site de la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE à l'adresse suivante : <https://douvres-la-delivrande.fr/publications-officielles/>

– Sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie, siège de l'enquête.

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. A 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.

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.

Le projet a fait l'objet d'une 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, par arrêté préfectoral en date du 4 septembre 2017. Cette décision figure dans le dossier soumis à cette enquête unique.

À l'issue de l'enquête publique, l'organe délibérant de la commune émettra son avis sur le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur. 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 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.

Monsieur Alain MANSILLON, cadre bancaire à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Caen.

Consultation du dossier d'enquête et rencontres avec le commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête publique unique version dématérialisée est disponible en téléchargement sur le site de la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE sous le lien suivant : <https://douvres-la-delivrande.fr/publications-officielles/>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir des observations écrites ou orales aux adresses, 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)

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.

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 les registres établis sur feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles aux adresses, jours et horaires précisés ci-dessus.

– Par voie dématérialisée sur le site de la société « PREAMBULES » à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1133>

– Par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE, siège de l'enquête, au plus tard le mardi 30 avril 2019 à 17h30 (clôture enquête).

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>

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public seront consultables sur le registre dématérialisé et dans les registres tenus à disposition du public aux adresses, jours et horaires précisés ci-dessus.

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

La DDTM du Calvados transmettra dès leur réception, le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur à la personne responsable du projet, la mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE. Elle fera également publier ces documents sur le portail internet des services de l'État dans le Calvados, ainsi que sur le site de la société « PREAMBULES SAS » (registre-dématérialisé) susmentionné et les tiendra à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.