



Communauté de Communes du Pays de Falaise

# **CONCERTATION PREALABLE POUR LE PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE SUD CALVADOS**

**Bilan de la concertation**

Mise à disposition du public du dossier de concertation  
du 22 juin 2020 au 17 juillet 2020 inclus

---

## SOMMAIRE

---

	Pages
<b>1. <u>Les principes de la concertation</u></b>	<b>3</b>
1.1. La procédure et objet de la concertation préalable	3
1.2. Les modalités de la concertation préalable	6
<b>2. <u>Les outils de la mise à disposition</u></b>	<b>9</b>
2.1. Publicité de la concertation préalable	9
2.2. Le registre de la mise à disposition et l'adresse mail	9
2.3. Fin de la concertation préalable	10
<b>3. <u>La prise en compte des observations émises</u></b>	<b>10</b>
3.1. Les observations du public dans les registres	10
3.2. Les observations lors de la réunion publique	11
<b>4. <u>Bilan et conclusion</u></b>	<b>12</b>

### Annexes

---

## **1. Les principes de la concertation**

### **1.1. La procédure et objet de la concertation préalable**

La Communauté de Communes du Pays de Falaise est compétente en matière de développement économique ainsi qu'en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu.

Par délibération en date du 12 mars 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes approuve le principe du projet d'extension de la Zone d'activités Sud calvados et autorise le président à engager la procédure de concertation préalable concernant le projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados pour permettre la Communauté de communes de :

- Se doter d'emprises foncières suffisantes pour répondre aux nécessités du développement économique,
- Mettre en œuvre des orientations du SCOT et PLU d'Aubigny,
- Prendre en compte les enjeux environnementaux et urbains.

#### **1.1.1. Le cadre réglementaire de la procédure**

Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT comme ceux du PLU d'AUBIGNY, plus précisément en matière de développement économique.

La production de lots à bâtir réservés à de l'activité économique, pour une surface cessible d'environ 2,2 hectares, sur une emprise enclavée entre des zones d'activités et des ouvrages routiers et par conséquent dont la vocation agricole est compromise, apparaît comme particulièrement opportune du point de vue de l'optimisation de la consommation des espaces naturels et agricoles tout en répondant aux besoins de la Communauté de Communes pour l'exercice de ses compétences et la mise en œuvre des documents de planification.

Ce projet nécessite l'articulation de plusieurs procédures, à savoir :

- Une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, faute de tout accord amiable entre le propriétaire et la collectivité ;
- Une procédure de mise en compatibilité du PLU, pour ouvrir à l'urbanisation la parcelle en cause, classée aujourd'hui en zone d'urbanisation future (2AU).

*L'article L.1 du code de l'expropriation dispose que « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »*

Les parcelles à exproprier et la liste des propriétaires de biens immobiliers impactés par ce projet étant identifiés, l'enquête parcellaire sera réalisée conjointement à celle préalable à la déclaration d'utilité publique conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation.

Pour ce qui est de la mise en compatibilité du PLU, celle-ci relève également de la compétence de la Communauté de Communes ; l'article L 153-54 du code de l'urbanisme précise que « *une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...) et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si : 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (...)* ».

Alors que le projet relève d'une évaluation environnementale décidée au terme d'une procédure dite au cas par cas, la mise en compatibilité du document d'urbanisme nécessite de manière systématique une telle évaluation.

L'analyse environnementale réalisée a fait apparaître une très faible sensibilité environnementale du site, mais également la nécessité de prendre en considération deux enjeux : la gestion de l'eau et l'insertion paysagère du projet.

Ces deux enjeux seront traités dans le dossier de mise en comptabilité.

La mise en œuvre des procédures précitées nécessite ainsi l'organisation d'enquêtes publiques.

En application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement, lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique régie par ce même code.

Le Conseil sera amené à se prononcer de nouveau et sollicitera auprès du Préfet du CALVADOS l'ouverture d'une enquête publique unique au titre de la déclaration d'utilité publique de l'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados (secteur de l'Attache) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune d'AUBIGNY et de l'enquête parcellaire en vue de réaliser les acquisitions foncières nécessaires au projet précité, et à engager, si nécessaire, une procédure d'expropriation de la parcelle concernée par l'ouvrage à défaut d'acquisition amiable.

Toutefois et au préalable, il est proposé alors que le projet en est encore au stade de son élaboration, de procéder à une phase de concertation préalable.

L'article L.121-15-1 du code de l'environnement définit ainsi le champ de la concertation préalable :

« *La concertation préalable peut concerner :*

*1° Les projets, plans et programmes mentionnés à l'article L. 121-8 pour lesquels la Commission nationale du débat public a demandé une concertation préalable en application de l'article L. 121-9 ;*

*1° bis Les projets mentionnés au II de l'article L. 121-8 pour lesquels une concertation préalable est menée par le maître d'ouvrage en application du même II ;*

*2° Les projets assujettis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application des I et II de l'article L. 121-8 ;*

3° Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article L. 122-4 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application du IV de l'article L. 121-8.

*La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.*

*Ne peuvent toutefois pas faire l'objet d'une concertation préalable en application des 2° ou 3° les projets et les documents d'urbanisme soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les projets ayant fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 300-2 du même code, organisée dans le respect des droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L. 120-1 du présent code, ainsi que les plans et programmes suivants soumis à une procédure particulière : - le plan de prévention des risques technologiques ; - le plan de gestion des risques inondations ; - le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ; - le plan d'action pour le milieu marin ; - le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris auquel est applicable la procédure de débat public prévue par l'article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. »*

Si le projet d'extension de la zone d'activité n'est pas soumis à concertation préalable obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU, qui relève d'une évaluation environnementale, relève du champ d'application de la concertation préalable au titre de l'article L.121-15-1 3° (art. L.121-17 et L.121-17-1 2° du code de l'environnement).

Conformément à l'article L 121-17 du code de l'environnement, la personne publique responsable du plan ou programme ou le maître d'ouvrage du projet peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable, soit selon des modalités qu'ils fixent librement, soit en choisissant de recourir à celles définies à l'article L 121-16-1 (concertation avec garant) ; dans les deux cas, la concertation préalable respecte les principes de la concertation fixés à l'article L 121-16.

### **1.1.2. L'objet de la concertation préalable**

La Communauté de Communes de FALAISE mène une politique de développement économique active, notamment au travers de ses zones d'activités. Concernant les zones d'activités situées au nord de la ville de Falaise (Sud Calvados et Expansia), les disponibilités foncières sont très faibles.

Ces zones, très attractives, font l'objet de nombreuses demandes et la collectivité est régulièrement sollicitée pour l'implantation de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises locales.

La zone d'activités Sud Calvados est cependant aujourd'hui entièrement consommée ; si la zone d'activités Expansia offre encore quelques terrains à bâtir, elle ne permet pour autant pas de répondre aux demandes d'entreprise, qui nécessitent impérativement l'acquisition de terrains contigus ou très proches. C'est encore moins le cas de la zone Martinia, située au Sud-Ouest de l'agglomération, ou de la zone Methanéa située au Sud de l'agglomération.

C'est pour cette raison qu'il est envisagé d'étendre la zone d'activités Sud Calvados au Nord, en procédant à l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZH n°8, située au lieu-dit l'Attache à AUBIGNY, soit juste en face de la zone existante, parcelle agricole qui ne dispose par ailleurs pas d'une sensibilité environnementale.

Il s'agirait pour la Communauté de Communes d'acquérir cette parcelle de près de 5 hectares, de réaliser une voie interne et d'étendre les réseaux existants pour réaliser des terrains à bâtir et répondre ainsi aux besoins exprimés par les entreprises, aux nécessités du développement économique du territoire et à la requalification de l'entrée de ville de l'agglomération ; le site occupe en effet une position stratégique près de l'échangeur d'accès à l'A88/RN n°158, en entrée de ville de Falaise, entre les deux zones d'activités du Nord de Falaise, de sorte que cette acquisition permettrait d'offrir une nouvelle image et une plus grande cohérence urbaine à cette entrée de ville.

Ce projet s'inscrit par ailleurs dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT comme ceux du PLU d'AUBIGNY, plus précisément en matière de développement économique.

## **1.2 Les modalités de la concertation**

### **1.2.1 La composition du dossier mis à disposition**

Le dossier mis à disposition du public contient les pièces suivantes :

- Le dossier de présentation général,
- Les objectifs et orientations,
- Les enjeux et impacts :
- Annexes :
  - o Plan de situation,
  - o Plan périmétral,
  - o Etat initial de l'environnement (dossier cas par cas),
  - o Etude paysagère,
  - o Etude de densification.

### **1.1.3. Les modalités administratives**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement, par délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2020, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise a prescrit l'organisation d'une concertation préalable. Dans cette même délibération, il en a défini les modalités de mise à disposition du public.

Les modalités de la mise à disposition du public du dossier de concertation préalable de l'extension de la zone d'activités Sud Calvados ont été portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de cette mise à disposition par affichage :

- Sur le site internet de la Communauté de la Communes du PAYS DE FALAISE ;
- En Mairie de FALAISE, d'AUBIGNY et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE,
- Devant la parcelle cadastrée section ZH n°16
- Et publié dans deux journaux régionaux ou locaux,

### **1.1.4. Les modalités de la concertation avec le public**

Le conseil communautaire a fixé par délibération n°043/2020 du 12 mars 2020 les modalités de mise à disposition du public du dossier de concertation préalable de l'extension de la zone d'activité Sud Calvados de la manière suivante :

Le dossier de concertation prévu à l'article R 121-20 du code de l'environnement sera mis à la disposition du public pendant 17 jours ouvrés (article L 121-16 c.) du 4 Mai 2020 au 29 Mai 2020 inclus :

- En Mairie d'AUBIGNY, 5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir le lundi de 18h00 à 19h00 et le mercredi de 14h30 à 17h00 ;
- Au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- En Mairie de FALAISE, place Guillaume le Conquérant, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 (sauf le jeudi) et de 13h00 à 17h00 ainsi que le samedi de 9h – 12h.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes, <http://www.paysdefalaise.fr/>

Les observations et remarques pourront être transmises :

- Dans les registres papiers mis à disposition en Mairie d'AUBIGNY, de FALAISE et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels précités et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;
- Par courriel, à l'adresse suivante, [accueil@paysdefalaise.fr](mailto:accueil@paysdefalaise.fr) avec pour objet « concertation projet extension Sud Calvados » et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;

Une réunion publique sera par ailleurs organisée pour présenter le projet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE le lundi 25 Mai 2020 à 18h à la CDC, ZA Guibray, rue de l'industrie 14 700 Falaise.

En application de l'article R 121-21 du code de l'environnement, le bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés par le maître de l'ouvrage dans un délai de trois mois après la fin de la concertation ; il sera par ailleurs public sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE.

### **1.1.5 Les modifications des modalités de la concertation**

La concertation préalable du projet d'extension de la zone d'activités Sud Calvados n'a pu être organisée dans les conditions prévues par la délibération n°043/2020 du 12 mars 2020 à cause de la situation sanitaire exceptionnelle que connaît la France.

Quand la loi a permis d'organiser de nouveau des concertations préalables, le Président a défini (modification essentiellement des dates), par décision D-2020-19b en date du 27 mai 2020, les nouvelles modalités de la concertation préalable du projet d'extension de la zone Sud Calvados de la manière suivante :

Le dossier de concertation prévu à l'article R 121-20 du code de l'environnement sera mis à la disposition du public pendant 17 jours ouvrés (article L 121-16 c. env), du 22 juin 2020 inclus au 17 juillet 2020 inclus :

- En Mairie d'AUBIGNY, 5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir les lundis et mercredis de 14h30 à 17h30 ;
- Au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- En Mairie de FALAISE, place Guillaume le Conquérant, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 (sauf le jeudi) et de 13h00 à 17h00 ainsi que le samedi de 9h – 12h.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes : <http://www.paysdefalaise.fr/vie-quotidienne/amenagement-du-territoire/extention-za-sud-calvados/>

Les observations et remarques pourront être transmises :

- Dans les registres papiers mis à disposition en Mairie d'AUBIGNY, de FALAISE et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels précités et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;
- Par courriel, à l'adresse suivante, [accueil@paysdefalaise.fr](mailto:accueil@paysdefalaise.fr), avec pour objet « concertation projet extension Sud Calvados » et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;

Une réunion publique sera par ailleurs organisée pour présenter le projet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE le lundi 6 juillet 2020 à 18h au siège de la Communauté de communes (ZA Guibray, rue de l'industrie 14700 Falaise).



Afin d'informer le public, les mesures d'informations suivantes seront mises en place au moins de 15 jours avant le début de la concertation préalable et pendant toute sa durée :

- La présente décision et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront affichés sur le site internet de la Communauté de la Communes du PAYS DE FALAISE ;
- Ledit avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux, et affiché en Mairie de FALAISE, d'AUBIGNY et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, conformément à l'article R 121-19 du code de l'environnement ; il sera également affiché devant la parcelle cadastrée section ZH n°16

En application de l'article R 121-21 du code de l'environnement, le bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés par le maître de l'ouvrage dans un délai de trois mois après la fin de la concertation ; il sera par ailleurs public sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE.

Le Conseil communautaire en donnera acte lorsqu'il approuvera le projet et sollicitera le Préfet du Calvados.

## **2. Les outils de la concertation**

### **2.1. Publicité de la concertation**

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, l'avis de concertation préalable pour le projet de l'Extension de la Zone d'Activités Sud Calvados a été publié dans le journal Ouest France du 4 juin 2020 et dans Les Nouvelles de Falaise du 4 juin 2020.

Le 4 juin 2020, un avis a été affiché à la mairie de Falaise, à la mairie d'Aubigny et au siège de la Communauté de communes. L'information a été portée à la connaissance du public sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Falaise ainsi que devant la parcelle cadastrée section ZH n°16.

### **2.2. Le registre mis à disposition et l'adresse mail**

Conformément à la décision n°D-2020-19b un registre était tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, à la mairie de Falaise et à la mairie d'Aubigny, dans les mêmes conditions que le dossier du projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados, afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

Une adresse mail était également disponible pour les remarques du public : [accueil@paysdefalaise.fr](mailto:accueil@paysdefalaise.fr)

### **2.3. Fin de la concertation**

La mise à disposition du dossier s'est terminée le 17 juillet à 17h.

### **3. La prise en compte des observations émises**

#### **3.1. Les observations du public dans les registres**

Aucune remarque n'a été portée sur les registres mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Falaise, ainsi que sur la boîte mail.

En revanche, 3 remarques ont été portées sur le registre mis à disposition du public à la mairie d'Aubigny par Mme ROULLIER le 15 juillet, Mr ROULLIER le 17 juillet et Mme LECROSNIER le 17 juillet.

Les grandes thématiques suivantes ont été abordées (**cf. les références au registre**) :

« terrain à vendre depuis plusieurs années... une grande pancarte / une parcelle de moins de 2 Ha entre le Drive Leclerc et Bricomarché » **page 2 et 7**

« l'humain n'est pas pour vous une considération importante, cette famille est dans la détresse, elle est sacrifiée va se retrouver à la rue « SDF » avec un cheptel sur les bras » **page 3**

« La pression foncière indiquée dans le document n'est pas réelle puisqu'un certain nombre de terrains sont libres et des surfaces contenant des bâtiments, hangars sont vacants » **page 4-5**

Des doutes sont soulevés plusieurs fois dans les remarques de M. ROULLIER et Mme LECROSNIER sur la disponibilité des parcelles (**page 5 et 7 notamment**).

« L'exploitant lui-même a entrepris des démarches dans ce sens **page 6** et l'exploitant .. n'a jamais entrepris des démarches pour la vocation en ZAE, c'est uniquement la Cdc et la commune d'Aubigny.. **page 9** »

« L'argument tout au long du document sur la densification des zones ne semblent pas cohérent puisque moins de 50 % de la surface... sera en réalité exploitée » **page 6**

« Les propriétaires sur le secteur du grand chêne veulent vendre mais la cdc ne veut pas acheter »

Le départ à la retraite de Monsieur LECROSNIER est contesté.

#### **3.2. Les observations lors de la réunion publique**

*Extension de la zone d'activité Sud Calvados – secteur de l'Attache  
Concertation préalable – réunion publique du 6 juillet 2020 (18h-20h)*

La réunion publique prévue par la délibération du 27 Mai 2020 s'est tenue le 6 juillet 2020, à 18h, en présence de Monsieur Jean Philippe MESNIL , élu en charge du Développement Economique, de Madame COURTOIS, DGS, de Monsieur SOENEN, responsable du service développement économique., de Monsieur AGOSTINI, assistant à maîtrise d'ouvrage.

Monsieur MESNIL a prononcé un mot d'introduction devant le public composé de 4 puis de 5 personnes – essentiellement des élus de la Commune d'Aubigny.

Monsieur AGOSTINI, pour le compte de la Communauté de communes, a rappelé le cadre de la concertation et du projet, ses objectifs et ses enjeux, et esquissé des scénarii conformément au document joint en annexe.

Les échanges avec le public ont été constructifs et ont mis en avant les thèmes suivants :

« La décision est déjà prise ». Il a été rappelé que le projet était en cours d'étude, qu'il nécessitait après sa finalisation une délibération du conseil communautaire, une décision du Préfet et un avis de l'autorité environnementale, et que précisément cette phase de concertation pouvait peser sur le projet, permettait de rapprocher les points de vue ou de réduire les oppositions en tentant de rassembler au moins sur les objectifs et les enjeux – à défaut d'accord sur les moyens.

« Désaccord sur le prix ». De nombreux échanges ont concerné le prix d'acquisition de la parcelle concernée. Il a été rappelé que le cadre amiable était privilégié, y compris en phase de procédure d'expropriation, mais qu'une collectivité publique était tenue par des principes et procédures (prohibition de consentir des libéralités ; avis des domaines) et que la fixation des prix ou indemnités d'expropriation répondait à des critères et des procédures (qualification de terrain à bâtir fonction de la réglementation et des réseaux ; distinction entre le terrain brut et le terrain aménagé ; la méthode par comparaison ; les valeurs de marché ; les indemnités principales et les indemnités complémentaires en expropriation). L'assiette de l'indemnisation (tout le préjudice matériel mais pas le préjudice moral) en expropriation a été rappelé.

« Quels besoins ? ». Les besoins fonciers des entreprises ont été rappelés, et compte-tenu des ressources disponibles en extension ou en densification des zones existantes, a été défendu le projet dans le cadre de l'exercice des compétences communautaires de développement économique.

« Activité agricole ». Madame LECROSNIER a rappelé que son frère, exploitant agricole des parcelles concernées, n'entendait pas solliciter son admission à la retraite et exploitait un troupeau composé de 10 vaches laitières et 30 ou 40 vaches allaitantes.

A 20 heures, la réunion a été levée.

#### **4. Bilan et conclusion**

La concertation préalable s'est déroulée dans de bonnes conditions d'information du public, même si les participants ont été peu nombreux (essentiellement une représentante de l'indivision LECROSNIER et des conseillers municipaux de la Commune d'Aubigny).

La concertation avec le public a fait émerger les thèmes suivants :

- Le principe même du recours à l'expropriation est contesté par les quelques participants, outre la question du prix d'acquisition ;
- Les besoins exprimés par les entreprises et l'absence de disponibilité foncière pour y répondre sont contestés ;
- la cessation d'activité de Monsieur LECROSNIER est récusée.

Le principal enseignement qu'en tire la collectivité tient au fait que le recours à la procédure d'expropriation est contesté, mais au-delà que c'est l'objet même de la procédure qui n'est pas partagée par les personnes mentionnées plus haut – sans que l'on ne puisse rien dire de leur représentativité.

La collectivité prend également acte de l'intention affichée de Monsieur LECROSNIER de poursuivre son activité.

Face à cela, la collectivité entend rappeler, de la manière la plus pédagogique qui soit, ses objectifs et les motifs de cette procédure au travers du dossier qui sera présenté à l'enquête publique.

Sont plus particulièrement soulignés les points qui suivent.

**a)** La volonté d'acquiescer de la collectivité, dans l'exercice de ses compétences en matière de développement économique, est ancienne et constante. De premières démarches ont été entreprises auprès de la famille LECROSNIER en 2008, depuis 2018, par l'intermédiaire de la Safer ou directement.

L'indivision LECROSNIER n'a jamais répondu à ces propositions. Le recours à l'expropriation s'impose donc.

Il sera observé que le classement de la parcelle en cause en 1AU n'a jamais été contestée par le propriétaire.

Dans un tel cas et à défaut d'accord entre les parties, les indemnités d'expropriation seront fixées par le juge de l'expropriation et les occupants pourront bénéficier des garanties qui leur

sont offertes par les codes de l'urbanisme et de l'expropriation – notamment un droit au relogement dans les conditions déterminées par la loi.

La collectivité missionnera de nouveau la SAFER pour qu'elle se rapproche de l'indivision LECROSNIER de manière à mieux saisir leurs intentions et projets, de manière à les accompagner au mieux.

**b)** Le dossier de concertation fait apparaître non seulement la réalité des besoins exprimés par les entreprises, auxquels la Communauté de communes à la mission de répondre dans le cadre de l'exercice de ses compétences, mais il démontre également le peu de disponibilité foncière existante ou à venir, qu'il s'agisse de terrains disponibles ou de capacité à densifier ou optimiser les zones existantes.

Ainsi, s'agissant des terrains prétendument disponibles et cités par le public :

Au 19 août 2020, ont été signés des compromis, actes de vente ou baux pour :

- Le bâtiment ex *France Champignon* sur la ZA de Guibray (terrain de 10 000 m<sup>2</sup> et bâtiment de 4000 m<sup>2</sup>), avec la signature de l'acte de vente en août 2020,
- Le bâtiment ex *Bleu Blanc* sur la ZA de Guibray (terrain de 3975 m<sup>2</sup> et bâtiment de 400 m<sup>2</sup>) est loué à la Ressourcerie depuis le mois d'Août 2020,
- Le bâtiment ex *Bricomarché*, ZA Route de Putanges (terrain de 8 461 m<sup>2</sup> et bâtiment de 2 471 m<sup>2</sup>), avec la signature de l'acte de vente prévue avant la fin de l'année 2020,
- Le terrain de 2000 m<sup>2</sup> sur la ZA Expansia (ancien parking Poids Lourds) a été vendu.

S'agissant du terrain de 2 ha entre le Drive Leclerc et le Bricomarché, il appartient à une personne privée et non à la collectivité. De plus, il ne répond en toute hypothèse pas aux besoins exprimés par des entreprises auprès de la collectivité.

Parmi les parcelles figurant sur les plans de capacité d'urbanisation inexploitées dans le registre de concertation, figurent celles pour lesquelles la collectivité a signé des compromis de vente et/ou les porteurs de projet ont déposé des permis de construire et/ou des projets sont à l'étude avant la signature attendue de la vente. Les parcelles, à côté du *Dekra*, devant *Point P*, à côté de l'entreprise *MTCP*, à côté de l'entreprise *EUDES* illustrent par exemple cette situation.

Il sera noté une erreur de frappe page 11 du registre de concertation indique que 2.2 Ha seront cessibles sur l'emprise à exproprier, alors qu'il faut lire environ 3.7 ha.

Ces données seront rappelées et explicitées dans le dossier soumis à enquête publique.

**c)** Il est pris acte de l'intention de Monsieur LECROSNIER de poursuivre son activité agricole.

A ce titre, il est de nouveau rappelé la mission qui sera confiée à la SAFER, pour mieux saisir les besoins et enjeux propres à l'indivision LECROSNIER.

### **CONCLUSION**

**Il ne ressort de la concertation préalable auprès du public aucun élément remettant en cause le projet de la collectivité et celle-ci entend réaffirmer l'opportunité de sa démarche tout en prenant acte de l'intention de Monsieur LECROSNIER de poursuivre son activité agricole.**

### ***Annexes :***

- Délibération n°043/2020 du 12 mars 2020 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Falaise,
- Décision n° D-2020-19b
- Annonce légale parue dans le journal Ouest France
- Annonce légale parue dans les Nouvelles de Falaise
- Copie des remarques rédigées dans le registre mis à disposition du public à la mairie d'Aubigny



## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 12 MARS 2020

Date de convocation : 05/03/2020

Nombre de délégués en exercice : 83

Nombre de délégués présents : 61

Pouvoirs : 5

• **Abstention : 2**

Nombre de délégués votants : 64

• **Voix POUR : 64**

• **Voix CONTRE : ...**

L'an deux mille vingt, le douze mars, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à VERSAINVILLE, sous la présidence de Monsieur Claude LETEURTRE.

#### Étaient présents :

##### **Messieurs**

LECANTAME MICHEL	LAURENT CLAUDE	MEVEL THIERRY
VERDONCK MARC	CARLJOUET MICHEL	DUGUEY BRUNO
MESNIL JEAN-PHILIPPE	LUCAS YVES	MACÉ ERIC
EBUSTOT THIERRY	FOURMY PASCAL	TURBON YVONNICK
LETEURTRE CLAUDE	ANDRE JEAN LUC	MAUNDROY HERVE
HERMET WILLIAM	EDOUARDY MICHEL	GARDA LOUIS
DUFAY GILBERT	NOEL MICHEL	LECOQ ANDRE
MEURCEY JEAN CLAUDE	GARROU JACQUES	AUMICK TONY
LEFÈVRE ALAIN	BACHELEY CHRISTIAN	GIENSCZYK JEAN-PIERRE
BLAIS ROBERT	KANNOU JEAN MICHEL	LIETTA JEAN
LEMERCIER JEAN-JACQUES	LEBBITON JACEY	KEPA GERARD
EBVOIT DOMINIQUE	HUET SERGE	GOURL JEAN PIERRE
LEROUX JEAN-CLAUDE	LIVIC PIERRE	MARIE JEAN LUC
HACHEBAERT DANIEL	LEBRICQ JEAN-YVES	DEWELLE KEVIN
BORNE JEAN LOUIS	REAL ROBERT	

##### **Mesdames**

DEWALLE-CANOUËL CLARA	RENAUD MARIE-ANNE	RIVIERE EDWIGE
CHIVARD MARYVONNE	REIL BRIGITTE	MARY-ROUQUETTE VALERIE
LEBAILLY BÉNÉDICTE	PETIT SANDRINE	GRIVIER SYLVIE
GAGNÉL ODILE	ROPLACK CHRISTINE	GLASBOUT MARYVONNE
MARC MARIE-NOËLLE	COUDRE JACQUILINE	MARGUERITE MAURKETTE
DUCRET YVONNE	LAVAILLE FRANÇOISE	

#### Pouvoirs :

BARTHE PATRICK a donné pouvoir à TURBAN YVONNICK  
 LAGNE MARGARETH a donné pouvoir à CHIVARD MARYVONNE  
 STANG NATHALIE a donné pouvoir à LETEURTRE CLAUDE  
 JARRY SONIA a donné pouvoir à REIL BRIGITTE  
 MAUNDROY MARYVONNE a donné pouvoir à KEPA GERARD

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

#### Étaient absents ou excusés :

##### **Messieurs :**

GOURL DUVER	EBSON ROGER	FJAJU MAURICE
SOBECKI ERIC	BARRERA MICHEL	GOULARD JOEL
GUILLENOT JEAN-FRANÇOIS	DUFAY FABEN	ROSET YVES
DROIT MICHAEL	GAGNER JEAN MARIE	LETOURNEUR RAYMOND
PHILIPPART DAVID		

##### **Mesdames**

KISSERLUME EUSABETH	AUREY SABRINA	BLANDIN DANIELE
LE MONYÉ DOMINÉ		

M. Pierre LIVIC est désigné secrétaire de séance

Certifiée exécutoire compte

tenu de la transmission en

Préfecture le : 16/03/2020

Affichée le : 16/03/2020

Envoyé en préfecture le 16/03/2020  
 Reçu en préfecture le 16/03/2020  
 Affiché le  
 ID : 014-241400514-20200312-043\_2020-DE

Envoyé en préfecture le 16/03/2020  
 Reçu en préfecture le 16/03/2020  
 Affiché le  
 ID : 014-241102614-20200316-043\_2020-DS

Séance du 12 mars 2020  
 Délibération n°043/2020

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS SUD CALVADOS – SECTEUR DE L'ATTACHE

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes de FALAISE mène une politique de développement économique active, ce qui a permis de faire de son territoire un pôle d'équilibre par rapport à l'agglomération caennaise, notamment au travers de ses zones d'activités. Concernant les zones d'activités situées au nord de la ville de Falaise (Sud Calvados et Expansia), les disponibilités foncières sont très faibles.



Ces zones, très attractives, font l'objet de nombreuses demandes et la collectivité est régulièrement sollicitée pour l'implantation de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises locales.

La zone d'activités Sud Calvados est cependant aujourd'hui entièrement consommée ; si la zone d'activités Expansia offre encore quelques terrains à bâtir, elle ne permet pour autant pas de répondre aux demandes d'entreprise, qui nécessitent impérativement l'acquisition de terrains contigus ou très proches. C'est encore moins le cas de la zone Martinia, située au Sud-Ouest de l'agglomération, ou de la zone Methanéa située au Sud de l'agglomération.

C'est pour cette raison qu'il est envisagé d'étendre la zone d'activités Sud Calvados au Nord, en procédant à l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZH n°8, située au lieu-dit l'Attache à AUBIGNY, soit juste en face de la zone existante, parcelle agricole qui ne dispose par ailleurs pas d'une sensibilité environnementale.

Cette parcelle dispose d'une superficie de 49.130m<sup>2</sup> et est accessible notamment par la parcelle cadastrée section ZH n°16, à usage de voie publique et appartenant à la Commune de FALAISE, située au Sud de ladite parcelle.



Il s'agirait pour la Communauté de Communes d'acquérir cette parcelle de près de 5 hectares, de réaliser une voie interne et d'étendre les réseaux existants pour réaliser des terrains à bâtir et répondre ainsi aux besoins exprimés par les entreprises, aux nécessités du développement économique du territoire et à la requalification de



l'entrée de ville de l'agglomération ; le site occupe en effet une position stratégique près de l'échangeur d'accès à l'A88/RN n°158, en entrée de ville de Falaise, entre les deux zones d'activités du Nord de Falaise, de sorte que cette acquisition permettrait d'offrir une nouvelle image et une plus grande cohérence urbaine à cette entrée de ville.

Ce projet s'inscrit par ailleurs dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT comme ceux du PLU d'AUBIGNY, plus précisément en matière de développement économique.

La production de lots à bâtir réservés à de l'activité économique, pour une surface cessible d'environ 2,2 hectares, sur une emprise enclavée entre des zones d'activités et des ouvrages routiers et par conséquent dont la vocation agricole est compromise, apparaît comme particulièrement opportune du point de vue de l'optimisation de la consommation des espaces naturels et agricoles tout en répondant aux besoins de la Communauté de Communes pour l'exercice de ses compétences et la mise en œuvre des documents de planification.

Ce projet nécessite l'articulation de plusieurs procédures, à savoir :

- Une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, faute de tout accord amiable entre le propriétaire et la collectivité ;
- Une procédure de mise en compatibilité du PLU, pour ouvrir à l'urbanisation la parcelle en cause, classée aujourd'hui en zone d'urbanisation future (2AU).

*L'article L.1 du code de l'expropriation dispose que « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »*

Les parcelles à exproprier et la liste des propriétaires de biens immobiliers impactés par ce projet étant identifiés, l'enquête parcellaire sera réalisée conjointement à celle préalable à la déclaration d'utilité publique conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation.

Pour ce qui est de la mise en compatibilité du PLU, celle-ci relève également de la compétence de la Communauté de Communes ; l'article L 153-54 du code de l'urbanisme précise que « une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...) et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si : 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (...)».

Alors que le projet relève d'une évaluation environnementale décidée au terme d'une procédure dite au cas par cas, la mise en compatibilité du document d'urbanisme nécessite de manière systématique une telle évaluation.

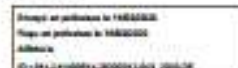
L'analyse environnementale réalisée a fait apparaître une très faible sensibilité environnementale du site, mais également la nécessité de prendre en considération deux enjeux : la gestion de l'eau et l'insertion paysagère du projet.

Ces deux enjeux seront traités dans le dossier de mise en comptabilité.

La mise en œuvre des procédures précitées nécessite ainsi l'organisation d'enquêtes publiques.

En application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement, lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques

dont l'une au moins en application du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique régie par ce même code.



Monsieur le Président, après avoir exposé les éléments ci-dessus, demande au Conseil Communautaire d'approuver le principe de l'opération telle qu'elle vient d'être décrite.

Le Conseil sera amené à se prononcer de nouveau et sollicitera auprès du Préfet du CALVADOS l'ouverture d'une enquête publique unique au titre de la déclaration d'utilité publique de l'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados (secteur de l'Attache) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune d'AUBIGNY et de l'enquête parcellaire en vue de réaliser les acquisitions foncières nécessaires au projet précité, et à engager, si nécessaire, une procédure d'expropriation de la parcelle concernée par l'ouvrage à défaut d'acquisition amiable.

Toutefois et au préalable, il est proposé alors que le projet en est encore au stade de son élaboration, de procéder à une phase de concertation préalable.

L'article L.121-15-1 du code de l'environnement définit ainsi le champ de la concertation préalable :

« La concertation préalable peut concerner :

*1° Les projets, plans et programmes mentionnés à l'article L. 121-8 pour lesquels la Commission nationale du débat public a demandé une concertation préalable en application de l'article L. 121-9 ;*

*1° bis Les projets mentionnés au II de l'article L. 121-8 pour lesquels une concertation préalable est menée par le maître d'ouvrage en application du même II ;*

*2° Les projets assujettis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application des I et II de l'article L. 121-8 ;*

*3° Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article L. 122-4 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application du IV de l'article L. 121-8.*

*La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.*

*Ne peuvent toutefois pas faire l'objet d'une concertation préalable en application des 2° ou 3° les projets et les documents d'urbanisme soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les projets ayant fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 300-2 du même code, organisée dans le respect des droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L. 120-1 du présent code, ainsi que les plans et programmes suivants soumis à une procédure particulière : - le plan de prévention des risques technologiques ; - le plan de gestion des risques inondations ; - le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ; - le plan d'action pour le milieu marin ; - le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris auquel est applicable la procédure de débat public prévue par l'article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. »*



Si le projet d'extension de la zone d'activité n'est pas soumis à concertation préalable obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU, qui relève d'une évaluation environnementale, relève du champ d'application de la concertation préalable au titre de l'article L.121-15-1 3° (art. L.121-17 et L.121-17-1 2° du code de l'environnement).

Conformément à l'article L 121-17 du code de l'environnement, la personne publique responsable du plan ou programme ou le maître d'ouvrage du projet peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable, soit selon des modalités qu'ils fixent librement, soit en choisissant de recourir à celles définies à l'article L 121-16-1 (concertation avec garant) ; dans les deux cas, la concertation préalable respect les principes de la concertation fixés à l'article L 121-16.

**Il est donc proposé d'engager une concertation préalable sur le projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados et d'en définir les modalités suivantes.**

**Il est rappelé d'abord que les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :**

- 1) **Doter la Communauté de communes d'emprises foncières suffisantes pour répondre aux nécessités du développement économique ;**
- 2) **La mise en œuvre des orientations du SCOT et du PLU d'AUBIGNY ;**
- 3) **La prise en compte des enjeux environnementaux et urbains.**

**Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :**

Le dossier de concertation prévu à l'article R 121-20 du code de l'environnement sera mis à la disposition du public pendant 17 jours ouvrés (article L 121-16 c.) du 4 Mai 2020 au 29 Mai 2020 inclus :

- En Mairie d'AUBIGNY, 5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir le lundi de 18h00 à 19h00 et le mercredi de 14h30 à 17h00 ;
- Au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- En Mairie de FALAISE, place Guillaume le Conquérant, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 (sauf le jeudi) et de 13h00 à 17h00 ainsi que le samedi de 9h – 12h.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes, <http://www.paysdefalaise.fr/>

Les observations et remarques pourront être transmises :

- Dans les registres papiers mis à disposition en Mairie d'AUBIGNY, de FALAISE et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels précités et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;
- Par courriel, à l'adresse suivante, [accueil@paysdefalaise.fr](mailto:accueil@paysdefalaise.fr) avec pour objet « concertation projet extension Sud Calvados » et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;

Une réunion publique sera par ailleurs organisée pour présenter le projet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE le lundi 25 Mai 2020 à 18h à la CDC, ZA Guibray, rue de l'Industrie 14 700 Falaise.

Afin d'informer le public, les mesures d'informations suivantes seront mises en place au moins de 15 jours avant le début de la concertation préalable et pendant toute sa durée :

- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront affichés sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ;
- Ledit avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux, et affiché en Mairie de FALAISE, d'AUBIGNY et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, conformément à l'article R 121-19 du code de l'environnement ; il sera également affiché devant la parcelle cadastrée section ZH n°16

En application de l'article R 121-21 du code de l'environnement, le bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés par le maître de l'ouvrage dans un délai de trois mois après la fin de la concertation ; il sera par ailleurs public sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE.

Le Conseil communautaire en donnera acte lorsqu'il approuvera le projet et sollicitera le Préfet du Calvados.

**Monsieur le Président, après avoir exposé les éléments ci-dessus, demande au Conseil Communautaire, de bien vouloir l'autoriser à engager la procédure de concertation préalable concernant le projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados.**

#### Le Conseil communautaire

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'avis du Domaine rendu le 26 août 2019,
- Considérant l'intérêt de ce projet pour le développement du Pays de Falaise,
- Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 25 novembre 2019,
- Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 5 décembre 2019,



#### Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le principe du projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados ;
- **RAPPELLE** que les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :
  - Doter la Communauté de communes d'emprises foncières suffisantes pour répondre aux nécessités du développement économique ;
  - La mise en œuvre des orientations du SCOT et du PLU d'AUBIGNY ;
  - La prise en compte des enjeux environnementaux et urbains.
- **AUTORISE** le Président à engager la procédure de concertation préalable concernant le projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados selon les modalités suivantes :

Le dossier de concertation prévu à l'article R 121-20 du code de l'environnement sera mis à la disposition du public pendant 17 jours ouvrés (article L 121-16 c. env), du 4 Mai 2020 au 29 Mai 2020 inclus :

- En Mairie d'AUBIGNY, 5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir le lundi de 18h00 à 19h00 et le mercredi de 14h30 à 17h00 ;

- Au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- En Mairie de FALAISE, place Guillaume le Conquérant, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 (sauf le jeudi) et de 13h00 à 17h00 ainsi que le samedi de 9h – 12h.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes, <http://www.paysdefalaise.fr/>

Les observations et remarques pourront être transmises :

- Dans les registres papiers mis à disposition en Mairie d'AUBIGNY, de FALAISE et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels précités et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;
- Par courriel, à l'adresse suivante, [accueil@paysdefalaise.fr](mailto:accueil@paysdefalaise.fr), avec pour objet « concertation projet extension Sud Calvados » et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;

Une réunion publique sera par ailleurs organisée pour présenter le projet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE le lundi 25 Mai 2020 à 18h à la CDC ZA Guibray, rue de l'Industrie 14700 Falaise.

Afin d'informer le public, les mesures d'informations suivantes seront mises en place au moins de 15 jours avant le début de la concertation préalable et pendant toute sa durée :

- La présente délibération et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront affichés sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ;
- Ledit avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux, et affiché en Mairie de FALAISE, d'AUBIGNY et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, conformément à l'article R 121-19 du code de l'environnement ; il sera également affiché devant la parcelle cadastrée section ZH n°16

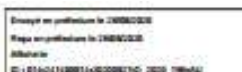
En application de l'article R 121-21 du code de l'environnement, le bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés par le maître de l'ouvrage dans un délai de trois mois après la fin de la concertation ; il sera par ailleurs public sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE.

Le Conseil communautaire en donnera acte lorsqu'il approuvera le projet et sollicitera le Préfet du Calvados.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité en vigueur ;
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

<p>Envoyé en préfecture le 10/03/2020  Reçu en préfecture le 10/03/2020  Affiché le  ID : 014-041400514-20180313-043_2020-DE</p>
--

Le Président  
Claude LETEURTE



**DECISION D-2020-19b**  
**Extension de la zone d'activités Sud Calvados –**  
**Zone de l'Attache - Nouvelles modalités de**  
**concertation préalable**

**Le Président de la Communauté de communes du Pays de Falaise,**

- Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- Vu la loi n°2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;
- Vu l'article L.5211-2 et L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu les articles L.123-19, R121-19 et R.121-20 du code de l'Environnement ;
- Vu l'Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette période (version consolidée au 15 mai 2020) ;
- Vu l'Ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice de des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- Vu l'Ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;
- Vu la délibération n°043/2020 du conseil communautaire du 12 mars 2020 :
  - approuvant le principe du projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados ;
  - rappelant que les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :
    - doter la Communauté de communes d'emprises foncières suffisantes pour répondre aux nécessités du développement économique ;
    - mettre en oeuvre les orientations du SCOT et du PLU d'AUBIGNY ;
    - prendre en compte les enjeux environnementaux et urbains.
  - autorisant le Président à engager la procédure de concertation préalable concernant le projet d'extension de la Zone d'Activités Sud Calvados selon les modalités définies dans cette même délibération ;
- Vu les mesures de publicité réalisées (information par voie de presse, site internet de la Communauté de communes et affichage au public de l'avis de concertation préalable) ;
- Considérant :
  - selon la délibération précitée que la concertation préalable se déroule à mairie d'Aubigny, de Falaise et au siège de la Communauté de communes du Pays de Falaise du lundi 4 mai 2020 inclus au vendredi 29 mai 2020 inclus et qu'une réunion publique est organisée pour présenter le projet de la Communauté de communes le lundi 25 mai 2020 à 18 heures ;
  - que les règles de report ou suspension des délais fixées par l'Ordonnance n°2020-306 sont applicables « aux délais et mesures qui ont expiré entre le 12 mars et le

23 juin inclus » mais que, toutefois, s'agissant des procédures de consultation et de participation du public, la période de suspension est raccourcie pour expirer le 30 mai 2020 ;

- o que les délais prévus pour la consultation ou la participation du public ne pourront donc de nouveau commencer à courir qu'à la date du 31 mai 2020 ;
- o qu'il convient dès lors de procéder de nouveau à une information préalable du public à compter du 1<sup>er</sup> juin 2020;

### DECIDE

Envoyé en préfecture le 28/05/2020 Reçu en préfecture le 28/05/2020 Affiché le ID : 014-241400514-20200527-D_2020_19B-AU
---

### ARTICLE 1

De définir les modalités de concertation préalable sur le projet d'extension de la zone d'activités Sud Calvados ainsi qu'il suit :

Le dossier de concertation prévu à l'article R 121-20 du code de l'environnement sera mis à la disposition du public pendant 17 jours ouvrés (article L 121-16 c. env), du 22 juin 2020 inclus au 17 juillet 2020 inclus :

- En Mairie d'AUBIGNY, 5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir les lundis et mercredis de 14h30 à 17h30 ;
- Au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- En Mairie de FALAISE, place Guillaume le Conquérant, 14700 FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 (sauf le jeudi) et de 13h00 à 17h00 ainsi que le samedi de 9h – 12h.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes : <http://www.paysdefalaise.fr/vie-quotidienne/amenagement-du-territoire/extention-za-sud-calvados/>

Les observations et remarques pourront être transmises :

- Dans les registres papiers mis à disposition en Mairie d'AUBIGNY, de FALAISE et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, aux jours et heures d'ouvertures habituels précités et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE ZA de Guibray, rue de l'Industrie, 14700 FALAISE, et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;
- Par courriel, à l'adresse suivante, [accueil@paysdefalaise.fr](mailto:accueil@paysdefalaise.fr), avec pour objet « concertation projet extension Sud Calvados » et ce jusqu'au dernier jour de la mise à disposition, la date de réception faisant foi ;

Une réunion publique sera par ailleurs organisée pour présenter le projet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE le lundi 6 juillet 2020 à 18h au siège de la Communauté de communes (ZA Guibray, rue de l'industrie 14700 Falaise).

Afin d'informer le public, les mesures d'informations suivantes seront mises en place au moins de 15 jours avant le début de la concertation préalable et pendant toute sa durée :

- La présente décision et un avis mentionnant les modalités de concertation préalable seront affichés sur le site internet de la Communauté de la Communes du PAYS DE FALAISE ;
- Ledit avis sera également publié dans deux journaux régionaux ou locaux, et affiché en Mairie de FALAISE, d'AUBIGNY et au siège de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE, conformément à l'article R 121-19 du code de l'environnement ; il sera également affiché devant la parcelle cadastrée section ZH n°16

En application de l'article R 121-21 du code de l'environnement, le bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés par le maître de l'ouvrage dans un délai de trois mois après la fin de la concertation ; il sera par ailleurs public sur le site internet de la Communauté de Communes du PAYS DE FALAISE.

Le Conseil communautaire en donnera acte lorsqu'il approuvera le projet et sollicitera le Préfet du Calvados.

## **ARTICLE 2**

La Directrice Générale des Services de la Communauté de communes est chargée de l'exécution de la présente décision.

## **ARTICLE 3**

La présente décision fera l'objet des mesures de publicité en vigueur.

## **ARTICLE 4**

Il sera rendu compte de cette décision auprès du Conseil communautaire.

Fait à Falaise, le 27 mai 2020

Certifié exécutoire,  
Compte tenu de la publication  
le 28 mai 2020

Et de sa transmission en Préfecture  
le 28 mai 2020

Le Président,  
Claude LETEURTRE

Envoyé en préfecture le 28/05/2020 Reçu en préfecture le 28/05/2020 Affiché le ID : 014-241400514-20200527-D_2020_19B-AJJ
--





n 2020 (suite)

Département 14 - Les Nouvelles de Falaise - Jeudi 4 juin 2020

Du jeudi 4 au vendredi 5 juin 2020, sur le site Internet dédiée à la mise à disposition :

722054201 - AA  
722054201 - AA

Site de la ville internet de la commune de Falaise : <http://www.falaise.gov.fr/>

en matière d'Etat, Espérance François  
Département : BP 44, 14100 Falaise, 02 31 35 27 01 ou 06 09 09 09 09 09  
du lundi au jeudi de 9h à 17h 15 et de 15h 30 à 17h 30 le vendredi de 9h à 17h 15 et de 13h 30 à 16h 30 le samedi matin de 9h à 12h 00

à la médiathèque de Falaise : rue Desvieux-Lac, 14020, Caen cedex 9, M., 02 31 20 94 00 ou 06 09 09 09 09 09  
de 9h à 12h 00 et de 13h 30 à 17h 30

à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), service urbanisme et aménagement : 13, boulevard du Général-Lemaire, CS 70204, 14000 Caen cedex 9, M., 02 31 42 15 00 ou à la direction départementale de l'urbanisme de 9h 00 à 17h 45 et de 13h 30 à 16h 30, samedi et veille de jour férié de 9h 00 à 11h 45 et de 13h 30 à 16h 00

La presse pourra être consultée sur le site Internet de l'Agence Publique pour le compte de l'Etat, ministère de la Justice, réalité d'urgence, représenté par M. Pascal BANGBOU, 81, avenue de l'Europe, 92070 Levallois-Perret Cedex M., 01 85 28 38 81, télécopie 01 85 21 58 10

La presse pourra être consultée sur le site Internet dédié, <http://www.agencepublique.com>, 10 juillet 2020.

L'avis de l'Assemblée générale extraordinaire de la commune de Falaise est consultable sur le site Internet de la Commune de Falaise au Département de l'Orne (72000) : <http://www.falaise.com>

A l'issue de cette mise à disposition de l'avis, le Maire informe une copie de l'avis et des observations qui sera déposée sur les sites Internet de la commune de Falaise et de la Direction de l'Urbanisme de la commune de Falaise.

Ne pas recourir avant le dimanche 12 juillet 2020.

Avis administratifs



Communauté de communes du PAYS DE FALAISE

Concertation préalable relative au projet d'extension de la zone Sud Calvados

AVIS

En application des articles R. 121-19 et R. 121-20 de la loi de l'urbanisme,

La Communauté de communes de Falaise, chargée de la gestion de l'urbanisme, économique, aménagement, envisage d'élaborer le plan local d'urbanisme de la zone d'activités Sud Calvados de Falaise, en respectant les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Falaise et de la commune de Calvados.

Le projet de plan local d'urbanisme de la zone d'activités Sud Calvados de Falaise est consultable sur le site Internet de la commune de Falaise et de la commune de Calvados.

Le projet de plan local d'urbanisme de la zone d'activités Sud Calvados de Falaise est consultable sur le site Internet de la commune de Falaise et de la commune de Calvados.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec Actulegales.fr, vous créez vos fichiers d'entreprises exactement selon vos besoins.

Actulegales.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Association de la presse pour la Normandie

Infolegalie

Je m'abonne par prélèvement automatique

c'est facile

AUDIT LINGUISTIQUE COMPLET ET GRATUIT

TRE ICI RIÉS

09 72 399 555

722054201 - AA

Communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sylvain

2ÈME AVIS

En vertu de l'article R. 121-19 de la loi de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

722054201 - AA

Communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sylvain

2ÈME AVIS

En vertu de l'article R. 121-19 de la loi de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

722054201 - AA

Communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sylvain

2ÈME AVIS

En vertu de l'article R. 121-19 de la loi de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

722054201 - AA

Communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sylvain

2ÈME AVIS

En vertu de l'article R. 121-19 de la loi de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvain est consultable sur le site Internet de la commune de Saint-Sylvain.

Vie des sociétés

722054201 - AA

FIDAL Société d'Avocats

40, boulevard de la Chaux  
6P 127  
61000 ALZONVILLE

IMPRIMERIE TONNELLIER

5000 au capital de 6 000 000 euros

Siège social : rue des Dragons  
Parc d'activités Chaux Talleville  
Comité sur Normand  
14100 CONDÉ-EN-NORMANDE  
02 31 41 121 RCS Caen

FIN DE MANDAT COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLÉMENT

Suivant avis de la Cour des Comptes, le mandat de commissaire aux comptes de la commune de Falaise est dévolu à la commune de Falaise.

Le mandat de commissaire aux comptes de la commune de Falaise est dévolu à la commune de Falaise.

Le mandat de commissaire aux comptes de la commune de Falaise est dévolu à la commune de Falaise.

## Observations du public

REGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

Vous allez exproprier une des plus anciennes familles d'Aubigny au lieu dit "L'Attache" qui demande qu'une chose, que l'on les laisse vivre tranquillement.

Le côté économique est un prétexte avec un remplissage de parcelles dans les 2 à 4 ans.

Pourtant, de nombreuses parcelles qui restent libres, notamment dans les zones d'habitat où il y a une seule construction en cours. Dans la zone expansion, un terrain est à vendre depuis plusieurs années existe une "grande parcelle". Il serait étonnant que tout soit construit dans 4 ans !!!

N'y a-t-il pas de fiches industrielles au Falaise? elles sont pourtant nombreuses et la réhabilitation de celles-ci se fera.

## Observations du public

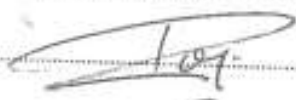
RÉGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

dans combien d'amies ?

L'humain n'est pas pour vous une  
considération importante.

Cette famille est dans la détresse, elle est  
sacrifiée et va se retrouver à la rue  
"SDF" avec un chapeau sur les bras.

Combien de personnes aimeraient être à  
leur place, je pense qu'elles ne sont pas  
nombreuses ?



à Aubigny

Madame Roullier

le 15/07/2020

Chemin du Pré Chevalier

14700 AUBIGNY

## Observations du public

REGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

Je suis assez surpris de prendre connaissance des éléments de ce rapport dans lequel un certain nombre d'incertitudes figurent.

Le document qui tente de justifier d'une façon maladroite, l'expropriation d'une famille ayant toujours vécu sur la commune d'Aubigny et qui plus est encore une activité agricole depuis toujours à la suite et même village, ne relate pas la réalité.

L'argumentation principale du projet est et considère que le développement de zones artisanales et industrielles permet le pseudo essor économique de la petite ville de Falaise.

Depuis tout temps les élus ont souhaités développer la périphérie, d'ailleurs souvent au désavantage de centre-ville. Finalement, des zones industrielles ont vu le jour.

Ces zones et nouvelles industrielles n'est pas un ingrédient suffisant pour dynamiser une économie locale. La conjonction avec d'autres paramètres est essentielle, la ville de Falaise n'en dispose pas.

La pression foncière indiquée dans le document n'est pas réelle.

## Observations du public

RÉGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

puisque certains membres de terrains sont libres et des surfaces contenant des bâtiments, hangars sont vides. Quand rien même ces lieux servent des lieux d'entreprises ou de particuliers (projets), ils sont tout autant exploitables sous couvert d'un intérêt public tel que ceux de la famille Leccosmia.

Les tableaux de la page 22 se contredisent et sont erronés. A titre d'exemple, il est fait mention dans le premier tableau que la zone Nautima serait totalement exploitée (en réalité à ce jour, simplement un petit bâtiment est en cours de construction et la coc pains à trouver des acquéreurs) alors que le second tableau indique que la moitié de sa surface est disponible.

Sur tout au long du document, une volonté d'engager coûte que coûte la pression foncière est évidente.

De la même façon, la présentation traitant de l'exploitation agricole du chef d'entreprise de la parcelle ZH n°8 est fautive.

Il est décrit que celui-ci est "orienté à la retraite" or le nombre d'années d'exercice lui permettant d'accéder à la retraite n'est pas mentionné.

## Observations du public

REGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

Pire encore, le document indique que " l'exploitant-Personne  
a entrepris des démarches dans ce sens" le sens de l'exploitation.  
Or la famille Lecroquis n'a jamais voulu déménager et  
sont des victimes qui refusent l'expropriation et l'arrêt de leur  
activité économique. Ces faits et fausses affirmations  
témoignent de l'aspect mensonger du document.  
L'argumentation tout au long du document sur la détermination  
des zones ne me semble pas cohérente puisque moins de 50%  
de la surface relative à la propriété de la famille Lecroquis  
sera en réalité exploitée.  
Enfin concernant l'impact visuel, la façon de prendre les  
vues des pages 66 et 67 miroitent est impact.

A Aubigny, le 17 juillet 2020

Frederic Roullet

chemin de la busche

14700 AUBIGNY



## Observations du public

REGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

Après consultation du dossier de concertation préalable sur l'extension de Zone Activité Sud Calvados section de l'Attache, j'ai quelques remarques à vous notifier. Dans la Zone Expansive il ne reste qu'une surface inexploitée de 2,4 (2 terrain) et une surface disponible de 1,2 ha selon votre étude.

Pourtant une parcelle à côté de la section Leclerc de 2 ha est toujours inoccupée ainsi que celle à côté de cantale Derba qui a été cultivée il y a quelques années par des agriculteurs, et celle entre le Driv Leclerc et Brucamarché; celle-ci est bien à vendre, la parcelle est assez grande pour signaler ce bien à vendre. Pourquoi ne pas l'acheter. De plus une surface de 3 ha 4 ka ad sa qui est géré par le Sapea a été achetée par la ville de Falaise il y a plus de 30 ans et est toujours agricole, ainsi que quelques autres petites parcelles.

Selon le CDC en 2010 tout était vendu mais en 2020, il reste des terrains de libre, donc il faut + sans pour exploiter une zone. Vous pensez à l'agrandissement de Aubigny, mais il faut penser



## Observations du public

REGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

sur Falaise (environ 10 ha entre le terrain en face FRIAL et la limite d'Aubigny)

Sur la zone Sud Calvados, les transports LAMBERT voulait acheter une parcelle sur le terrain du Gros Chêne mais le CDC a refusé cet emplacement, de ce fait, ils se sont installés à Nécy (zone)

Les propriétaires sur le terrain du grand Chêne veulent vendre mais le CDC ne veut pas acheter (environ 5 ha) Pourquoi ?

Je ne comprend pas les explications données sur le tableau (p. 24) p. 25 mais la surface du grand Chêne n'est pas suffisante

Selon l'état de la zone industrielle est consommée mais je ne vois pas d'entreprise de constituée à part la micro-croche (en cours) - Dans tous je constaterai en fait les surfaces libres.

Les zones Expansin, Nartimur, Sud Calvados ne sont pas du tout éloignées de l'A88, Expansin, Sud Calvados borde l'A88 et Nartimur est très près

Sur Quibray il reste une parcelle à côté de la chaufferie en face des jardins d'Arlette mais aussi combien de bâtiments sont inoccupés (en friche) mais ce ne sont pas des terrains libres -

## Observations du public

REGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

Que pensez vous faire du site Mathonin 1,9ha qui ne sert à rien  
L'esquisse d'Aménagement de la Zone Activité est erronée, Ce n'est  
pas possible que la bande hachurée rouge le long de l'AR8 soit  
de 100m (art. L 441-6) sinon il ne reste plus de terrain à construire)  
Pourquoi mettre 100m non constructible alors que vous implantez  
une haie le long de cette axe en limite de devise et vous  
vendez le terrain au ras de la route.

Mais ça n'a été pas fait parce que coupant la haie  
afin d'être vu de la route.

Sur l'aménagement de la sortie de la parcelle 2H8 avec  
la RD658 ce sera sans doute un rond point, en conséquence  
des lieux d'Aubigny au centre de Falaise il y en aura 6  
ce n'est pas mal.

Le nombre de véhicules par jour me semble élevé, j'habite  
à côté.

L'exploitant collabore déjà avec le 1<sup>er</sup> Act. de Falaise et il  
n'a jamais entrepris des démarches pour la vacance en ZAE  
c'est uniquement la CDC et la Commune d'Aubigny.

## Observations du public

REGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

Pourquoi vouloir déclasser la zone 2 Ave. en zone UXA  
(construction à usage d'habitation et leurs annexes) quels  
sont les avantages pour le C.D.C.

Je ne comprend pas la volonté immédiate de la bourgeoisie  
d'Aubigny pour cette zone (il n'y a aucune activité  
industrielle, commerciale et très peu d'artisan sur Aubigny)  
Pour le développement économique, vouloir comparaiter  
la zone active de la C.D.C. avec l'Agglo. Coomaise quelle  
utopie? Pourquoi pas une gare SUEF (il y en avait une)  
ou un aéroport. Donc il faut acheter l'ensemble de la  
parcelle sur le même prix que l'Agglo coomaise.

Les haies que vous voulez installer en bordure de l'A88  
contre les nuisances sonores ne changera pas le bruit produit  
par l'usine Tertifrais. Le résultat des études effectuées se  
nous sont jamais parvenues pour quelle raison?

Par ailleurs, il y a aussi quelques chauve-souris et des  
héronnelles qui ont de moins en moins d'habitats et par  
conséquent sont malheureusement moins nombreuses.

## Observations du public

RÉGISTRE CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'EXTENSION DE LA  
ZONE SUD CALVADOS SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY

Cette expropriation est essentiellement due à l'usine Tartifrais qui veut s'agrandir. Pourquoi avoir installé une usine agroalimentaire dans une zone commerciale ?

Lorsque NPC (Friche maintenant) est resté sans activité pendant plusieurs années, pourquoi n'ont ils pas entrepris de déménager sur ce site qui est beaucoup plus grand avec possibilité d'agrandissement.

Nous faisons "cacher des jours heureux à notre retraite" mais cela est très compromis avec son accès à la rue ou en roulotte.

Le côté humain n'est une préoccupation pour personne.

A Aubigny, le 17 juillet 2020

Edith Lecroquis

AUBIGNY

