

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet d'extension de la ZA Sud Calvados par la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Aubigny et l'expropriation

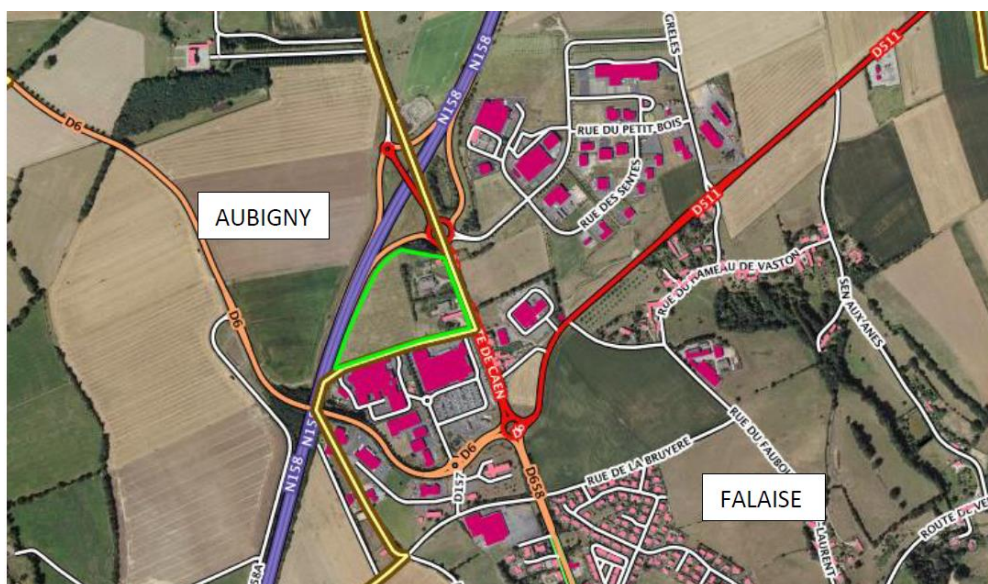
Communauté de Commune du Pays de Falaise

Fascicule 6

Documents annexes

N° du dossier : N° E23000015/14

Déroulement du 5 mai 2023 (9h30) au 9 juin 2023 (11h30)



Chapitre I. Pièces administratives.....	3
I.1 Arrêté Préfectoral	3
I.2 Avis d'enquête publique	12
I.3 Nomination par le TA.....	13
I.4 PV de réunion préparatoire	14
I.5 Saisine du Préfet par la CdC	17
Chapitre II. Lettre AR avis aux propriétaires occupants	18
II.1 Courrier Madame LECROSNIER Edith	18
II.2 Courrier Monsieur LECROSNIER Jacky.....	24
Chapitre III. Attestations d'affichage.....	30
III.1 Affichage Aubigny	30
III.2 Affichage CdC	32
Chapitre IV. Remise du PV de synthèse.....	33
IV.1 Arrêté de signature pour la remise du PV de synthèse	33
IV.2 Attestation de remise du PV de Synthèse	34
Chapitre V. Les observations	35
V.1 Registre 1 DUP d'Aubigny.....	35
V.2 Registre 3 Expropriation Aubigny	44
V.3 Observation courrier	48
V.4 Observation registre dématérialisé	49

CHAPITRE I. PIECES ADMINISTRATIVES

I.1 Arrêté Préfectoral



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^{er}, 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 ;

1/9

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^{er} 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^{er} du Code de l'environnement,

2/9

SUR PROPOSITION de la secrétaire générale de la préfecture du Calvados,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : 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 m² 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 m²).

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 – 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.

3/9

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, cotés 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
Mairie d'AUBIGNY 5 rue de l'Eglise 14 700 Aubigny Tél : 02 31 40 00 53 – Courriel : mairieaubigny@wanadoo.fr	• Lundi: 09h30 à 11h30 • Mercredi : 14h30 à 18h00 • Vendredi : 09h30 à 11h30
Communauté de communes du Pays de Falaise ZA de Guibray Rue de l'Industrie - 14 700 FALAISE Téléphone : 02 31 90 42 18 Site Web: https://www.paysdefalaise.fr/ Courriel : accueil@paysdefalaise.fr ou https://www.paysdefalaise.fr/communaute-de-communes/notre-fonctionnement/contact/	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'Eglise – 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.

4/9

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

Lieux	Jours et heures de permanences
Mairie d'AUBIGNY	– 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).
Communauté de communes du PAYS DE FALAISE -Normandie	– 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^{er} 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^{er}, 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.

6/9

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

7/9

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

I.2 Avis d'enquête publique



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE (AUBIGNY)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE CONCERNANT « L'EXTENSION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS » SUR LA COMMUNE D'AUBIGNY (14 025) ET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU D'AUBIGNY (14 025) ET EXPROPRIATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE ZH N°08, SECTEUR DE L'ATTACHE

Par arrêté du 28 mars 2023, le Préfet du Calvados a prescrit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de « l'extension d'une zone d'activités » sur la commune d'AUBIGNY (14 025) et de la mise en compatibilité du PLU d'AUBIGNY ainsi que l'expropriation de la parcelle cadastrée ZH n° 08, secteur de l'attache selon les termes combinés des articles L153-38 du Code de l'urbanisme et des articles R123-8 et suivants du Code de l'environnement.

La communauté de communes du pays de Falaise-Normandie souhaite acquérir la parcelle cadastrée section ZH n°8, au lieu dit l'Attache 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.

Le président du Tribunal administratif de Caen a désigné le 14 mars 2023 Monsieur Michel BAR, Agriculteur, en qualité de commissaire enquêteur chargé de procéder à cette enquête publique préalable. La mairie d'AUBIGNY est le siège de cette enquête.

Cette enquête publique se déroulera du vendredi 05 mai 2023 à 09h30 au vendredi 9 juin 2023 à 11h30.

A compter de la date d'ouverture de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet et consigner dans les registres d'enquête ses observations éventuelles et propositions aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture des mairies au public suivants :

Lieu	Jours	horaire
Mairie d'AUBIGNY 5 Rue de l'Eglise, 14 700 Aubigny Téléphone : 02 31 40 00 53 Courriel : mairieaubigny@wanadoo.fr	• Lundi : 09h30 à 11h30 • Mercredi : 14h30 à 16h00 • Vendredi : 09h30 à 11h30 La Mairie est fermée les mardis, jeudis et samedis.	
Communauté de communes du Pays de Falaise ZA de Guibray Rue de l'Industrie - 14 700 FALAISE Téléphone : 02 31 30 42 18 Adresse Web : https://www.paysdefalaise.fr ; Courriel : accueil@paysdefalaise.fr ou https://www.paysdefalaise.communautede-communes-fonctionnement/contact		Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h à 17h00

- par voie électronique sur le site de la société « PREAMBULES » sous le lien : <https://www.registre-demat.falaise.fr/4496>
- sur un poste informatique à l'adresse, jours et horaires suivants :

DOTM du Calvados 10, boulevard général Vanier - 14 000 CAEN	- du lundi au jeudi : de 9h00 à 11h45 et de 13h30 à 16h30, - le vendredi : de 9h00 à 11h45 et de 13h30 à 16h00.
--	--

- par courrier papier adressé à l'attention du commissaire enquêteur, Monsieur Michel Bar, au plus tard le vendredi 9 juin 2023 à 11h30 le cachet de la poste faisant foi, au siège de la Mairie d'AUBIGNY, 5 Rue de l'Eglise 14 700 Aubigny
Le dossier est également consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le Calvados durant la période de déroulement de l'enquête publique à l'adresse suivante : <http://www.calvados.gouv.fr> en suivant la rubrique ci-dessous :
[Accueil > Publications > Avis et consultation du public > Avis enquête publique > Les avis d'enquêtes publiques en cours](#)

Les informations complémentaires relatives au projet peuvent être demandées à la personne ressource, représentant le maître d'ouvrage, Monsieur Nicolas SOENEN, Chargé de Développement économique, domicilié à ZA de Guibray, Rue de l'Industrie, 14 700 FALAISE - Tél. 02 31 90 42 18 (standard) - courriel : nsoenen@paysdefalaise.fr

Monsieur Michel Bar, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations, aux jours et heures ci-dessous :

Lieu	Jours et horaires
Mairie d'AUBIGNY (siège de l'enquête)	- Le vendredi 05 mai 2023 de 09h30 à 11h30 (Ouverture de l'enquête) ; - Le mercredi 31 mai 2023 de 15h00 à 17h00 ; - Le vendredi 09 juin 2023 de 09h30 à 11h30 (Clôture de l'enquête).
Communauté de communes du PAYS DE FALAISE-NORMANDIE	- Le mardi 23 mai de 10h00 à 12h00.

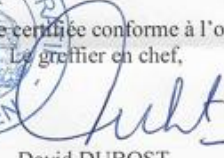
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur dès leur disponibilité, à la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados et près de la mairie d'AUBIGNY et de la Communauté de communes du PAYS DE FALAISE-NORMANDIE, pendant un an à compter de la date de clôture de cette enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également consultables et téléchargeables gratuitement par le public sur le site Internet des services de l'Etat dans le Calvados à l'adresse : <http://www.calvados.gouv.fr/conclusions-consultation-du-public-1358.html> et sur le site de la société « PREAMBULES » indiqué ci-avant.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, Monsieur le Préfet du Calvados, se prononcera par arrêté sur la demande de l'autorisation unique valant autorisation au titre de la Loi sur l'eau de l'article L.214-3 du Code de l'environnement, objet de cette demande.

NE PAS RECOUVRIRE AVANT LE VENDREDI 9 JUIN 2023

I.3 Nomination par le TA

F D DECISION DU 07/03/2023 N° E23000015 /14	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN Le président du tribunal administratif
Vu enregistrée le 03/03/2023, la lettre par laquelle M. le Préfet du Calvados (DDTM) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique concernant le projet d'extension de la zone d'activité Sud Calvados par la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Aubigny et l'expropriation ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-6, L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ; Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R. 111-1 et R. 131-1 ; Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;	
DECIDE	
ARTICLE 1 : M. Michel BAR est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus. ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet du Calvados et à M. Michel BAR.	
Fait à Caen, le 07/03/2023. Le président, SIGNÉ Hervé GUILLOU Pour copie certifiée conforme à l'original, Le greffier en chef,  David DUBOST	

I.4 PV de réunion préparatoire

Monsieur Michel BAR, le 21 mars 2023

12 Catillon

14570 CLECY

Port : 06.71.20.07.47

bar-michel@orange.fr

ENQUÊTE PUBLIQUE

N° E23000015/14

Enquête publique unique concernant le projet d'extension de la ZA Sud Calvados par la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Aubigny et l'expropriation

Procès-verbal de la réunion du 21 mars 2023 9 heures 45

Compte rendu modifié le 22 mars pour tenir compte de la fermeture de la mairie d'Aubigny

tenue à la ddtm du calvados.

Assistaient à cette réunion :

- Monsieur NGUETSA
- Madame MEURICE
- M Michel BAR, Commissaire enquêteur.

Une rencontre a eu lieu entre les personnes nommées ci-dessus afin de faire le point sur l'enquête publique qui se déroulera dans le cadre du projet mentionné en titre du Procès-verbal. Nous nous étions donné rendez-vous à la ddtm rue du général Vanier 14 000 Caen . Les sujets suivants ont été abordés.

1) Descriptif de l'enquête) :

Une présentation du projet a été faite et les explications sur la procédure données

2) Modalités pratiques de l'enquête publique :

Le siège de l'enquête publique sera la mairie de. Aubigny

○ Art R123-9 du C.E. -.

○ Art R123-11 - Il faut prévoir deux publications de l'avis d'enquête dans deux journaux (un local et un de plus grande diffusion) : ce seront Ouest-France et les Nouvelles de Falaise.

☐ Une première publication au moins 15 jours avant le début de l'enquête,

☐ Une deuxième publication dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Art R123-11 - Un affichage réglementaire doit être effectué dans les communes concernées :

○ Affichage sur le panneau d'affichage de Aubigny

○ Affichage à la CDC du Pays de Falaise

○ Affichage sur site : 2 affiches (1 vue de la RD 1 vue de la ZA) sur la parcelle concernée plus 1 au rond-point en face du bosquet.

○ L'annonce de l'enquête publique et le lien avec le registre dématérialisé doivent être mis en ligne sur le site internet de la CdC.

- Un ordinateur doit-être mis à la disposition du public au siège de la CdC pendant toute la durée de l'enquête publique,
- Il a été décidé de prendre un registre dématérialisé, commandé par la CdC. Le devis a été signé le 13 février chez Préambule.
- Un dossier papier sera mis en place à la mairie d'Aubigny et au siège de la CdC; ils doivent-être consultables en permanence par le public aux heures habituelles d'ouverture des services.
- 2 fois 3 registres papiers sont fournis et seront paraphés par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête. Ils seront joints au dossier d'enquête.
- Dans le cadre de l'enquête parcellaire, une lettre avec AR sera envoyée par la CDC à chaque propriétaire et exploitant au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête.
Madame Lecrosnier Edith
Monsieur Lecrosnier Jacky

3) Durée de l'enquête et permanences :

L'enquête publique est prévue du ~~mercredi 26 avril (14 h 00) au mercredi 31 mai (17 h 00)~~ soit une durée de ~~34 jours consécutifs~~.

~~Le commissaire enquêteur tiendra les permanences en présentiel aux lieux, dates et heures suivantes :~~

- ~~○ Aubigny : - le mercredi 26 avril de 14 h à 16 h (ouverture de l'enquête publique),
- le vendredi 5 mai de 9h30 à 11h30
- le mercredi 31 mai de 15h à 17 h (clôture de l'enquête publique).~~

- ~~○ Au siège de la CdC du Pays de Falaise le mardi 23 mai de 10h à 12h.~~

Modification faite le 22 mars

L'enquête publique est prévue du vendredi 5 mai (**9 h 30**) au vendredi 9 juin (**11 h 30**) soit une durée de 34 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur tiendra les permanences en présentiel aux lieux, dates et heures suivantes :

- Aubigny : - le vendredi 5 mai de 9h30 à 11h30 (ouverture de l'enquête publique),
- le mercredi 31 mai de 15h à 17 h
- le vendredi 9 juin de 9h30 à 11h30 (clôture de l'enquête publique).
- Au siège de la CdC du Pays de Falaise le mardi 23 mai de 10h à 12h .

Nota : à la suite de la dernière permanence le commissaire enquêteur récupérera l'intégralité du dossier papier détenu à Aubigny la CdC lui apportera le dossier qui est à son siège.

4) Les certificats d'affichage

Ils seront récupérés par la CdC du Pays de Falaise et transmis au commissaire enquêteur (C.E.). A chaque visite ce dernier vérifiera la présence de l'affichage à la mairie et, éventuellement, sur le lieu du projet de ZA.

Enfin, dans un délai de 8 jours suivant la fin de l'enquête publique, le CE remettra au Président de la CdC du Pays de Falaise (ou à son représentant mandaté par lui-même) son Procès-verbal de synthèse conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête la DDTM aura un rapport avec avis motivé et conclusion en version PDF et papier.

Les sujets étant épuisés, la réunion a été levée à 11 h 30 .

Le Commissaire Enquêteur

Monsieur Michel BAR

I.5 Saisine du Préfet par la CdC



Falaise le lundi 30 janvier 2023

Jean-Philippe MESNIL
Président de la Communauté de Communes

Préfecture du Calvados
Mr Le Prefet
1, rue Daniel Huet
14 000 CAEN

Affaire suivie par : Nicolas SOENEN
Service Développement économique
Mail : nsoenen@paysdefalaise.fr

N/Réf : JPM/IC/NS/2023/N°114

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous saisir de la poursuite de l'expropriation de la parcelle ZH n°8, sur la Commune d'Aubigny, secteur de l'Attache, en vue d'étendre la zone d'activité Sud Calvados.

Le dossier joint est composé, outre ses annexes, des éléments nécessaires à la démonstration de l'utilité publique de l'opération, à l'identification des biens et des propriétaires mais également à la mise en compatibilité du PLU d'Aubigny.

Dans l'attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Jean-Philippe MESNIL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE FALAISE
Z. I. - Rue de l'Industrie
14700 FALAISE

CHAPITRE II. LETTRE AR AVIS AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS

II.1 Courrier Madame LECROSNIER Edith

	Falaise le vendredi 14 avril 2023
Jean-Philippe MESNIL Président de la Communauté de Communes	
Affaire suivie par : M. Nicolas SOENEN Service développement économique Mail : nsoenen@paysdefalaise.fr	Madame LECROSNIER Edith, L'Attache 14 700 AUBIGNY
N/Réf : IPM/IC/NS/2023/N°399 Objet : Notification dépôt enquête parcellaire	
Objet: notification de l'arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de 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 et d'une enquête parcellaire en vue de l'expropriation de la parcelle cadastrée ZH N°08, secteur de l'Attache. Madame LECROSNIER, Votre parcelle cadastrée ZH N°08, située secteur de l'Attache à AUBIGNY (14700) est concernée par le projet d'extension d'une zone d'activités dite « Sud Calvados » porté par la Communauté de communes du Pays de Falaise (cf. état parcellaire ci-joint). J'ai l'honneur de vous notifier que, par arrêté du 28 mars 2023, le Préfet du Calvados a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique projet, valant mise en compatibilité du PLU d'Aubigny et d'une enquête parcellaire en vue de l'expropriation de la parcelle cadastrée ZH N°08 précitée du vendredi du 5 mai à 9h30 au vendredi 9 juin 2023 inclus à 11h30. Conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que le dossier d'enquête publique unique sera déposé en mairie de d'AUBIGNY (5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY) et à la Communauté de communes du Pays de falaise (ZA de Guibray, rue de l'industrie, 14700 FALAISE). Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez prendre connaissance du dossier et consigner dans les registres d'enquête vos observations et propositions : • en mairie d'AUBIGNY ou à la Communauté de communes du Pays de Falaise aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture ci-dessous : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE ZA de Guibray - Rue de l'Industrie - 14700 FALAISE - Tél 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr	



Lieu	Jours	Horaires
Mairie d'AUBIGNY 5 Rue de l'Eglise, 14 700 Aubigny Téléphone : 02 31 40 00 53 Courriel : mairieaubigny@wanadoo.fr	• Lundi : 09h30 à 11h30 • Mercredi : 14h30 à 18h00 • Vendredi : 09h30 à 11h30 La Mairie est fermée les mardis, jeudis et samedis.	
Communauté de communes du Pays de Falaise ZA de Guibray Rue de l'Industrie - 14 700 FALAISE Téléphone : 02 31 30 42 18 Adresse Web : www.paysdefalaise.fr Courriel : accueils@paysdefalaise.fr ou accueil@www.paysdefalaise.fr www.paysdefalaise.fr/communaute-de-communes-fonctionnement/contact/	Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h à 17h00	

- Par voie électronique sur le site internet de la société PREAMBULES, à l'adresse du lien ci-dessous : <https://www.registre-dematerialise.fr/4496>
- sur un poste informatique à l'adresse, jours et horaires suivants :

DDTM de Calvados 10, boulevard général Varier - 14 000 CAEN	- du lundi au jeudi : de 9h00 à 11h45 et de 13h30 à 16h30, - le vendredi : de 9h00 à 11h45 et de 13h30 à 16h00.
--	--

- par courrier papier adressé à l'attention du commissaire enquêteur, Monsieur Michel Bar, au plus tard le vendredi 9 juin 2023 à 11h30 le cachet de la poste faisant foi, au siège de la Mairie d'AUBIGNY, 5 Rue de l'Eglise 14 700 Aubigny

Le dossier est également consultable sur le site de l'Etat 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 suivante Accueil > Publications Avis et consultation du public > Avis enquête publique > Les avis d'enquêtes publiques en cours

Les informations complémentaires relatives au projet peuvent être demandées à la personne ressource, représentant le maître d'ouvrage, Monsieur Nicolas SOENEN, Chargé de Développement économique, domicilié à ZA de Guibray, Rue de l'Industrie, 14 700 FALAISE – Tél. 02 31 90 42 18 (standard) – courriel : nsoenen@paysdefalaise.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra également à disposition du public pour recevoir des observations écrites ou orales aux lieux, jours et heures ci-dessous :

Lieu	Jours et Horaires
Mairie d'AUBIGNY (siège de l'enquête)	- Le vendredi 05 mai 2023 de 09h30 à 11h30 (Ouverture de l'enquête) ; - Le mercredi 31 mai 2023 de 15h00 à 17h00 ; - Le vendredi 09 juin 2023 de 09h30 à 11h30 (Clôture de l'enquête)
Communauté de communes du PAYS DE FALAISE-NORMANDIE	- Le mardi 23 mai de 10h00 à 12h00.

Je vous rappelle également qu'en application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE
ZA de Guibray - Rue de l'Industrie - 14700 FALAISE - Tél 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr



« Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont **tenus de fournir les indications relatives à leur identité**, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, **à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.** »

Aussi, nous vous remercions de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et de le retourner daté et signé avant le vendredi 9 juin 2023 à l'adresse suivante :

Communauté de communes du Pays de Falaise
ZA Guibray – rue de l'industrie
14 700 FALAISE

Par ailleurs, ce courrier vaut notification au titre des articles L.311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément aux articles L. 311-2 et R.311-1 de ce même code :

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus **d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.** »

A défaut de dénonciation dans un délai d'un mois, les intéressés précités seront déchus de tout droit à indemnité mais pourront le cas échéant mettre en cause la responsabilité du propriétaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame LECROSNIER, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,



PJ :

- questionnaire à remplir ;
- arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête ;
- état parcellaire.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE
ZA de Guibray - Rue de l'industrie - 14700 FALAISE - Tél 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr



Questionnaire
ENQUÊTE PARCELLAIRE
à renvoyer à :

Communauté de communes du Pays de Falaise
Za Guibray – rue de l'industrie
14 700 FALAISE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Nature : Projet d'extension de la zone d'activités Sud Calvados
Situation : Commune d'Aubigny
Adresse : L'Attache
Références au cadastrale :
Section : ZH N°08
Emprise : 49 130 m²

A REMPLIR PAR LE PROPRIÉTAIRE :

Le propriétaire doit fournir toutes précisions utiles, d'une part, sur l'origine de propriété de l'immeuble et, d'autre part, sur son identité.

QUESTIONNAIRE RELATIF A L'ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Date l'acte de vente :
Nom du notaire qui a procédé à son établissement :
Ou précision sur le tribunal qui a rendu le jugement :

Mentions de publication ou de transcription :

Publié au bureau des hypothèques de
Le Volume n° (référence d'enregistrement)

Faisant suite à la notification n° du

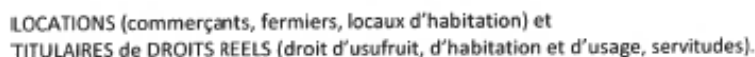
Le (les) soussigné (s) déclare (nt), conformément à l'article 17 du décret n°59-701 du 6 juin 1959 aux termes duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications relatives à leur identité.

Rayer les mentions inutiles :

- 1) Être (ne pas être) le propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné
- 2) Connaître (ne pas connaître) le propriétaire dudit immeuble
- 3) Certifier l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-après :

Fait à Le
(Signature)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE
ZA de Guibray - Rue de l'industrie - 14700 FALAISE - Tél 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr



ADRESSE :

[illegible][illegible][illegible]

Acte authentique (pour les droits réels et servitudes), avec indication du notaire et date de la publication (ou de la transcription) à la conservation des Hypothèques de :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE
ZA de Guibray - Rue de l'Industrie - 14700 FALAISE - Tél 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION**
N° de RAR: AR 1A 200 733 0262 7

14200 Aubigny

Nicolas
CDC PAYS DE FALAISE
M. HEENIG
ZA Guibray rue de l'industrie
14200 FALAISE

Présenté / Délivré le : 12/04/13
Distribué le :
Je soussigné(e) déclare être :
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CH / permis de conduire
☐ Autre :
Signature fonction :

FRAB

LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RECEPTION
N° de RAR: 1A 200 733 0262 7

14200 Aubigny

Nicolas
CDC PAYS DE FALAISE
M. HEENIG
ZA Guibray rue de l'industrie
14200 FALAISE

EXPÉDITEUR

PREUVE DE DÉPÔT

Conservation de l'original : 10 ans
Le destinataire, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans nos
bureaux de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pour en savoir plus sur la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

ECOLOGIC

II.2 Courrier Monsieur LECROSNIER Jacky



Falaise le vendredi 14 avril 2023

Jean-Philippe MÉSNIÉ
Président de la Communauté de Communes

Affaire suivie par : M. Nicolas SOENEN
Service développement économique
Mail : nsoenen@paysdefalaise.fr

Monsieur LECROSNIER Jacky,
L'Attache
14 700 AUBIGNY

N/Réf : JPM/IC/NS/2023/N°398
Objet : Notification dépôt enquête parcellaire

Objet: notification de l'arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de 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 et d'une enquête parcellaire en vue de l'expropriation de la parcelle cadastrée ZH N°08, secteur de l'Attache.

Monsieur LECROSNIER,

Votre parcelle cadastrée ZH N°08, située secteur de l'Attache à AUBIGNY (14700) est concernée par le projet d'extension d'une zone d'activités dite « Sud Calvados » porté par la Communauté de communes du Pays de Falaise (cf. état parcellaire ci-joint).

J'ai l'honneur de vous notifier que, par arrêté du 28 mars 2023, le Préfet du Calvados a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique projet, valant mise en compatibilité du PLU d'Aubigny et d'une enquête parcellaire en vue de l'expropriation de la parcelle cadastrée ZH N°08 précitée du vendredi du 5 mai à 9h30 au vendredi 9 juin 2023 inclus à 11h30.

Conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que le dossier d'enquête publique unique sera déposé en mairie de d'AUBIGNY (5 rue de l'Eglise, 14700 AUBIGNY) et à la Communauté de communes du Pays de falaise (ZA de Guibray, rue de l'industrie, 14700 FALAISE).

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez prendre connaissance du dossier et consigner dans les registres d'enquête vos observations et propositions :

- en mairie d'AUBIGNY ou à la Communauté de communes du Pays de Falaise aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture ci-dessous :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE
ZA de Guibray - Rue de l'industrie - 14700 FALAISE - Tél 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr



Lieu	Jours	Heure
Mairie d'AUBIGNY 5 Rue de l'Eglise, 14 700 Aubigny Téléphone : 02 31 40 00 53 Courriel : mairieaubigny@wanadoo.fr	• Lundi : 09h30 à 11h30 • Mercredi : 14h30 à 16h00 • Vendredi : 09h30 à 11h30 La Mairie est fermée les mardis, jeudis et samedis.	
Communauté de communes du Pays de Falaise ZA de Guibray Rue de l'Industrie - 14 700 FALAISE Téléphone : 02 31 30 42 18 Adresse Web : https://www.paysdefalaise.fr Courriel : cc@paysdefalaise.fr ou https://www.paysdefalaise.fr/communes-de-communes/vosintercommunalite/contact/	Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h à 17h00	

- Par voie électronique sur le site internet de la société PREAMBULES, à l'adresse du lien ci-dessous : <https://www.registre-dematerialise.fr/4496>

- sur un poste informatique à l'adresse, jours et horaires suivants :

DDTM du Calvados 10, boulevard général Vanier - 14 000 CAEN	- de lundi au jeudi : de 9h00 à 11h45 et de 13h30 à 16h30, - le vendredi : de 9h00 à 11h45 et de 13h30 à 16h00
--	---

- par courrier papier adressé à l'attention du commissaire enquêteur, Monsieur Michel Bar, au plus tard le vendredi 9 juin 2023 à 11h30 le cachet de la poste faisant foi, au siège de la Mairie d'AUBIGNY, 5 Rue de l'Eglise 14 700 Aubigny

Le dossier est également consultable sur le site de l'Etat 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 suivante Accueil > Publications Avis et consultation du public > Avis enquête publique > Les avis d'enquêtes publiques en cours

Les informations complémentaires relatives au projet peuvent être demandées à la personne ressource, représentant le maître d'ouvrage, Monsieur Nicolas SOENEN, Chargé de Développement économique, domicilié à ZA de Guibray, Rue de l'Industrie, 14 700 FALAISE – Tél. 02 31 90 42 18 (standard) – courriel : nsoenen@paysdefalaise.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra également à disposition du public pour recevoir des observations écrites ou orales aux lieux, jours et heures ci-dessous :

Lieu	Jours et horaires
Mairie d'AUBIGNY (siège de l'enquête)	- Le vendredi 05 mai 2023 de 09h30 à 11h30 (Ouverture de l'enquête) ; - Le mercredi 31 mai 2023 de 15h00 à 17h00 ; - Le vendredi 09 juin 2023 de 09h30 à 11h30 (Clôture de l'enquête).
Communauté de communes du PAYS DE FALAISE-NORMANDIE	- Le mardi 23 mai de 10h00 à 12h00.

Je vous rappelle également qu'en application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE
ZA de Guibray - Rue de l'Industrie - 14700 FALAISE - Tél. 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr



« Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

Aussi, nous vous remercions de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et de le retourner daté et signé avant le vendredi 9 juin 2023 à l'adresse suivante :

Communauté de communes du Pays de Falaise
ZA Guilbray – rue de l'industrie
14 700 FALAISE

Par ailleurs, ce courrier vaut notification au titre des articles L.311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément aux articles L. 311-2 et R.311-1 de ce même code :

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

A défaut de dénonciation dans un délai d'un mois, les intéressés précités seront déchus de tout droit à indemnité mais pourront le cas échéant mettre en cause la responsabilité du propriétaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur LECROSNIER, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,



PJ :

- questionnaire à remplir ;
- arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête ;
- état parcellaire.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE

ZA de Guilbray - Rue de l'Industrie - 14700 FALAISE - Tél 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr



Questionnaire
ENQUÊTE PARCELLAIRE
à renvoyer à :

Communauté de communes du Pays de Falaise
Za Guibray – rue de l'industrie
14 700 FALAISE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Nature : Projet d'extension de la zone d'activités Sud Calvados
Situation : Commune d'Aubigny
Adresse : L'Attache
Références au cadastrale :
Section : ZH N°08
Emprise : 49 130 m²

A REMPLIR PAR LE PROPRIÉTAIRE :

Le propriétaire doit fournir toutes précisions utiles, d'une part, sur l'origine de propriété de l'immeuble et, d'autre part, sur son identité.

QUESTIONNAIRE RELATIF A L'ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Date l'acte de vente :
Nom du notaire qui a procédé à son établissement :
Ou précision sur le tribunal qui a rendu le jugement :

Mentions de publication ou de transcription :

Publié au bureau des hypothèques de
Le Volume n° (référence d'enregistrement)

Faisant suite à la notification n° du

Le (les) soussigné (s) déclare (nt), conformément à l'article 17 du décret n°59-701 du 6 juin 1959 aux termes duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications relatives à leur identité.

Rayer les mentions inutiles :

- 1) Être (ne pas être) le propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné
- 2) Connaître (ne pas connaître) le propriétaire dudit immeuble
- 3) Certifier l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-après :

Fait à Le
(Signature)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE
ZA de Guibray - Rue de l'Industrie - 14700 FALAISE - Tél. 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr



LOCATIONS (commerçants, fermiers, locaux d'habitation) et
TITULAIRES de DROITS REELS (droit d'usufruit, d'habitation et d'usage, servitudes).

NOM :

PRENOMS :

ADRESSE :

.....
.....
.....
.....

Bail (avec date, durée et montant du loyer) :

.....
.....
.....
.....

Location verbale (date d'entrée en jouissance et montant du loyer) :

.....
.....
.....
.....

Acte authentique (pour les droits réels et servitudes), avec indication du notaire et date de la
publication (ou de la transcription) à la conservation des Hypothèques de

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE – NORMANDIE
ZA de Guibray - Rue de l'Industrie - 14700 FALAISE - Tél 02 31 90 42 18 (Standard) - www.paysdefalaise.fr

LA POSTE **RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION** **EXPÉDITEUR**

Numéro de l'avis : **1A 200 733 0264 1**

Destinataire :
M. Jacky LECROSNIER
l'Attache
14000 Robigny

Expéditeur :
Nicolas
Cdc du Pays de Falaise
M. MESNIE
Za guibray rue de l'industrie
14700 FALAISE

Contenu : **Prix :** **CRBT :**

Niveau de priorité : 15 € 165 € 168 € 1

Consignes de lecture : Si vous ne pouvez pas lire le contenu de la lettre recommandée, vous pouvez faire une réclamation dans l'agence ou le bureau de poste. Les conditions spécifiques de cette lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr. Réservez également la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

ÉCOLOGIE Union postale universelle

LA POSTE **RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION** **FRAB**

Numéro de l'avis : **AR 1A 200 733 0264 1**

Destinataire :
M. Jacky LECROSNIER
l'Attache
14000 Robigny

Expéditeur :
Nicolas
Cdc du Pays de Falaise
M. MESNIE
Za guibray rue de l'industrie
14700 FALAISE

Présenté / Avisé le : 18/04/23
Distribué le : 18/04/23

Je soussigné(e) déclare être :
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre

Signature : *Georges Mesnier*

Signature (facultative) :

CHAPITRE III. ATTESTATIONS D’AFFICHAGE

III.1 Affichage Aubigny

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné, Michel LECAPITAINE, maire de la commune d'Aubigny,

Atteste avoir affiché aux lieux habituels d'affichage en Mairie le 19 mai 2023 :

- l'arrêté préfectoral du 28 mars 2023 prescrivant une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de « l'extension d'une zone d'activités » sur la commune d'Aubigny et de la mise en compatibilité du PLU d'Aubigny ainsi que l'expropriation de la parcelle cadastrée section ZH n°8, secteur de l'Attache, selon les termes combinés des articles L153-38 du code de l'urbanisme et des articles R123-8 et suivants du code de l'Environnement ;
- l'avis d'ouverture d'enquête publique ;

Ces deux avis et cet arrêté préfectoral ont été mis à la disposition de toute personne intéressée et ont été affichés au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, soit du 5 mai 2023 au 9 juin 2023 (inclus).

De même, l'avis de publicité collective a été affiché du 5 mai 2023 au 9 juin 2023 inclus et le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 5 mai 2023 au 9 juin 2023.

En foi de quoi, j'ai délivré le présent certificat pour valoir ce que de droit.

Fait à Aubigny, le 09 juin 2023

Le Maire de la commune d'Aubigny,

Michel Lecapitaine

Michel LECAPITAINE
Maire d'Aubigny



Affiché le 15 Avril 2023

AVIS DE PUBLICITE COLLECTIVE

Expropriation du bien nécessaire à l'extension de la zone d'activités
« Sud Calvados » sur la Commune D'AUBIGNY, secteur de l'Attache

Le public est informé :

Que, par arrêté préfectoral du 28 mars 2023, le Préfet du CALVADOS a défini les modalités d'une enquête publique unique destinées à déclarer d'utilité publique l'extension d'une zone d'activités dite « Sud CALVADOS » portée par la communauté de communes du PAYS DE FALAISE et valant mise en compatibilité du PLU d'AUBIGNY (14025) et expropriation de la parcelle cadastrée ZH n°08, secteur de l'Attache ;

Conformément aux dispositions des articles L. 311-3 et R.311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité.

L'arrêté est consultable sur le site de la Préfecture 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>

III.2 Affichage CdC



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné, Jean-Philippe MESNIL, Président de la Communauté de communes du Pays de Falaise

Atteste avoir affiché au siège de la Communauté de communes, situé ZA de Guibray, rue de l'industrie 14700 FALAISE :

- l'arrêté préfectoral du 28 mars 2023 prescrivant une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de « l'extension d'une zone d'activités » sur la commune d'Aubigny et de la mise en compatibilité du PLU d'Aubigny ainsi que l'expropriation de la parcelle cadastrée section ZH n°8, secteur de l'Attache, selon les termes combinés des articles L153-38 du code de l'urbanisme et des articles R123-8 et suivants du code de l'Environnement ;
- l'avis d'ouverture d'enquête publique.

Ces deux avis et cet arrêté préfectoral ont été mis à la disposition de toute personne intéressée et ont été affichés au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, soit du 5 mai 2023 au 9 juin 2023 (inclus).

De même, le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 5 mai 2023 au 9 juin 2023.

En foi de quoi, j'ai délivré le présent certificat pour valoir ce que de droit.

Fait à FALAISE , le 09 Juin 2023

Le Président de la Communauté de communes

du Pays de Falaise,

Jean-Philippe MESNIL



CHAPITRE IV. REMISE DU PV DE SYNTHESE

IV.1 Arrêté de signature pour la remise du PV de synthèse



ARRETE N°2023-AG-017 PORTANT DESIGNATION DU REPRESENTANT PRESIDENT POUR LA REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT LE DOSSIER DENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PROCEDURE D' EXPROPRIATION ET DE MODIFICATION DU PLU

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise

- Vu les dispositions des articles L. 311-3 et R.311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2023 prescrivant une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de « l'extension d'une zone d'activités » sur la commune d'Aubigny et de la mise en compatibilité du PLU d'Aubigny ainsi que l'expropriation de la parcelle cadastrée section ZH n°8, secteur de l'Attache, selon les termes combinés des articles L153-38 du code de l'urbanisme et des articles R123-8 et suivants du code de l'Environnement ;
- Vu la désignation par le président du Tribunal administratif de Caen, le 14 mars 2023 de Monsieur Michel BAR, Agriculteur, en qualité de commissaire enquêteur chargé de procéder à cette enquête publique préalable ;
- Vu l'enquête publique réalisée du 5 mai 2023 au 9 juin 2023 ;
- Considérant le rapport que doit remettre le commissaire enquêteur ;
- Considérant la nécessité de désigner Monsieur Nicolas SOENEN, en qualité de représentant la collectivité pour la remise du rapport du commissaire enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Monsieur Nicolas SOENEN , agent de la Communauté de communes du Pays de Falaise, est désigné pour représenter le président de la Communauté de communes pour la remise du rapport du dossier d'enquête publique par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du Président. Une copie sera notifiée à l'intéressé.

ARTICLE 3 :

La Directrice Générale des Services de la communauté de communes du pays de Falaise est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Certifié exécutoire,
Compte tenu de la publication le 13 juin 2023
Et de sa transmission en Préfecture le 13 juin 2023

Fait à Falaise le 12 juin 2023
Le Président,

Jean-Philippe MESNIL

Envoyé en préfecture le 13/06/2023
Reçu en préfecture le 13/06/2023
Publié le
ID : 014-241400514-20230612-2023_AG_17-AR

IV.2 Attestation de remise du PV de Synthèse

Michel BAR
12 Catillon
14 570 CLECY
06 71 20 07 47

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Falaise,
ZA de Guibray rue de l'industrie
14 000 FALAISE

Clécy , le 14 Juin 2023

Objet : Enquête publique N°: E23000015/14 *Projet d'extension de la ZA Sud Calvados par la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Aubigny et l'expropriation*

Monsieur le Président,

Le 7 mars 2023, j'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen en vue de mener une enquête publique unique concernant le projet d'extension de la Zone d'activité Sud Calvados par la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Aubigny et l'expropriation .

Le 28 mars 2023, Monsieur CHATELAIN directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados a signé pour le préfet et par délégation un arrêté pour soumettre à enquête publique le Projet d'extension de la ZA Sud Calvados par la DUP emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Aubigny et l'expropriation.

Celle-ci s'est déroulée du vendredi 5 mai de 9h30 au vendredi 9 juin à 11h30.

J'ai l'honneur de vous remettre PV de Synthèse, vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire vos observations éventuelles.

Je vous en souhaite bonne réception, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuse salutations.

Michel Bar



Courrier et PV de synthèse remis en main propre à Monsieur Nicolas SOENEN, en vertu d'un arrêté N°2023-AG-017 signée de Monsieur le Président de la CdC Jean Philippe MESNIL.



CHAPITRE V. LES OBSERVATIONS

V.1 Registre 1 DUP d'Aubigny



PRÉFECTURE DU CALVADOS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
DÉPOSÉ À LA MAIRIE DE

AUBIGNY 14015

1 DUP

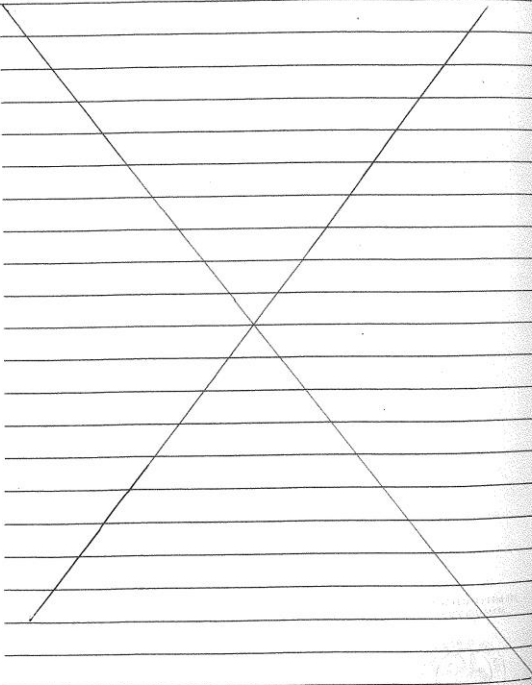
MB

-1-

REGULON DU CALVADOS

1^{er} Permanence ouverte le 5 Mai 2023 à 9h30

12^{h30} Fin de permanence



MB

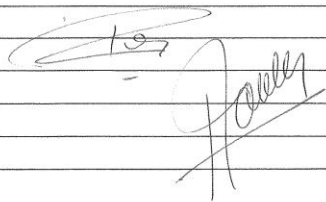
-2-

REGULON DU CALVADOS

Nous sommes surpris par l'expropriation
de M^{le} Jacky Lecrosnier et M^{me} Edith Lecrosnier
qui habitent dans ferme depuis plusieurs
générations, étant nés ici.
Je ne comprends pas que l'on puisse expulser
des gens de cette façon.
Les zones industrielles autour de Falaise sont
déjà importantes pour cette petite ville.
Avec la situation économique actuelle,
c'est complètement aberrant.
Dans dix ans, ce sera une friche industrielle,
une de plus.

M^{re} M^{me} Roullier
Chemin du Pré Chevalier
14700 AUBIGNY

le 22 Mai 2023 à 14h30



MB

-3-



J'ai consulté le dossier d'enquête publique.

Après un échange de questions se posant sur l'adoption de zones de construction au détriment des terres agricoles, il est une fois de plus constaté que l'on exproprie une famille de fermiers résident depuis leur enfance de ce site. La ville de Falaise dispose déjà de nombreuses zones artisanales. Les contacts économiques qui se développent sont contraindre à l'augmentation sans cesse de l'immobilier qui seront un jour sans locataires.

Il est à souligner en outre, que l'indemnisation qui sera octroyée soit à la hauteur du préjudice qu'encourent y compris les décaissements. Il est noté un désaccord sur le plan dans le dossier. Ceci est très inquiétant et j'espère que dans cette opération les décaissements ne soient pas les seuls au profit du choir et la communauté de commune, à grande des zones artisanales sans avoir les moyens financiers.

A Aubigny
le 24 mai 2023
à 14h50

MB

-4-



3^{ème} Permanence ouverte le 31 Mai à 15h

R. Delégué de la ville de Falaise à la Communauté de Communes du Pays de Falaise de 2016 à 2020, j'ai voté la délibération de cette CdC à l'origine du projet d'extension de la zone d'activités Sud Calvados. Les arguments figurant dans le dossier en faveur de cette extension sont convaincant :

- activité économique
- amélioration de l'entrée nord de Falaise.

Aujourd'hui comme lors de mon vote, je suis favorable à ce projet.

A Aubigny
le 31 mai 2023

F. Lamy

17^{ème} fin de la permanence

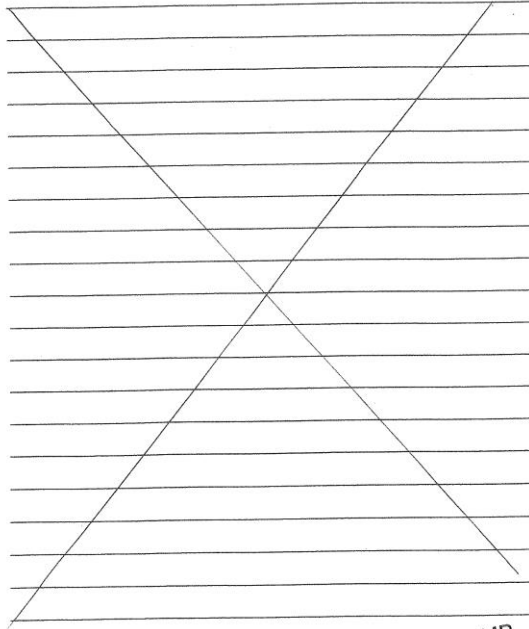
ME

Encre des terres artificialisées

MAUDUIT Michel vllg de Falaise

206 2013

Michel



MB

Se suis contre cette expansion, il n'est pas normal que l'on exproprie une famille, en plus moins de terre agricole, plus de Betime

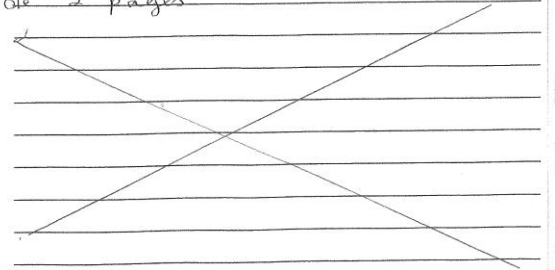
Yvette Goffroy - Falaise

le 2/06/2013

Yvette Goffroy

Le 9/06 à 9^{h30} Guenther Remonence

Monsieur Lavole s'est présenté après échange a laissé un document de 3 pages



MB

MAIRIE AUBIGNY

De: Thibaut Lavolé [thibautlavole@gmail.com]
Envoyé: vendredi 9 juin 2023 09:13
À: LE MAIRE
Objet: Enquête publique expropriation

Ayant lu avec attention l'ensemble des pièces portées au dossier, je me permets de porter ma maigre contribution.

D'après ecologie.gouv.fr, "l'artificialisation des sols, conséquence directe de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats en périphérie des villes, est aujourd'hui l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Le gouvernement souhaite protéger ces espaces naturels, en instaurant l'objectif de "zéro artificialisation nette" prévu par le Plan Biodiversité, et travailler avec les collectivités pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols". Y est aussi précisé l'objectif « zéro artificialisation nette », à savoir "limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées". Argumenter de la "cause d'utilité publique" pour justifier de cette extension revient alors à placer l'intérêt économique au-dessus de l'intérêt écologique et de l'intérêt de santé publique, puisque toujours d'après ecologie.gouv.fr, l'artificialisation "a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens mais aussi sur l'environnement".

Ce point, abordé lors de la réunion conjointe des personnes publiques associées tenu au siège de la CDC le 20 janvier 2022, a été réfuté par la DDTM14 au motif d'une "cohérence liée aux équipements périphériques". Il ne me semble pas avoir lu une quelconque mention des "équipements périphériques" sur le site ecologie.gouv.fr au sujet de l'artificialisation des sols.

De même, la gestion de l'eau pluviale prévue dans ce projet n'inclut qu'une infiltration régulée dans le sol de la zone. Cela est regrettable quand on sait qu'il existe en 2023 toutes les technologies permettant une valorisation de cette eau de pluie, notamment pour tous les besoins d'eau non potable.

Par ailleurs, plusieurs remarques sur le procès-verbal de la réunion CDC du 20/01/2022:

- La DDTM14 rappelle que "Le dossier n'est pas soumis à compensation agricole (pas d'évaluation environnementale systématique)". Il me semble regrettable de s'arrêter à une absence d'obligation lorsque le ministère de l'écologie rappelle que "[La réduction des] espaces naturels, agricoles et forestiers est préjudiciable à la biodiversité, au climat et à la vie terrestre en général". Cette compensation n'a-t-elle donc pas été étudiée, ni-même envisagée? L'autorité environnementale recommande pourtant de préciser les caractéristiques de l'artificialisation des sols réalisée au cours de la décennie écoulée sur le territoire communal. Elle recommande également de compléter le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par des mesures visant à compenser, au moins en partie, l'artificialisation supplémentaire qui découlera de sa mise en œuvre.

- Il est écrit que "La zone Martinia est également en voie de commercialisation complète – demeurent 4 000 m² avec un projet artisanal à l'étude", alors que l'ETUDE DE DENSIFICATION SUR LES PARCS D'ACTIVITES DE LA CCPF, publiée par le service développement économique CCPF ce même 20

janvier 2022 fait, elle, état de 6 parcelles disponibles, pour un total de 59.352m². Le tableau récapitulatif de cette étude recense d'ailleurs 114 480m² de surface de terrain disponible. Il est précisé qu'une mise à jour de ces données est proposée, mais si elle existe elle n'a pas été ajoutée au dossier.

Concernant l'aspect sécurité du projet, quelques remarques sur le plan en date du 06/03/2020 (n'ayant pas trouvé de plan plus récent):

- En tant qu'usager cycliste régulier de cet axe, je ne peux qu'approuver l'intégration d'une piste cyclable. En revanche, il me semble important de laisser la priorité aux vélos à l'intersection avec la route de desserte.
- Des accidents (dont corporels) ont déjà eu lieu dans cette zone, notamment depuis l'implantation de la boulangerie. La situation ne se dégradera-t-elle pas encore avec l'augmentation du trafic sur la route de desserte?
- Malgré la présence de passages cloutés la traversée piétonne de la voie s'avère particulièrement dangereuse dès lors que des véhicules stationnent le long de la chaussée, hors l'installation d'entreprises apportera nécessairement son lot de piétons. Ce problème a-t-il été étudié?
- Les seuls camions desservant le centre commercial et l'entreprise Tartefrais ont déjà bien de la peine à s'intégrer dans le trafic depuis la route de desserte, qu'en sera-t-il si leur nombre augmente?

Enfin, concernant l'aspect humain du projet.

Il me paraît totalement anachronique que l'on puisse encore en 2023 exproprier un exploitant agricole (taxé au passage de "peu d'intérêt") au profit d'une zone d'activité. Néanmoins, dans l'éventualité où cette situation se concrétiserait, j'imagine que les expropriés seront dûment dédommés. La valeur du bien sera bien-sûr prise en compte, mais aussi la valeur sentimentale d'une exploitation familiale depuis 3 générations.

Ces gens paient notamment aujourd'hui l'erreur de lieu d'implantation de l'entreprise Tartefrais, alors qu'elle n'était nullement de leur ressort. Quand l'aspect économique prime sur l'aspect humain, il m'apparaît important que l'humain en soit largement dédommagé.

Il me semble par ailleurs déplacé de la part de la CDC de juger de l'aspect "rationnellement acceptable" des propositions amiables. La valeur sentimentale ne se quantifie pas, et seuls les intéressés sont à même d'en juger. Dire que leur bon sens devrait les pousser à accepter est pour moi un manque total d'empathie et de considération à l'égard de ces personnes.

D'un regard totalement extérieur au dossier, il est déplorable de lire des passages tels que celui-ci, extrait du rapport d'évaluation environnemental: "mais en outre il laisse en l'état une friche agricole de peu d'intérêt et insérée dans une zone d'activité économique".

- Premièrement ce n'est pas la "friche agricole" qui s'est insérée, mais bien la zone d'activité qui est venue encercler l'exploitation (la famille des propriétaires

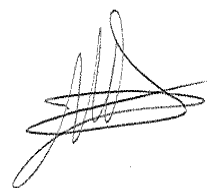
actuels y vit depuis 3 générations et s'y est installée dans les années 1920).

- Deuxièmement les mots ont un sens, "une fiche agricole se définit comme une zone sans occupant humain, actif, qui n'est en conséquence pas ou plus utilisée, productive ou même entretenue. Elle résulte de la déprise agricole des terres (abandon définitif ou sur une longue période)". Là encore, l'emploi de ces termes marque un manque certain de respect envers les occupants actuels.

Thibaut Lavole

A Aubigny

le 09/06/23



-10-



10^h 30 Michel Lecapitaine a échangé et déposé

Voilà moins de quarante ans, la ferme de l'Attache était entourée de prairies.

Au fil des années, une structure autoroutière a modifié le paysage et réduit l'étendue herbagère autour du siège social agricole, implanté sur la commune d'Aubigny, puisqu'il ne reste plus que 5 ha, objet de l'expropriation en cours

Puis s'est développée une zone commerciale et artisanale, juste en face de cette structure agricole, sur la commune voisine de Falaise.

Aucune contestation, aucune opposition des agriculteurs au fil du développement de cette zone. Ils paient très cher, aujourd'hui par une démarche d'expropriation, leur tolérance, leur silence.

Si l'on observe cette zone artisanale et commerciale, il n'est pas interdit :

- de s'interroger sur la pertinence de l'implantation d'une seule activité industrielle, enclavée dans des sites commerciaux, et dont le développement nécessiterait d'obtenir aujourd'hui plus d'espace sur cette zone destinée principalement au commerce.
- de s'interroger sur l'organisation de l'aménagement de l'ensemble, à l'époque de la création de cette zone puisque, en sa partie ouest ; 5 hectares représentant un triangle entre deux voies de circulation, dont la N158 ont été exclus de cette zone artisanale et commerciale ; espace agricole présentant un intérêt moindre à exploiter dont les propriétaires d'une partie souhaiteraient vendre.

Il est donc regrettable de constater des erreurs d'aménagement pour lesquels les propriétaires de la ferme en paye le prix fort aujourd'hui.

L'activité économique doit être préservée sur notre territoire et nécessite une vigilance de chaque instant pour ne pas perdre localement des emplois et préserver le travail de nombreuses familles, cela n'est pas contesté.

La tolérance et l'acceptation de la famille Lecrosnier au développement de cette zone doit être reconnue et, face aux démarches en cours, il est impératif qu'ils ne soient pas lésés.

Victimes de la situation qui les frappe aujourd'hui, cela nécessite d'entreprendre de nouvelles négociations afin de trouver un accord acceptable pour tous, sans aller à la phase d'expulsion. Il est impératif de trouver des accords et que la famille Lecrosnier puisse choisir leur destin et retrouver une certaine sérénité, tout en sachant que les démarches en cours ne seront pas sans laisser des traces dans leur vie et ne seront pas sans impact sur leur santé.

Michel Lecapitaine
en tant que citoyen

MB

MB

-11-



Aubigny le 9 juin 2023 à 14h30

L'enquête est d'utilité publique mais pour moi
c'est d'utilité commerciale et artisanale.

Le jour de la signature de la succession de notre
maman en décembre 2019, quel ne fut notre surprise
(plutôt désagréable) de voir M. RECHAUD de la SAFER
dans le bureau du notaire, je ne pense pas que c'était
le jour.

* pour ne pas annoncer que la CDC nous exproprie.
Dans le dossier, l'achat de l'ensemble (terrain et bâtiment)
est de 48000€, ce qui fait que le terrain est moins
cher que celui que la CDC a acheté pour implanter
la nouvelle déchetterie le long de la voirie agricole sur
Falaise (7^{ème} lot) et il n'y a pas de plan, ni d'électrification
est.

Dans notre parcelle, l'eau souterraine et l'électricité est
juste à côté.

il y a aussi 10000€ pour les recherches archéologiques,
quel argent gaspillé, en espérant que cela ne soit pas
comme à CHANAC, où il y a eu une étude de faisabilité pour
construire le supermarché, mais personne ne savait qu'il y
avait un site historique de 3000 ans. Quel dommage
que font les services de l'Etat.

MB

-12-

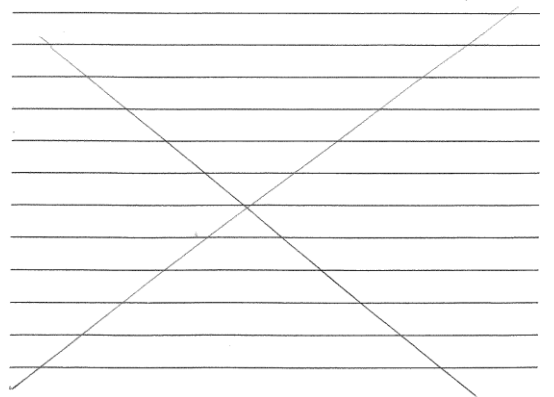


Nous demandons une seule chose c'est de vendre
à la juste valeur, le terrain devant les 4 voies,
est de plus grande valeur mais la CDC ne l'a pas
pas - par contre le plus-value sera imposable à 30%
alors que si on vendait pas. Quelle injustice, c'est nous qui
devons payer le droit (Edith LECHESNIEZ /
de H. le maréchal Aubigny / rue de l'Attache

[Signature]

11^h40

Fermeture Régistre Fin d'enquête



MB

V.2 Registre 3 Expropriation Aubigny



PRÉFECTURE DU CALVADOS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE DÉPOSÉ À LA MAIRIE DE

AUBIGNY 14025

3 Enquête parcelaire
Procédure d'Expropriation

MB

PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

Unique préalable destiné à déclarer d'utilité
publique l'extension d'une Zone d'Activités "Sud Calvados"
portant sur la Côte de Pays de Falaise et calant sur la
compatibilité du PLU d'Aubigny (14015) et expropriation
de la parcelle cadastrée ZH n° 08, secteur de l'Y Hache

En exécution de l'arrêté du 28 Mars 2023

il sera procédé du 5 Mai 2023 à 9h30 au 9 Juin 2023 à 17h30 inclus,

à une enquête relative à

Enquête Parc Falaise Procédure d'expropriation

Registre ouvert le 5 Mai 2023

Le Maire

Le Commissaire Enquêteur



Michel LECAPTAINE
Maire d'Aubigny

MB

-1-

1^{ère} Permanence ouverte le 5 Mai 2023 à 9h30

11h30 Fin de Permanence

MB

-2-

3^{ème} permanence ouverte le 31 Mai 2023 à 15h

Favorable au projet d'extension de la zone
d'activité Sud Calvados, je souhaite
une juste indemnisation des deux
propriétaires, Edith et Jacky LEGRASNER.
Il est indispensable que le facteur
humain soit pris en compte par la
Communauté de communes du Pays de Falaise,
le fait que le domicile des deux
propriétaires se trouve sur le terrain visé
doit être pris en considération.

Fait à Aubigny, le 31 mai 2023

J. Pamy

17h Fin de la Permanence

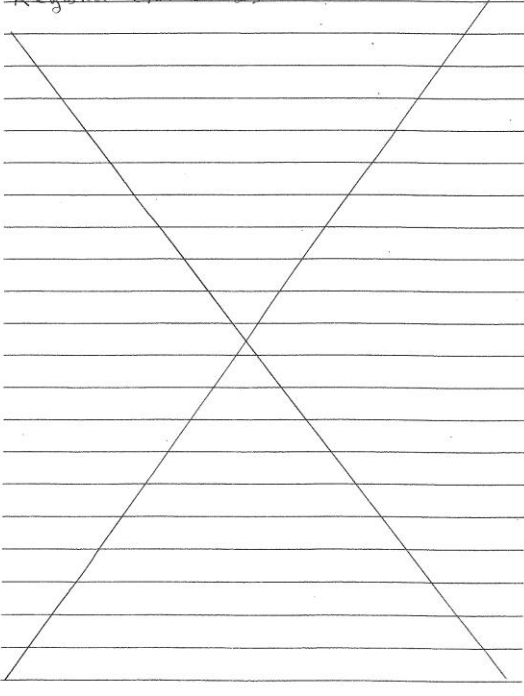
MB

-3-



Le 29/06 à 9h30 Guendré Perennance

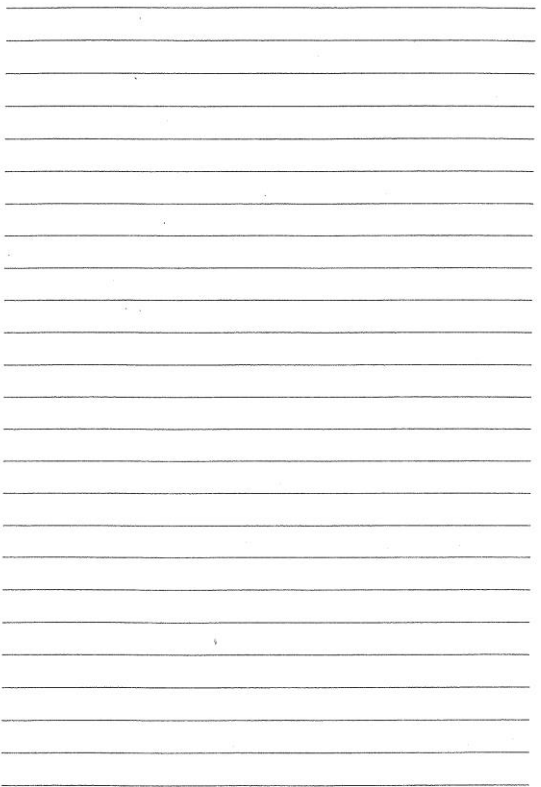
Registre plat à 14h30



MB

-4-





MB

V.3 Observation courrier

Claude LETEURTRE
Député de 2002 – 2012
Conseiller Départemental du Calvados 1992 – 2004 et 2005 - 2021
Président de la Cdc de Falaise 1994 – 2005 et 2014 – 2020
Maire de Falaise de 1989 - 2005

A Falaise, le 08 Juin 2023

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Lors de mes différents mandats à la mairie de Falaise et à la Communauté de communes du Pays de Falaise, le développement économique à partir des années 1990, a été la pierre angulaire de mon action avec une politique volontariste en construisant des ateliers relais et en aménagement des zones d'activités. Cette politique a montré toute sa pertinence au moment de la fermeture de Moulinex, entre autres, qui a été un vrai traumatisme économique et social. Cette politique a été fortement accompagnée par l'Europe, l'Etat, la Région et le Département. En effet, depuis toujours, le territoire du Pays de Falaise doit faire plus que bien d'autres territoires du Calvados pour être attractif et répondre aux légitimes attentes de ses habitants en matière d'emploi.

C'est dans cette optique et parce que j'ai toujours défendu le développement économique ainsi que l'intérêt général pour le plus grand nombre, que j'ai décidé de lancer la procédure d'expropriation

Par ailleurs et afin de replacer le dossier Lecrosnier dans son contexte, soumis à enquête publique, il me paraît nécessaire de refaire l'historique des relations de la famille Lecrosnier avec d'abord la ville de Falaise, puis la Communauté de communes.

Dès les années 90, la ville de Falaise puis la Communauté de communes ont directement ou par des intermédiaires, notamment la Safer, essayé d'entrer en négociation avec la famille Lecrosnier pour étendre la zone d'activités qui borde leur terrain, y compris en leur laissant la pleine jouissance de la maison d'habitation et des espaces attenants.

Toutes les propositions sont restées « lettre morte ». La famille Lecrosnier n'a jamais apporté de réponse. Jean Marie GASNIER, nouvel intervenant en tant que Président de la Cdc de 2005 à 2014, a subi les mêmes fins de non-recevoir alors qu'il avait fait des propositions très intéressantes sur le plan financier avec des compensations de terres agricoles.

En 2015, je suis redevenu Président de la Cdc, et j'ai été informé de toutes les démarches et de toutes les médiations qui avaient été effectuées. Le temps passant, il devenait de plus en plus nécessaire d'acquérir ces parcelles, et, face à l'absence de réponse de la famille Lecrosnier, il s'est imposée la nécessité d'envisager une procédure d'expropriation pour défendre les intérêts de la collectivité locale en charge de l'économie, je veux dire la CDC.

Dans l'ensemble des délibérations et des courriers, nous avons rappelé la priorité donnée à la négociation avec la famille Lecrosnier, opportunité qu'ils n'ont jamais saisie à ce jour, car j'ai conscience qu'une demande d'expropriation ne se fait pas de gaité de cœur, mais par nécessité.

Si j'ai rapporté cet historique, c'est pour témoigner du nombre impressionnant de démarches effectuées sans succès alors que plusieurs propositions amiables très honorables avaient été avancées et proposées à la famille Lecrosnier sans réponse de leur part. Le temps semble venu de défendre l'intérêt général pour le plus grand nombre.

Claude LETEURTRE



V.4 Observation registre dématérialisé

21/06/2023 18:26

Tableau de bord

préambules

Attention, cette procédure s'est clôturée le 09/06/2023 à 11h30



Votre avis nous intéresse !

Dans un souci d'amélioration continue, nous aimerions connaître votre avis sur le produit mis à votre disposition et la qualité du service rendu. Merci de prendre 5 minutes pour nous donner votre retour d'expérience.

[Je donne mon avis](#)

Contributions

1 contribution a été déposée

0 contribution d'origine "web" a été détectée comme provenant de la même origine (adresse IP) qu'une autre
Soit 0% des contributions d'origine web

0 contribution a été déposée par une personne anonyme
Soit 0% des contributions

0 contribution modérée

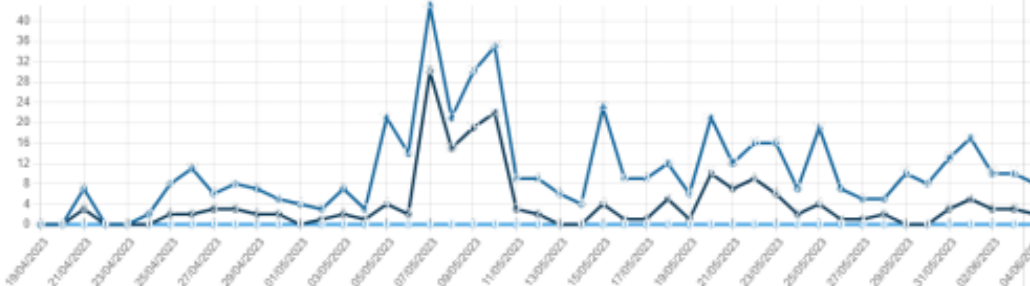


Fréquentation

544 visiteurs uniques ont consulté le site web

196 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 36% des visiteurs

0 visiteur a déposé au moins une contribution
Soit 0% des visiteurs



21/06/2023 18:26

Tableau de bord



09/06/2023 14:11

Contribution N°1 (Web)



Attention, cette procédure s'est clôturée le 09/06/2023 à 11h30

Contribution N°1 (Web)

[Revenir à la liste](#)

[Modérer la contribution](#)

Proposée par Brehon Alban (alban.brehon@gmail.com)

11 rue du pavillon

14700 Falaise

Déposée le vendredi 9 juin 2023 à 00h05

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

La famille Lecrosnier se retrouve sous le poids d'une Demande d'Utilité Publique dans l'objectif de les exproprier de leur propriété familiale.

Si on contextualise la situation en regardant le passé, il est important de prendre en compte que tous les aménagements urbains autour de leur exploitation et maison d'habitation ont été construit sans qu'ils n'en soient responsables. Car toutes les terres agricoles vendues à l'urbanisation n'étaient pas exploitées monsieur Lecrosnier.

Lors de la création de la déviation de Falaise N158, qui pourtant a découpé leur propriété agricole en 2 parties rendant moins accessibles les parcelles depuis le corps de ferme, la famille Lecrosnier n'était pas contre le projet qui pourtant l'a fortement impacté au quotidien.

Par la suite, le développement de la ZAC (Leclerc, Hafner, IBIS, ...) à proximité directe de leur habitation a engendré une forte augmentation du trafic routier et des nuisances importantes pour eux qui vivaient ici paisiblement depuis leur naissance.

S'en vient quelques années plus tard la création de la Zone expansia qui a complètement finit d'enfermer cette exploitation agricole au sein d'un tissu urbain très dense ! Je passe les importantes nuisances encore apportées directement sous les fenêtres des habitants d'origine.

file:///C:/Users/Utilisateur/Desktop/DUP Aubigny/Contribution N°1 (Web).html

1/4

09/09/2023 14:11

Contribution N°1 (Web)

Il est important de relever et de noter dans ce dossier que jamais la famille Lecrosnier ne s'est opposée fermement au " développement économique " de notre communauté de commune souhaitant justement et légitimement rester " tranquille " sur leur propriété familiale sans demander de comptes à personne.

Cependant, le fort développement urbain couplé à l'enclavement du site de la demande de DUP en fait un bien très convoité par la communauté de commune !

Communauté de commune qui œuvre pour exproprier à moindre coût des habitants et agriculteurs de leur propre agglomération.

Monsieur et Madame Lecrosnier sont désormais épuisés par cette situation qui impacte fortement leur morale et leur volonté de se battre pour conserver leurs biens !

Ils se disent prêts à négocier pour vendre leur bien, mais étant un bien très convoité de par son emplacement, il est normal qu'il soit vendu à sa juste valeur commerciale !

En tant qu'agriculteur, je comprends l'attachement de ces personnes à leur bien familial où plusieurs générations de leur famille ont œuvré pour bâtir ce corps de ferme, le faire vivre et normalement perduré ...

Monsieur le Préfet, je souhaite que vous soyez conscient du message fort envoyé à la profession agricole qu'engendre la classification d'Utilité Publique de ce type de dossier.

L'agriculture semble être une activité désuète et sans avenir face à l'expansion urbaine.

Néanmoins, elle reste un véritable moteur économique, social et environnemental pour nos territoires de demain.

Alban Bréhon, agriculteur et membres des jeunes Calvados