

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable

- à la demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement
- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du site situé au Sud du territoire urbanisé de la commune de COURSEULLES/MER
- à l'enquête parcellaire

concernant le projet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) SAINT-URSIN sur le territoire de la commune de COURSEULLES/MER

du 25 février au 27 mars 2019

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIFS A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Dans le cadre de sa politique de développement urbain, Courseulles/Mer a souhaité urbaniser son territoire sud en vue de répondre aux besoins de sa population et de développer du logement, des équipements publics, des équipements sportifs et de loisirs et des activités.

Une étude de faisabilité et de programmation a été réalisée et a permis de déterminer les besoins en logements et la diversité des typologies à développer. En 2012, ce projet a fait l'objet d'une procédure de concertation du public.

A l'issue de cette étude et de la concertation du public, par délibération en date du 11 avril 2013, la commune de Courseulles/Mer a décidé de mettre en place une zone d'aménagement concerté pour permettre de réaliser l'opération envisagée.

Depuis cette date, de nombreux articles sont parus dans différents bulletins municipaux et le 9 novembre 2017 un site internet dédié à ce projet était créé.

Par délibération du 8 décembre 2016 Courseulles/Mer a décidé de lancer une procédure d'expropriation sur le périmètre du projet Saint-Ursin et a désigné la SAS SAINT URSIN, concessionnaire de la ville de Courseulles/Mer comme bénéficiaire de la procédure de déclaration d'utilité publique.

La procédure de DUP doit se doubler d'une enquête parcellaire, laquelle a pour but de rechercher les titulaires des droits réels sur les parcelles à acquérir ainsi que de déterminer la consistance de ces biens. Elle permet également d'obtenir l'identité exacte et complète des propriétaires et autres titulaires de droits réels (locataires notamment), les propriétaires étant tenus de les dénoncer à l'expropriant.

Afin d'assurer la parfaite information des propriétaires identifiés à partir du cadastre, ceux-ci sont informés individuellement et par lettre recommandée avec accusé de réception de la tenue de l'enquête et invités.

Cette enquête est régie par l'article R 121-3 du code de l'expropriation.

Le 22 janvier 2019, le Préfet du Calvados a pris un arrêté d'ouverture d'une enquête unique préalable à :

- la demande d'autorisation environnementale valant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement
- la déclaration d'utilité publique (DUP) du site situé au sud du territoire urbanisé de la commune de COURSEULLES/MER
- l'enquête parcellaire.

Cette enquête unique s'est déroulée du 25 février au 27 mars 2019 dans de bonnes conditions.

Aucune réclamation n'a été formulée au sujet de l'enquête parcellaire au cours de l'enquête.

L'enquête parcellaire ne visait que six comptes de propriétaires distincts, l'essentiel des parcelles ayant d'ores et déjà été acquis soit par l'EPFN, soit par le groupement SHEMA FONCINVESTIS COURSEULLES. Parmi les quatre comptes de propriétaires de parcelles restant à acquérir identifiés on compte deux indivisions (indivision POTIN et indivision MOULIN), et une société (CATYSAM). Une seule lettre recommandée avec AR n'a pas été

réclamée, il s'agit de celle de Madame Aurélie POTIN, nue-proprétaire indivise. Conformément aux textes, cette lettre recommandée a été affichée en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur considère que :

- L'enquête parcellaire a été conduite dans les règles :
- production d'un plan parcellaire ;
- production d'un état parcellaire précisant la section et le numéro de la parcelle, l'adresse, la surface totale de la parcelle en m², l'identité des propriétaires et leur adresse, la superficie à acquérir (m²) et une colonne qui est restée vierge indiquant l'origine de propriété ;
- notification par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires connus ;
- Aucune observation bloquante et de nature à remettre en cause la qualité des documents listés ci-avant n'a été formulée.

Le commissaire enquêteur est donc amené à donner un AVIS FAVORABLE à l'enquête parcellaire.

Ainsi fait et clos le 26 avril 2019

Sur 3 pages

Le Commissaire Enquêteur,



Aude BOUET-MANUELLE