

DÉPARTEMENT DE SEINE MARITIME

Mairie de Déville les Rouen

Renouvellement urbain du site Asturienne



ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

- Enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique
- Enquête Parcellaire conjointe

Documents diffusés à :

M. le Vice-Président du TA de Rouen
Madame la préfète de Seine Maritime
Archives du commissaire enquêteur

Jean Claude Bleuzen
Commissaire enquêteur

NOTE PRELIMINAIRE

Par arrêté du 19 avril 2016, Madame la Préfète de la Région Haute Normandie, Préfète de Seine Maritime a prescrit l'ouverture des enquêtes publiques conjointes concernant l'opération "Renouvellement urbain du site Asturienne" en vue d'acquérir les immeubles nécessaires à sa réalisation. Ces enquêtes sont soumises à 2 corpus législatifs et réglementaires issus du code de l'Environnement et du code de l'Expropriation ce qui induit 2 enquêtes publiques conjointes :

- ✦ Une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique pour le projet de renouvellement urbain.
- ✦
- ✦ Une Enquête parcellaire destinée à déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et à identifier leurs propriétaires.4

La déclaration d'utilité publique (DUP) est une procédure administrative en droit français qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant.

L'enquête parcellaire a pour but de procéder contradictoirement à la détermination de parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Le présent rapport sera scindé en 2 parties distinctes :

Le titre 1 consacré au rapport d'enquête comprendra 4 chapitres :

- Contexte des enquêtes
- Organisation et déroulement des 2 enquêtes simultanées

Le titre 2 consacré à l'avis et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur comprendra 3 chapitres

- Synthèse du rapport d'enquête, et examen de l'intérêt général du projet présenté.
- Avis et conclusions motivées sur la déclaration d'utilité publique.
- Avis et conclusions motivées sur le parcellaire.

SOMMAIRE

Titre 1 : Rapports du commissaire enquêteur	p4
Chapitre 1 Contexte des enquêtes	
1.1 Contexte des projets et objet des 2 enquêtes	p6
1.2 Cadres juridiques	p8
1.3 Enjeux du projet	p8
1.4 Composition du dossier soumis à l'enquête	p10
Chapitre 2 : Organisation et déroulement des 2 enquêtes simultanées	p11
2-1 Désignation du commissaire enquêteur	
2-2 Modalités de de l'enquête unique	p14
2-3 Ouverture de l'enquête	p14
2-4 Visites des lieux	p15
2-5 Publicité de l'enquête	p16
2-6 Déroulement et participation du public aux 2 enquêtes	p16
2-7 Relation comptable des observations du public	p16
2-8 Questions posées par le public, réponses de la mairie	p18
2-11 Clôture de la première partie de l'enquête	p22
Procès-verbal et demande de mémoire en réponse	p23

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

- ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
- ENQUETE PARCELLAIRE

Ville de Déville-lès-Rouen

Renouvellement urbain de l'ilot Asturienne

TITRE 1

- ENQUÊTE PREALABLE à LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
- ENQUÊTE PARCELAIRE

RAPPORT COMMUN AUX 2 ENQUETES

CHAPITRE 1 CONTEXTE DES ENQUÊTES

1-1 CONTEXTE DES PROJETS ET OBJET DES 2 ENQUÊTES

1.1. a La déclaration d'utilité publique

La commune de Déville lès Rouen fait partie de la banlieue Nord de Rouen en Seine Maritime. Elle est intégrée à la métropole. Sa population est de 10.309 hab. (2013).

Par délibération en date du 15 octobre 2015, le Conseil Municipal de Déville lès Rouen a décidé dans le cadre de sa stratégie de reconquête urbaine de reconvertir le secteur dénommé Aturienne. Ce périmètre opérationnel est constitué de 9 parcelles pour une contenance totale de 8 961 m².

Ce projet de DUP s'inscrit dans le chapitre A des orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 30 janvier 2014 selon les thèmes suivants :

- Assurer un développement urbain en reconstruisant la ville sur la ville.
- Améliorer le parc de logements existants de la commune pour l'adapter aux besoins des habitants,
- Valoriser le fonctionnement urbain communal

Les objectifs de développement, conformément au plan local de l'habitat (PLH) sont de 500 logements sur les 10 prochaines années soit une cinquantaine de logements par an.

La propriété Asturienne a été acquise le 13 décembre 2013 grâce à un portage financier de l'établissement foncier de Normandie. La démolition des friches a été réalisée dans le cadre du "fonds friches", la démolition est effective depuis début 2015.

A la suite de l'acquisition du site Asturienne il est apparu indispensable pour la commune d'élargir l'emprise foncière pour envisager un projet de renouvellement cohérent sur l'ensemble du secteur. Dans ce cadre, les propriétés situées le long de la route de Dieppe (RD 6015) au droit de la propriété Asturienne ont été intégrées dans le périmètre opérationnel de la future opération d'aménagement

Plusieurs acquisitions amiables ont été réalisées depuis 2014. Il reste à ce jour des propriétés à acquérir pour lesquelles aucun accord n'est intervenu. Sans celles-ci la municipalité considère que le projet de renouvellement urbain ne pourra être cohérent. C'est pourquoi la commune de Déville lès Rouen sollicite à son profit et dans le périmètre opérationnel du site "Asturienne", sous le régime de la Déclaration d'Utilité Publique des immeubles restant à acquérir, pour constituer la réserve foncière nécessaire à son projet de redynamisation de centre-ville.

1.1. b L'enquête parcellaire :

Dans le cas où la déclaration d'utilité publique est prononcée par la Préfète pour ce projet de renouvellement urbain, les propriétaires privés actuels devront obligatoirement céder leurs parcelles à la commune.

Les limites du projet sont celles qui seront nécessaires à sa création et seront donc couvertes par la DUP : seuls les terrains inclus dans ces limites devront être cédées, à l'amiable, ou par décision du juge de l'expropriation.

L'enquête publique parcellaire (EP) consiste à valider que seuls les terrains inclus à une DUP sont listés et qu'ils sont réduits au minimum nécessaire au projet.

L'EP contribue à informer les propriétaires puis à recueillir leurs avis. Des modifications de limites peuvent être proposées dans certains cas

1-2 CADRES JURIDIQUES

Le Code de l'expropriation et notamment :

- Les articles L11.1 à L 11-1-3 qui encadrent les expropriations ;
- Les articles L111-2 à L11-7 relatifs à la déclaration d'utilité publique ;
- Les articles L11-8 à L11-9 relatifs à l'arrêté de cessibilité.

Le Code de l'environnement et notamment :

- L123-1 à L123-19 et articles R123-1 à R123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- R11-3 relatif au dossier de DUP

1-3 ENJEUX DU PROJET

La DUP

L'enquête publique DUP doit permettre de déterminer si cette requalification de quartier apporte un avantage pour la collectivité par rapport au développement vécu précédemment.

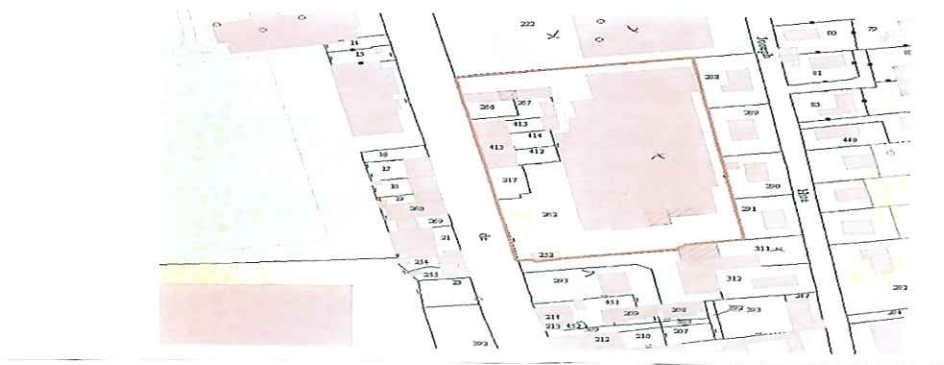
- *Si oui, alors l'utilité publique sera démontrée et le projet pourra être autorisé, car l'intérêt général par rapport à l'intérêt privé.*
- *Sinon, le projet, ne devrait pas être réalisé.*

Madame la Préfète de Seine Maritime décidera à l'issue de la présente enquête publique, si la déclaration d'utilité publique (DUP) doit être prononcée pour ce projet.

L'Enquête parcellaire (EP)

L'enquête parcellaire (EP) garantit l'application et la régularité des procédures réglementaires en vigueur. En particulier les règles concernant la publicité du projet et la bonne prise de connaissance des propriétaires concernés, ainsi que leur libre expression, afin que leur décision soit éclairée au mieux.

1-4 LOCALISATION DU PROJET



Située en limite Nord-Ouest de Rouen, la commune présente une urbanisation continue de manière longitudinale dans la vallée du Cailly, entre deux flancs de coteaux boisés.

Le secteur concerné par le périmètre de la DUP est délimité à l'ouest par la route de Dieppe (RD 6015), par des propriétés privées à l'est et par des propriétés communales au nord et au sud.

1-5 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE.

Du mercredi 18 mai au vendredi 17 juin 2016 soit pendant 31 jours, un dossier a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture des secrétariats et pendant les permanences.

Il comprenait notamment :

- 2 registres d'enquête à feuillets non mobiles (enquête parcellaire et déclaration préalable à la DUP)
- Arrêté préfectoral précisant les dates d'ouverture et de clôture des enquêtes conjointes,

Documents administratifs

- Délibérations du Conseil Municipal approuvant le principe d'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation des emprises nécessaires à la restructuration du secteur "Asturienne"
- Avis de réception des notifications aux propriétaires concernés par l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative à une enquête préalable à la déclaration publique du projet de renouvellement urbain du site asturienne et à une enquête parcellaire.
- Récépissé des avis de réception des courriers recommandé adressés aux habitants concernés par le parcellaire.

Documents techniques pour la DUP

- Notice explicative
- Plan de situation
- Plan général des travaux
- Caractéristiques des ouvrages
- Appréciation sommaire des dépenses

Documents techniques pour l'enquête parcellaire ;

- Etat parcellaire
- Plan parcellaire

J'ai visé toutes les pièces dudit dossier le 18 mai avant le démarrage de l'enquête. Comme prescrit, le registre d'enquête publique concernant la DUP a été clos par le commissaire enquêteur, le registre concernant l'enquête parcellaire a été clos par Monsieur le Maire de Déville lès Rouen le 17 juin à 18 heures.

1-6 ANALYSE CRITIQUE DES DOSSIERS

1-6-1 Dossier d'enquête préalable à la DUP.

Le dossier comprend essentiellement des documents nécessaires à la DUP. Il est composé d'une notice explicative, des plans, et estimation établie par l'administration générale des finances publiques, des rappels des textes réglementaires, de l'historique et des justificatifs aboutissant à l'enquête publique en cours.

L'historique du projet remonte à avril 2010 lorsque la ville de Déville-lès-Rouen est informée par le propriétaire de l'entreprise Asturienne de sa volonté de déménager son établissement. Au regard de la position de ce site en plein cœur de ville, et de l'opportunité qu'il représente pour redynamiser le tissu commercial de centre-ville. L'acquisition est effective le 13 décembre 2013. Il est apparu indispensable à la

municipalité d'élargir l'emprise foncière pour envisager un projet de renouvellement urbain cohérent. Par délibération du conseil municipal du 17 octobre 2015 la commune a engagé une procédure pour acquérir, sous le régime de la Déclaration d'Utilité Publique, les immeubles nécessaires à la constitution de la réserve foncière pour la future opération d'aménagement.

Les objectifs sont clairement identifiés dans la notice explicative :

- Valoriser un site d'importance stratégique pour Déville les Rouen
- Répondre aux besoins en terme de logements,
- Favoriser le renouvellement urbain

Les crédits nécessaires à l'opération ont été inscrits au budget.

L'opération immobilière sera réalisée après appel à projet par un promoteur privé.

L'opération devrait être financièrement neutre pour la collectivité.

J'estime que le dossier de DUP est très correctement construit. Le dossier est globalement de bonne qualité et accessible à tout public.

1-6-2 Dossier d'enquête Parcellaire.

Le dossier contient les informations réglementaires, sous forme d'un plan cadastral et de la liste des propriétaires, de leurs parcelles, et des surfaces expropriées. Etaient joints au dossier les récépissés d'envoi des lettres recommandées informant les propriétaires de l'enquête.

Je regrette qu'une orientation d'aménagement n'ait pas été jointe au dossier, pour démontrer la nécessité d'exproprier les parcelles 266 et 267 pour réaliser une opération d'urbanisme.

J'estime que ce dossier aurait du être mieux étayé pour justifier les expropriations des parcelles 266 267.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DES 2 ENQUÊTES SIMULTANÉES.

2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Suite à une demande de Madame la préfète de Seine Maritime, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Rouen a désigné Monsieur Jean Claude Bleuzen en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique, parcellaire préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du site "Asturienne" et Monsieur Brossais en qualité de commissaire enquêteur.

Madame la préfète de Seine Maritime a prescrit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, du mercredi 18 mai 2016 au vendredi 17 juin 2016 par l'arrêté du 19 avril 2016.

2-2 MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQU

Dès ma nomination, j'ai rencontré avec mon suppléant, Madame de Heinzelin de la Direction de la Coordination des politiques de l'Etat de la Préfecture de Seine Maritime chargée de ce dossier. Elle m'a fourni un exemplaire de ce dossier le 19 avril.

J'ai également rencontré le service urbanisme de la commune avec lequel ont été évoquées les raisons qui ont conduit à la création de ce projet. J'ai vérifié les différents documents d'urbanisme (Plan local d'urbanisme, Plan local de l'habitat pour contrôler la cohérence de la DUP avec l'état existant.

En collaboration avec Madame de Heinzelin nous avons arrêté les modalités de l'enquête :

- Enquête durant 31 jours consécutifs du mercredi 18 mai au vendredi 17 juin 2016

- Siège de l'enquête publique situé à la mairie de Déville lès Rouen

Dates de réception du public :

- Mercredi 18 mai 2016 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 1 juin 2016 de 14 heures à 17 heures
- Vendredi 17 juin 2016 de 14 heures à 17 heures

2-3 OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il comprenait les pièces énumérées ci-dessus complété des registres d'enquête que j'ai côtés et paraphés.

2-4 VISITES DES LIEUX

J'ai visité le site, objet du projet de requalification les 10 mai et 1^{er} juin 2016. L'îlot "Asturienne" est constitué par

- une ancienne parcelle d'activités industrielles dont l'ensemble des bâtis a été démolé,
- de parcelles d'habitation dont plusieurs d'une qualité patrimoniale certaine,
- de parcelles d'activités commerciales (pharmacie)



Vues du site depuis la route de Dieppe

5

2-5 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

Publicité obligatoire :

Les premiers avis d'enquête ont été diffusés dans les journaux Paris Normandie du mardi 3 mai 2016 et liberté Dimanche du dimanche 8 mai 2016,

Les rappels ont paru dans les éditions du Paris Normandie du vendredi 20 mai, et Liberté Dimanche du dimanche 23 mai.

Les avis placardés sur les panneaux d'affichage réglementaires de la mairie étaient bien visibles. Ces publicités réglementaires sont certifiées par Monsieur le Maire (cf annexe)

J'ai personnellement contrôlé la présence des panneaux d'affichage dès le 18 mai et jusqu'au 17 juin.

La mairie a diffusé une publication sur son site web.

La préfecture de Seine Maritime a diffusé l'avis d'enquête unique sur leur site WEB.

2-6 DEROULEMENT et participation du public aux 2 enquêtes

2-7 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE CONJOINTE

Au cours des enquêtes publiques conjointes, le commissaire enquêteur a tenu trois permanences à la mairie de Déville-les-Rouen

- première permanence le mercredi 18 mai 2016 de 9 heures à 12 heures
- deuxième permanence le mercredi 1^{er} juin 2016 de 14 heures à 17 heures
- troisième permanence le vendredi 17 juin 2016 de 14 heures à 17 heures

Tout au long de l'enquête, 7 personnes physiques ou morales se sont manifestées et exprimées sur le projet. Le paragraphe ci-après, donne la liste de ces personnes et les expressions utilisées : présence aux permanences, registres, courriers.

Permanence n°1 18 mai 2016

M. Redouani 334 rte de Dieppe me fait part de son désaccord total sur le projet, refuse d'être exproprié. Note sur le registre qu'il va me faire parvenir un courrier pour argumenter son propos.

Permanence n°2 1^{er} juin 2016

Madame Melot et ses filles Mlle Melot Valerie et Madame Guillaume Manuel m'expliquent les incidences désastreuses que pourraient avoir cette expropriation sur Madame Melot mère qui n'a pas les moyens de se reloger sur Déville si l'on tient compte du montant des indemnités envisagées par la municipalité.

Madame Christiane Renouvel. Intervient en qualité de riveraine inquiète du devenir de Déville. Elle défend par ailleurs les habitants qui après avoir amélioré leur cadre de vie et de leur environnement risquent d'être contraints de quitter leur maison.

Permanence n°3 le 17 juin 2016

M Redouani et madame font suite à leur visite du 18 mai et me remettent un courrier et un dossier documenté pour expliciter leurs préjudices moraux et financiers en cas d'expropriation. Il réitère leur opposition totale au projet.

Inscription sur le registre

M Vincent Richard, conteste la limite de propriété entre sa parcelle cadastrée 289 attenante à l'ancien site "Asturienne" et le parcellaire mentionné dans le dossier d'enquête.

J'ai rencontré les services de la mairie le 21 juin pour remettre et commenter mon procès-verbal d'enquête où figurent les questions et observations du public, demandant précisions et éclaircissements sous forme de mémoire en réponse,

J'ai reçu le mémoire en réponse le 6 juillet 2016

Pour une plus grande lisibilité du document, j'ai reproduit ci-après :

- En caractères noirs les questions du public transmises avec mon procès-verbal,
- En caractères rouges les réponses du Maître d'ouvrage,
- En caractères italiques mon avis éventuel sur les réponses apportées.

2/8 Questions posées par le public, réponses de la mairie.

M. Redouani 334 rte de Dieppe me fait part de son désaccord total sur le projet, refuse d'être exproprié. Note sur le registre qu'il va me faire parvenir un courrier pour argumenter son propos. Par lettre du 18 juin 2016, il explicite les raisons de son désaccord.

- Q1 Pourquoi la Mairie n'a-t-elle pas préempté le bien lors de la transaction entre M Redouani et l'ancien propriétaire. Le formulaire de préemption figure

dans l'acte authentique. La mairie aurait pu acquérir le bien pour environ 100 000 euros alors qu'aujourd'hui, M le Maire propose une transaction amiable à 170 000 euros.

Réponse de la Mairie

La commune n'a pas fait usage de son droit de préemption en novembre 2011 car elle n'avait pas la certitude du départ de l'entreprise Asturienne. Par ailleurs la révision du PLU venait de démarrer et la commune n'avait pas encore identifié le site Asturienne comme emplacement réservé, aussi la commune n'avait pas de projet urbain permettant de justifier l'exercice du droit de préemption.

Avis du CE

Pas d'observations sur la réponse

- Q2 M Redouani a refusé la proposition à 170 000 euros de 2014 la considérant insuffisante au regard des travaux de restauration effectués et du préjudice moral subi.

Réponse de la Mairie

Les indemnités sont prévues dans le cadre de l'expropriation (déménagement, remboursement des frais bancaires préjudice moral. Le prix d'acquisition est de 130 000 euros, la proposition de 170 000 semble couvrir les frais d'acquisition et les travaux engagés. M Redouani doit justifier le montant de ses dépenses par la fourniture des factures correspondantes.

Avis du CE :

La mairie ne semble pas opposée à une renégociation au vu de factures justifiant les dépenses engagées. Avec sa lettre M Redouani a joint plusieurs factures qui seront annexées au dossier.

La mairie ne peut-elle envisager une proposition financière plus avantageuse à 210 000 euros estimation faite par l'étude de notariale de Mtre Ringiard à Déville.

Réponse de la Mairie

La commune ne peut prétendre offrir 50 000 euros de plus en dehors des règles habituelles de négociation amiable. Il s'agit tout de même de fonds publics qui doivent être utilisés de la manière la plus juste possible. C'est pour cela qu'existe la procédure d'expropriation afin que le juge fixe la somme la plus juste en cas de négociation amiable infructueuse.

Avis du CE :

Pas d'observations.

- Q3 M Reouani. Le projet ne peut-il se réaliser sans exproprier les biens situés 332 et 334 route de Dieppe. La superficie du site de l'ancienne Asturienne ne se suffit-elle pas en elle-même pour construire cet ensemble immobilier.

Réponse de la Mairie

Le projet ne peut se réaliser sans la démolition de ces habitations et de tout tènement situé sur l'alignement de la route de Dieppe., car la volonté de recréer une centralité urbaine sur ce site impose d'aérer l'espace et d'améliorer la visibilité des futurs commerces de l'opération et de renforcer l'offre en stationnement. Tous ces enjeux permettent de de créer une place urbaine reliée à la place du marché existante qui permet d'accueillir diverses manifestations destinée aux utilisateurs des commerces de l'espace public. L'emplacement réservé a été identifié comme tel afin d'avoir un site géométriquement opérationnel.

En effet le site Asturienne fait le tour des immeubles existants et ne permet pas d'appréhender un projet de manière de satisfaisante en conservant les immeubles de la route de Dieppe.

Avis du CE :

Pas d'observations.

- Q4 Madame Melot et ses filles Mlle Melot Valerie et Madame Guillaume Manuel m'expliquent les incidences désastreuses que pourraient avoir cette expropriation sur Madame Melot mère qui n'a pas les moyens de se reloger sur Déville si l'on tient compte du montant des indemnités envisagées par la municipalité.

Réponse de la Mairie

La commune est prête à étudier toute proposition de demande d'indemnisation à condition que celle-ci soit justifiée. Dans une procédure amiable, il convient que l'exproprié fasse connaître à l'expropriant le montant qu'il estime justifié. L'estimation de <<<<<France Domaine permet à la commune d'avoir une base objective de la valeur vénale de l'immeuble en tenant compte des dernières transactions immobilières signées chez le notaire dans le quartier et sur des critères équivalents. Le relogement dans la future opération peut être envisagé à condition de savoir le besoin souhaité par l'exproprié.

Avis du CE :

Pas d'observations.

- Q5 Madame Christiane Renouvel. Intervient en qualité de riveraine inquiète du devenir de Déville. Elle défend par ailleurs les habitants qui après avoir amélioré leur cadre de vie et de leur environnement risquent d'être contraints de quitter leur maison.

Réponse de la Mairie

Les immeubles proposés à la démolition n'ont pas été identifiés comme remarquables sur le territoire de la commune. Les immeubles en brique ne se font pas rares sur la commune et on s'aperçoit même que ces immeubles ont fait l'objet de ravalements de façades occultant la brique au profit d'un revêtement moins onéreux.

Avis du CE : Les immeubles concernés participent à l'identité de la vallée industrielle du Cailly. Il serait dommage de ne pas les préserver.

- Q6 M Vincent Richard, conteste la limite de propriété entre sa parcelle cadastrée 289 attenante à l'ancien site "Asturienne" et le parcellaire mentionné dans le dossier d'enquête.

Réponse de la Mairie

La commune a réalisé un relevé des limites de propriétés avec les riverains de la rue J Hue. Un exemplaire du plan leur sera envoyé pour les informer de la limite de propriété.

- Q7 Question du commissaire enquêteur. Pour quelles raisons un schéma d'orientation d'aménagement du projet n'a pas été fourni avec le dossier d'enquête ? Il n'apparaît en effet nulle part, la nécessité impérieuse de démolir les propriétés cadastrées 266 et 267 pour réaliser l'opération immobilière.

Réponse de la Mairie

La commune n'a pas fourni de schéma d'aménagement car il s'agit d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique simplifiée pour réserve foncière liée à une opération de renouvellement urbain d'ampleur telle que définie par le code de l'expropriation en son article R112-5. La commune n'a pas la définition exacte de son projet et fait appel à la DUP afin de s'assurer de l'assiette foncière avant de réaliser un projet structurant intégrant les espaces publics et une opération immobilière et commerciale. La démolition des parcelles 266 et 267 est évidente puisqu'elle fait partie du périmètre de la DUP pour le renouvellement urbain du site Asturienne et sont identifiés en emplacement réservé dans le PLU approuvé en 2014, avec une enquête publique où les riverains concernés auraient pu faire connaître leur avis.

Avis du CE

Certes un schéma d'aménagement n'est pas nécessaire dans une procédure d'Utilité Publique, Toutefois un simple schéma d'orientation aurait permis aux riverains de comprendre les raisons pour lesquels le projet nécessitait la démolition de leur propriété, et peut être de l'accepter plus facilement.

2-7 CLOTURE DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ENQUÊTE

Comme prévu j'ai clos l'enquête publique portant sur le renouvellement urbain du "site Asturienne" le 17 juin 2016. J'ai adressé le procès-verbal du déroulement de cette enquête à M le Maire, accompagné d'une demande de mémoire en réponse aux questions du public. Une réponse m'a été transmise par courrier le 6 mai.

Je considère arrivé à cette étape avoir tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et donner mon avis sur les enquêtes publiques conjointes ; préalable à la Déclaration d'Utilité, parcellaire.

Fait et clos à Préaux le 20 juillet 2016



Commissaire Enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE

Dossier n° E 1600045/76

**Enquête publique conjointe
Préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)
Et à l'expropriation pour cause d'utilité publique
(Enquête parcellaire)**

**Concernant le projet de renouvellement urbain du site Asturienne
A Déville-lès-Rouen**

Du 18 Mai au 17 Juin 2016

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

ET DEMANDE DE

MEMOIRE EN REPONSE

**Commissaire Enquêteur
Jean Claude Bleuzen**

Le 21 juin 2016

PROCES VERBAL ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Par délibération en date du 15 octobre 2015, le Conseil Municipal de Déville-lès-Rouen a décidé dans le cadre de sa stratégie de reconquête urbaine de reconvertir le secteur dénommé Asturienne. Ce périmètre opérationnel est constitué de 9 parcelles pour une contenance totale de 8 961 m².

Ce projet de DUP s'inscrit dans le chapitre A des orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 30 janvier 2014 selon les thèmes suivants :

- Assurer un développement urbain en reconstruisant la ville sur la ville.
- Améliorer le parc de logements existants de la commune pour l'adapter aux besoins des habitants,
- Valoriser le fonctionnement urbain communal

Les objectifs de développement, conformément au plan local de l'habitat (PLH) sont de 500 logements sur les 10 prochaines années soit une cinquantaine de logements par an.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avait pour objet d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet initié par la commune de Déville-lès-Rouen de renouvellement urbain du site Asturienne. Le public était invité à se prononcer, en particulier sur le caractère d'utilité publique de ce projet.

L'enquête parcellaire préalable avait pour objet de déterminer contradictoirement et avec précision l'emprise foncière du projet et d'en rechercher tous les propriétaires et ayants droits qui doivent être indemnisés pour cause d'utilité publique. Ces propriétaires et ayants droits étaient invités individuellement à prendre connaissance du projet et à s'exprimer. Dans le cas présent, tous les propriétaires étaient connus avant le début de l'enquête.

A l'issue de l'enquête conjointe, le commissaire enquêteur présente ici le procès-verbal des observations du public et la liste des questions pour lesquelles il sollicite une réponse de la part de la commune de Déville-Lès-Rouen.

RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE CONJOINTE

Au cours des enquêtes publiques conjointes, le commissaire enquêteur a tenu trois permanences à la mairie de Déville-lès-Rouen

- première permanence le mercredi 18 mai 2016 de 9 heures à 12 heures
- deuxième permanence le mercredi 1^{er} juin 2016 de 14 heures à 17 heures
- troisième permanence le vendredi 17 juin 2016 de 14 heures à 17 heures

Tout au long de l'enquête, 7 personnes physiques ou morales se sont manifestées et exprimées sur le projet. Le paragraphe ci-après, donne la liste de ces personnes et les expressions utilisées : présence aux permanences, registres, courriers.

Permanence n°1 18 mai 2016

M. Redouani 334 rte de Dieppe me fait part de son désaccord total sur le projet, refuse d'être exproprié. Note sur le registre qu'il va me faire parvenir un courrier pour argumenter son propos.

Permanence n°2 1^{er} juin 2016

Madame Melot et ses filles Mlle Melot Valerie et Madame Guillaume Manuel m'expliquent les incidences désastreuses que pourraient avoir cette expropriation sur Madame Melot mère qui n'a pas les moyens de se reloger sur Déville si l'on tient compte du montant des indemnités envisagées par la municipalité.

Madame Christiane Renouvel. Intervient en qualité de riveraine inquiète du devenir de Déville. Elle défend par ailleurs les habitants qui après avoir amélioré leur cadre de vie et de leur environnement risquent d'être contraints de quitter leur maison.

Permanence n°3 le 17 juin 2016

M Redouani et madame font suite à leur visite du 18 mai et me remettent un courrier et un dossier documenté pour expliciter leurs préjudices moraux et financiers en cas d'expropriation. Il réitère leur opposition totale au projet.

Inscription sur le registre

M Vincent Richard, conteste la limite de propriété entre sa parcelle cadastrée 289 attenante à l'ancien site "Asturienne" et le parcellaire mentionné dans le dossier d'enquête.

DEMANDE DE MEMOIRE EN REPONSE**A l'attention de M le Maire**

Afin de permettre au commissaire enquêteur de se forger un avis sur la pertinence de la Déclaration d'Utilité Publique et sur l'enquête parcellaire il importe que la commune réponde avec précision aux questions du public résumées ci-après :

M Redouani

Pourquoi M le Maire n'a-t-il pas utilisé son droit de préemption lors de l'achat par M Redouani de son bien en novembre 2011 ? La libération prochaine du site "Asturienne" était connue et la municipalité avait connaissance de cette opportunité immobilière avant la conclusion de la vente.

La proposition de rachat à 170 000 euros ne permet pas un relogement dans des conditions identiques sur Déville, et ne couvre pas les frais d'acquisition et de réhabilitation engagés, auxquels il convient de rajouter les frais annexes tels que : remboursement anticipé des emprunts immobiliers, frais de déménagements et réaménagement etc.

Le projet ne peut-il se réaliser sans cette expropriation ? La superficie de l'emprise foncière "Asturienne" est suffisante pour réaliser une opération immobilière sans expropriation de sa parcelle.

M Redouani s'oppose fermement à cette expropriation. Il serait prêt à reprendre la négociation si la commune révisait son offre à la hausse, 170 000 euros + 50 000 euros.

Madame Mellot,

Se trouvera dans une situation extrêmement délicate si l'expropriation se confirme, elle propose 3 options :

- L'option proposée par M. Roudouani décrite ci-dessus,
- Obtenir des indemnités d'éviction suffisantes pour acquérir un bien équivalent (situation, grandeur, état)
- Être relogé dans un appartement de la future résidence. (échange sans soulte)

Note du CE : Le montant définitif des indemnités d'éviction, si l'utilité publique du projet est prononcée, sera fixé in-fine par le juge de l'expropriation. Toutefois la mairie par une négociation amiable peut accéder totalement ou partiellement aux demandes de ces administrés qui ont le sentiment d'être spoliés.

Madame Christiane Lenouvel

S'inquiète du devenir de Déville par la disparition de maisons de caractère qui en font l'âme.

Monsieur Vincent Richard

Conteste en sa qualité de riverain la limite de mitoyenneté entre le site asturienne et sa propriété, telle qu'indiquée dans le dossier d'enquête.

Question du commissaire enquêteur.

Pour quelles raisons un schéma d'orientation d'aménagement du projet n'a pas été fourni avec le dossier d'enquête ? Il n'apparaît en effet nulle part la nécessité impérative de démolir les propriétés cadastrées 266 et 267 pour réaliser l'opération immobilière.

Les sujets évoqués ci-dessus reflètent aussi fidèlement que possible les questions ou interrogations du public qui a bien voulu participer à cette enquête.

Vous voudrez bien m'accuser réception de cette demande de mémoire en réponse. Conformément à l'article R123-18, la commune de Déville-lès-Rouen dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses réponses et observations éventuelles

Au-delà des réponses aux questions, tous les commentaires et informations que vous jugez utiles seront les bienvenus.

Pour une meilleure compréhension du document, je vous remercie d'insérer vos réponses dans le document Word que je vous transmets par courriel.

Vous voudrez bien m'accuser réception de cette demande de mémoire en réponse.

A Préaux le 21 juin 2016

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

- Enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique
- Enquête Parcellaire conjointe

Mairie de Déville-lès-Rouen

Renouvellement urbain du site Asturienne

Document 2

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

Titre 2 : Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur	p29
2/Synthèse du rapport d'enquête, et examen de l'intérêt général du projet présenté.	
	P31
2/1 Rappel du projet	p31
2/2 Objectif des enquêtes publiques	p31
2/3 Questions auxquelles doivent répondre ces enquêtes conjointes	p31
2/4 Synthèse du rapport d'enquête	p32
2/5 Synthèse des remarques et observations recueillies pendant l'enquête.	p33
2/6 Conclusions motivées et avis sur la DUP	p34
2/7 Conclusions et avis sur le parcellaire	p38

Préambule

2/1 Rappel du projet

La demande d'enquêtes publiques conjointes a été formulée au Tribunal Administratif de Rouen par Madame la préfète de Seine Maritime et celle-ci ont été conduites en application de son arrêté du 19 avril 2016.

Les enquêtes conjointes concernent respectivement :

- La déclaration d'Utilité Publique pour la délimitation des périmètres nécessaires à l'opération de renouvellement urbain du site Asturienne,
- L'enquête parcellaire en vue de déterminer les emprises nécessaires au renouvellement du secteur.

2/2 Objectifs des enquêtes publiques :

- Acquérir les parcelles AK 267 (maison), AK 266 (maison), AK 412-413 partie (maison), AK 414-415 (2 appartements)
- Déterminer avec précision par une enquête parcellaire les biens situés dans l'emprise du projet et identifier leurs propriétaires.

Le dossier réglementairement constitué et clairement établi englobait les éléments permettant l'information complète du public.

Les courriers d'information préalable (LRAR) ont été adressés par le Maire aux propriétaires ou usufruitiers récapitulés dans l'état parcellaire joint au dossier. Les accusés de réception ont été remis au commissaire enquêteur au début de l'enquête< ;

2/3 Questions auxquelles doivent répondre ces enquêtes conjointes.

- Le projet est-il d'intérêt général

- Les servitudes prescrites sont-elles adaptées et suffisantes ?
- Les propriétaires ou usufruitiers des terrains inclus dans le périmètre du projet ont-ils été informés individuellement de l'enquête parcellaire comme l'exige la législation ?

Les indemnités proposées en compensation sont-elles en rapport avec le préjudice

2/4 Synthèse du rapport d'enquête.

Les présentes enquêtes conjointes, avaient leur siège à la Mairie de Déville-lès-Rouen. Elles ont été normalement ouvertes au public le 18 mai 2016 et closes le 17 juin 2016 à 17 h soit 31 jours consécutifs

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral ont été respectées notamment dans le domaine de l'information du public :

- Par la publication d'un avis d'enquête dans 2 journaux locaux avant le début de l'enquête et rappel 3 jours après le démarrage de l'enquête.
- Par l'affichage d'un avis sur les panneaux municipaux
- Par la mise à disposition d'un registre et du dossier complet pendant toute la durée des enquêtes pour chacune des enquêtes conjointes.

J'ai rencontré le responsable du service urbanisme de la commune qui m'a expliqué les enjeux et le contexte du projet.

J'ai visité à plusieurs reprises le site et notamment les terrains faisant l'objet d'un projet d'expropriation,

J'ai adressé à la mairie le procès-verbal du déroulement de l'enquête, et lui ai demandé de commenter les observations du public par un mémoire en réponse. Celui-ci m'a répondu dans les délais prescrits.

J'ai assuré les 3 permanences prévues par l'arrêté préfectoral.

Les enquêtes publiques se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes. Le public a été bien informé par les publicités, les courriers ont été adressés aux personnes concernées par le parcellaire et les annonces légales ont été régulièrement affichées.

A l'issue de ces enquêtes et conformément à la procédure, j'ai rédigé dans une première partie un rapport global comprenant la synthèse du dossier et l'analyse des observations et des réponses recueillies, puis dans la présente partie dans 2 documents, mes conclusions et un avis respectif à chacune des 2 enquêtes conjointes.

2/5 Synthèse des remarques et observations recueillies pendant l'enquête.

Tout au long de l'enquête, 7 personnes physiques ou morales se sont manifestées et exprimées sur le projet.

4 remarques ont été inscrites sur le registre d'enquête. A noter qu'une inscription figure par erreur dans le registre DUP, concernant les limites de propriété elle aurait dû être inscrite dans le registre Parcellaire.

Monsieur Redouani m'a adressé un courrier accompagné de différents documents reprenant l'historique de sa propriété. (Facture de travaux, échanges avec la mairie, courrier du notaire, photos sous forme de CD de sa propriété). L'ensemble de ces documents est joint à mon rapport transmis à Madame la préfète.

Si les riverains ne remettent pas en cause l'utilité publique du projet de la réalisation d'une opération immobilière sur le site Asturienne, certains sont fermement opposés à l'expropriation de leur propriété, vivant cette procédure comme une véritable spoliation.

2/6 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DUP

Les objectifs de la DUP sont clairement identifiés dans la notice explicative établie par les services de la mairie.

- Valoriser un site d'importance stratégique pour Déville-les-Rouen
- Répondre aux besoins en terme de logements,
- Favoriser le renouvellement urbain

2/6/1 Avantages / Inconvénients de l'opération.

Forces du projet

Le projet répond à une logique de développement durable en retenant les enjeux suivants :

- Valoriser un site d'importance stratégique pour Déville-lès-Rouen
- Répondre aux besoins en terme de logements,
- Favoriser le renouvellement urbain
- Créer un ensemble immobilier à proximité des équipements publics (Teor, mairie, piscine, école etc)
- Compléter et organiser l'offre de commerces de proximité à Déville-lès-Rouen

Environnement

- Le site assainira le quartier en supprimant une friche industrielle et en structurant le centre-ville.

- Le site d'études s'inscrira à l'interface entre une zone résidentielle mixte et une zone industrielle marquée par des volumes bâtis imposants.
- Il aménagera un cadre de vie de qualité participant à la valorisation du quartier.

Par arrêté, Madame la préfète de Haute Normandie a estimé qu'une étude d'impact telle que définie à l'article R122 du code de l'environnement n'était pas nécessaire.

Faiblesse du projet.

- Il nécessite l'expropriation de propriétés privées avec quelques maisons de qualité parfaitement entretenues.
- Certains propriétaires acceptent de vendre à l'amiable, mais d'autres s'estiment dépouillés des bénéfices d'une vie de travail, car ils pensent que le prix qui leur sera probablement proposé ne leur permettra pas de racheter un terrain à bâtir équivalent.
- Leur ressenti est très négatif devant une expropriation qui va bouleverser leur vie.

Après avoir analysé les avantages et les inconvénients de cette DUP, j'estime en conscience, que le bilan des avantages l'emporte sur celui des inconvénients, à condition toutefois que le montant des indemnités d'expropriation soit de nature à permettre aux propriétaires expropriés de se reloger dans des conditions satisfaisantes.

2/6/2 Mon avis personnel

Après avoir

- ✓ Etudié l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques,
- ✓ Visité le site, et visualisé les parcelles composant le périmètre de l'opération proposée,

- ✓ Dressé et adressé au pétitionnaire le procès-verbal des observations du public
- ✓ Assuré les permanences prévues afin de recevoir le public et étudier ses observations
- ✓ Examiné le mémoire en réponse rédigé par le pétitionnaire consécutivement à mon procès-verbal d'enquête.

Constatant

- Qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a bien été réalisé en offrant par la publicité et par l'information apporté un échange et une expression citoyenne sur le projet de requalification,
- Que les documents présentés sont clairs et cohérents entre eux,
- Que les explications, commentaires, réponses apportées par la mairie de Déville-lès-Rouen ou ma propre documentation sur le sujet, m'ont permis de comprendre les enjeux liés à ce projet.

CONSIDERANT :

- Que le dossier contient une notice explicative suffisamment détaillée et compréhensible qui présente bien tous les enjeux du projet de renouvellement urbain du site Asturienne afin d'apprécier son Utilité Public.
- Que le projet constituera une amélioration environnementale, un assainissement du quartier par la suppression d'une friche industrielle, une offre cohérente de logements à la population
- Que ce projet est d'Utilité Publique,

ET en conséquence :

Après avoir analysé les avantages et les inconvénients du projet, j'estime que les avantages du projet l'emportent sur les inconvénients au regard des divers arguments présentés.

Et compte tenu de ces éléments, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE

Concernant

La demande de Déclaration d'Utilité Publique

Relative

**Au projet de renouvellement urbain du site Asturienne à Déville-lès
Rouen**

Préaux le 20 juillet 2016

Le commissaire enquêteur

Jean Claude Bleuzen

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LE PARCELLAIRE

Objet de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire est destinée à déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet.

Après avoir étudié l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques, visité le site à plusieurs reprises les parcelles composant le périmètre du projet

Constatant que :

- ✓ Le dossier de l'enquête parcellaire (EP) liste les propriétaires inclus à la zone de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) objet de de la première partie de l'enquête unique en cours. Un plan de situation complète ce dossier.
- ✓ La liste indique les parcelles concernées, leur dénomination, leur surface concernée par l'expropriation, et celles restant après expropriation.
- ✓ Tous les propriétaires étaient connus avant le début de l'enquête : Tous ont reçu l'avis d'EP via une lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) et ont bien renvoyé les avis de réception à temps.
- ✓ Le dossier et la procédure ont bien respecté les textes en vigueur.

Mon avis personnel

Considérant que

- l'enquête publique concernant l'enquête parcellaire relative au renouvellement urbain du site Asturienne s'est déroulée dans le respect de la réglementation et n'a donné lieu à aucun incident.
- les propriétaires ont été suffisamment informés et qu'ils ont pu exprimer librement leur opinion,
- il reste à acquérir certains lots, AK 266, 267, 412, 413, 414 et 415.
- les propriétaires des parcelles AK 267 et AK 266 sont opposés à la cession de leur propriété et qu'une solution amiable peut être envisagée pour les autres lots
- les prix de cession n'ayant pas encore été négociés, un accord amiable est bien possible ; considérant que les prix proposés pourraient être modulés par le *pretium doloris* ressenti par les expropriés à discrétion du mandataire la mairie de Déville-lès-Rouen.
- mon avis favorable sur la DUP,

Compte tenu de ces éléments, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE à la proposition parcellaire.

Cet avis est accompagné par 2 recommandations

Recommandation 1

Je recommande au maître d'ouvrage de faire réaliser une actualisation de l'estimation de France Domaine et de proposer un prix d'achat pour les terrains expropriés au plus tôt et maximum dans les 3 mois suivant l'arrêté préfectoral d'utilité publique sans attendre les achats échelonnés liés à une opération qui pourraient s'étaler dans le temps.

Recommandation 2

Je recommande au maître d'ouvrage une grande mansuétude pour fixer les prix concernant les terrains expropriés des familles Redouani et Méliot, qui risquent de rencontrer de sérieux problèmes pour se reloger dans des conditions acceptables.

Fait à Préaux le 20 juillet 2016

Le commissaire enquêteur

Jean Claude Bleuzen

Enquêtes Publiques DUP et Parcellaire

RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ÎLÔT "ASTURIENNE

ANNEXES

Mémoire en réponse de la mairie

Certificat d'affichage

Déville lès Rouen, le 4 juillet 2016

Le Maire

à

Monsieur BLEUZEN Jean-Claude
380 rue des Champs
76160 PREAUX

Service Urbanisme et Réglementation
Dossier suivi par Guillaume LABOULLE
Nos Réf. : DG/GL 113C.2016

Objet :
Enquête publique DUP Asturienne

Monsieur,

En réponse à vos interrogations concernant les différents points évoqués, vous trouverez ci-dessous les arguments de la commune dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique pour le projet de renouvellement urbain du site Asturienne.

- Monsieur REDOUANI : La commune n'a pas fait usage du droit de préemption en novembre 2011 car elle n'avait pas la certitude du départ de l'entreprise Asturienne. En effet, l'interlocuteur de Point P, propriétaire du site, nous a fait savoir en décembre 2011 être en veille foncière afin de regrouper leurs activités sur un même site, sans que ceci soit trop onéreux étant donné le contexte économique de l'époque. De plus, la révision du PLU venait de démarrer et la commune n'avait pas encore identifié le site Asturienne comme emplacement réservé. Aussi, la commune n'avait pas de projet urbain sur ce site permettant de justifier l'exercice du droit de préemption. Concernant les demandes d'indemnités, celles-ci sont prévues dans le cadre de l'expropriation (déménagement, remboursement des frais bancaires). Elles doivent toutefois être exprimées par l'exproprié sur des justificatifs valables (devis, attestation bancaire). Pour information, Monsieur REDOUANI a acquis l'immeuble à un prix de 130 000 €. La proposition de 170 000 € semble couvrir les frais d'acquisition et les travaux engagés. Il reste à Monsieur REDOUANI de justifier le montant de ces dépenses par la fourniture des factures correspondantes. Le projet ne peut se réaliser sans la démolition de cette habitation, et de tout le tènement situé sur l'alignement de la route de Dieppe, car la volonté de recréer une centralité urbaine sur ce site impose d'aérer l'espace et d'améliorer la visibilité des futurs commerces de l'opération et de renforcer l'offre en stationnement. Tous ces enjeux permettent de créer une place urbaine, reliée à la place du marché existante qui permet d'accueillir diverses manifestations (foires, marché, fête communale...), destinée aux utilisateurs des commerces et de l'espace public. L'emplacement réservé a été identifié comme tel afin d'avoir un site géométriquement opérationnel. Le site Asturienne fait, en effet, le tour des immeubles existants et ne permet pas

TOUT COURRIER DOIT ÊTRE ADRESSÉ À :
MONSIEUR LE MAIRE
HÔTEL DE VILLE
1 PLACE FRANÇOIS MITTERRAND - BP 73
76250 DÉVILLE LÈS ROUEN

TÉL. 02 32 82 34 80
FAX. 02 35 76 35 21

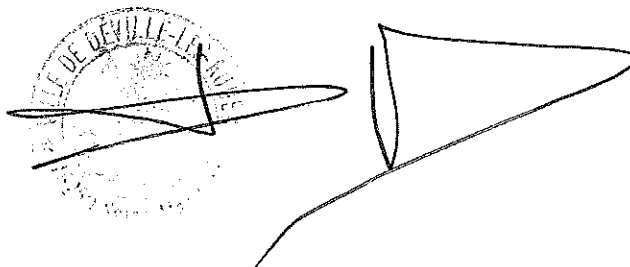
J'espère avoir répondu à vos interrogations par l'intermédiaire de ces arguments et vous laisse le soin de rédiger vos conclusions pour votre rapport sur l'enquête publique à transmettre à Madame la Préfète.

Concernant l'adresse électronique ou le site internet, je vous confirme que nous n'avons pas eu d'autres courriels de la part des habitants sur ce projet.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Dominique GAMBIER

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'D. Gambier'. To the left of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'VILLE DE DEVILLE-LE-LOUP' around the top edge and '1874' at the bottom. The center of the stamp features a coat of arms, which is partially obscured by the signature lines.

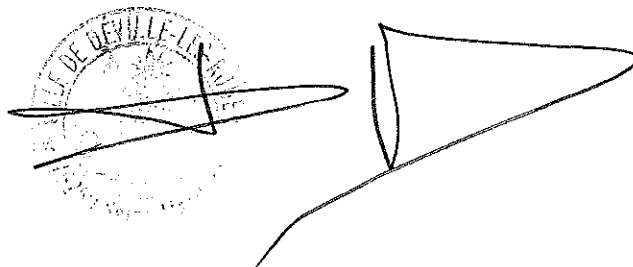
J'espère avoir répondu à vos interrogations par l'intermédiaire de ces arguments et vous laisse le soin de rédiger vos conclusions pour votre rapport sur l'enquête publique à transmettre à Madame la Préfète.

Concernant l'adresse électronique ou le site internet, je vous confirme que nous n'avons pas eu d'autres courriels de la part des habitants sur ce projet.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Dominique GAMBIER

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'D. Gambier'. To the left of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'VILLE DE DEVILLE-LA-RUE' around the top edge and 'Maire' at the bottom. The center of the stamp features a coat of arms with a sun and a crescent moon. The signature is written over the stamp.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

à établir à l'issue de l'enquête et à joindre au dossier d'enquête

OBJET : Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du site « Asturienne » à Déville-les-Rouen et enquête parcellaire conjointe

DATE DES ENQUETES : 18 mai 2016 - 17 juin 2016

Le maire de la commune de Déville-les-Rouen certifie avoir fait afficher aux lieux habituels d'affichage des actes administratifs de la mairie l'avis informant le public de l'ouverture des enquêtes ci-dessus visées.

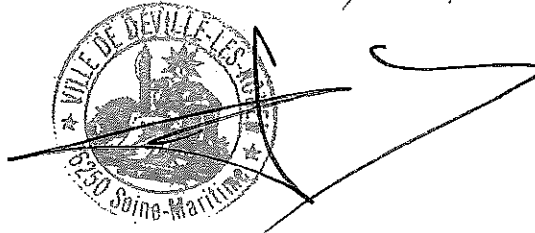
Cet affichage a été effectué :

- du 27 Avril 2016
(soit 8 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête)
- au 21 Juin 2016
(soit jusqu'à la date de clôture de l'enquête)

Fait à Déville les Rouen, le 21 Juin 2016

Le maire,
(signature et cachet de la mairie)

Le Maire,
Dominique GATBIER



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

à établir à l'issue de l'enquête et à joindre au dossier d'enquête

OBJET : Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du site « Asturienne » à Déville-les-Rouen et enquête parcellaire conjointe

DATE DES ENQUETES : 18 mai 2016 - 17 juin 2016

Le maire de la commune de Déville-les-Rouen certifie avoir fait afficher aux lieux habituels d'affichage des actes administratifs de la mairie l'avis informant le public de l'ouverture des enquêtes ci-dessus visées.

Cet affichage a été effectué :

- du 27 Avril 2016
(soit 8 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête)
- au 21 Juin 2016
(soit jusqu'à la date de clôture de l'enquête)

Fait à Déville les Rouen, le 21 Juin 2016

Le maire,
(signature et cachet de la mairie)

Le Maire,

Dominique GATBIER

