

Arrêté n° 7 du 27 Juin 2022

MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR CÔTE
FLEURIE
ANNEXION DE L'ARRETE PREFECTORAL PORTANT
DECLARATION D'INTERET GENERAL ET
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE LE PROJET DE
CONFORTEMENT DE LA FALAISE SUR LA COMMUNE
DE VILLERVILLE

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE soussigné

VU le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et plus particulièrement les articles L151-36 à L151-40 relatifs aux travaux d'intérêt général et les articles R152-29 et suivants relatifs aux servitudes de passages,

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L151-43, L153-60 et R153-18,

VU la délibération du conseil communautaire du 22 décembre 2012 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie,

VU la délibération du conseil communautaire du 23 novembre 2013 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie,

VU la délibération du conseil communautaire du 04 février 2017 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie,

VU la délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2020 portant approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie,

VU la délibération du conseil communautaire du 26 mars 2021 portant approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie,

VU l'arrêté préfectoral en date du 5 mai 2022 portant déclaration d'intérêt général et déclaration d'utilité publique le projet de confortement de la falaise sur la commune de Villerville,

VU le dossier constitué en pièces annexes par :

- l'arrêté d'autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement du 05/02/2022,
- du périmètre de la Déclaration d'Intérêt Général et de la déclaration d'utilité publique,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 22 décembre 2012 et modifié les 23 novembre 2013, 04 février 2017, 24 janvier 2020 et 26 mars 2021 est mis à jour à la date du présent arrêté.

**Communauté
de Communes
Cœur Côte Fleurie**
12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville
02 31 88 54 49
info@coeurcote fleurie.org

coeurcote fleurie.org
f in t i d y

A cet effet est annexé l'arrêté préfectoral en date du 5 mai 2022 portant déclaration d'intérêt général et déclaration d'utilité publique le projet de confortement de la falaise sur la commune de Villerville;

ARTICLE 2 :

La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public et plus précisément dans le dossier 5.3.3. « Servitudes »-« Règles applicables » ;

1. au siège de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie ;
2. dans les mairies de Bénerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Saint-Pierre-Azif, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Vauville, Villers-sur-Mer et Villerville ;
3. dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
4. dans les locaux de la Préfecture du Calvados ;
5. dans les locaux de la Direction Générale des Finances Publiques ;

ARTICLE 3 :

Mention du présent arrêté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie et au siège de la mairie de Villerville.

ARTICLE 4 :

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées : Bénerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Saint-Pierre-Azif, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Vauville, Villers-sur-Mer et Villerville.
- Monsieur le Préfet du Calvados.
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.
- Monsieur le Directeur Général des Finances Publiques.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Deauville, le 27 Juin 2022



Philippe Augier
Président

**Communauté
de Communes
Cœur Côte Fleurie**
12 rue Robert Fossorier
14800 Deauville
02 31 88 54 49
info@coeurcote fleurie.org

coeurcote fleurie.org





**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

(N° d'arrêté)

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant déclaration d'intérêt général et déclaration d'utilité publique le projet de
confortement de la falaise sur la commune de VILLERVILLE (14755)

LE PREFET DU CALVADOS

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L.211-7, R.214-88 à R.214-103 (relatifs aux opérations déclarées d'intérêt général ou urgentes), L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants (relatif à l'information et la participation des citoyens aux décisions affectant l'environnement) ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.1, L.110-1, L.122-1 et suivants, L. 131-1 et suivants, L.311-1 et suivants, R.131-1 à R.131-14 et R.132- 1 à R.132-3 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.151-36 à L.151-40 relatifs aux travaux d'intérêt général et les articles R.152-29 et suivants relatifs aux servitudes de passages ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2124-2 relatif à la protection de l'état naturel du rivage ;

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 Thierry MOSIMANN, préfet du Calvados ;

VU la demande de Monsieur Michel MARESCOT, maire de la commune de VILLERVILLE, maître d'ouvrage, demeurant au 40 rue du Général Leclerc - 14 113 VILLERVILLE, déposée à la DDTM du Calvados le 18 novembre 2019 et complétée le 07 février 2021 pour l'instruction d'une autorisation unique (AU) liée à d'autres procédures dont la déclaration d'intérêt générale du projet (DIG), la déclaration d'utilité publique du projet (DUP) et l'expropriation pour cause d'utilité publique (EP) ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Coeur Côte Fleurie en vigueur ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 août 2021 portant ouverture d'une enquête unique préalable à l'autorisation environnementale, la déclaration d'intérêt général, la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire concernant le projet de confortement de la falaise sur la commune de

VILLERVILLE ;

VU le rapport, les conclusions et avis de la commission d'enquête déposés à la DDTM du Calvados en date du 10 décembre 2021 suite à la participation du public qui s'est déroulée du lundi 4 octobre au samedi 6 novembre 2021 inclus ;

VU le rapport de la DDTM du Calvados en date du 13 janvier 2022 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de VILLERVILLE en date du 27 janvier 2022 portant déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 février 2022 portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement concernant le projet de confortement de la falaise sur la commune de VILLERVILLE ;

CONSIDÉRANT que le projet étant de nature à lutter contre l'érosion des sols, à maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement, conformément à l'article L.211-7 du code de l'environnement, il justifie son inscription dans une procédure de déclaration d'intérêt général ;

CONSIDÉRANT que le projet étant de nature à permettre la réalisation d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, conformément à l'article L.211-7 du code de l'environnement, il justifie également son inscription dans une procédure de déclaration d'intérêt général ;

CONSIDÉRANT que le projet de confortement projeté doit permettre d'interrompre le processus de régression par effondrements successifs affectant le front subvertical de la falaise, et de garantir la sécurité des personnes et des biens, à minima pendant la durée de fonctionnement nominal de l'ouvrage ;

CONSIDÉRANT que sans sa concrétisation, le recul de la falaise serait inexorable à moyen terme, avec la démolition des habitations du premier rang, suivi de la destruction d'éléments du bourg à plus long terme, et entraînerait de surcroît un risque sécuritaire pour les personnes ;

CONSIDÉRANT que le coût du projet d'un montant de 8,6 millions d'euros TTC environ, (financé par l'État, la région Normandie, le département du Calvados, la communauté de communes Cœur côte fleurie et la commune de VILLERVILLE), est maîtrisé et reste très inférieur à l'évaluation par le service du domaine de la valeur vénale des biens (25 millions d'euros) amenés à disparaître en l'absence de tout ouvrage ;

CONSIDÉRANT que l'équilibre financier du projet se situe dans des conditions soutenables pour la commune mais qu'en raison de son coût qui ne peut être mis à la charge même partielle des propriétaires, mais aussi de l'intérêt de ces derniers à la réalisation de ce confortement, il a été convenu avec une majorité de propriétaires (14 sur 25) une cession à l'amiable avec des promesses de ventes déjà conclues ; les parcelles et tréfonds restant à acquérir le seront par voie d'expropriation ;

CONSIDÉRANT que l'atteinte qui sera ainsi portée aux propriétés privées apparaît modérée en ne donnant lieu qu'à l'instauration de servitudes temporaires instituées au nez de la falaise lors de la phase

de travaux ;

CONSIDÉRANT que la collectivité de VILLERVILLE lors de son conseil municipal du 27 janvier 2022 a approuvé par délibération l'intérêt général du projet de confortement de la falaise sur son territoire tel qu'il a été défini et décrit dans le dossier de demande d'autorisation environnementale, de déclaration d'intérêt général, de déclaration d'utilité publique et d'expropriation pour cause d'utilité publique après enquête publique unique ;

CONSIDÉRANT que l'opération de confortement de la falaise, les travaux et les actions d'aménagement qui accompagnent le projet sont compatibles avec le document d'urbanisme et les autres plans et programmes associés ;

CONSIDÉRANT que l'autorisation environnementale octroyée au maître d'ouvrage en date du 15 février 2022 a précisé en son titre (II) les prescriptions relatives à l'ouvrage de confortement de la falaise, en son titre (III), les prescriptions relatives à la phase chantier et en ses titres IV et V les prescriptions de maintenance, de mise en œuvre de la séquence « Eviter, Réduire et/ou Compenser » et de suivi de l'ouvrage en phase d'exploitation ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture du Calvados ;

ARRÊTE

I DÉCLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Article 1 : Le projet de confortement de la falaise de VILLERVILLE et le caractère des travaux à réaliser, qui sont de nature à lutter contre l'érosion des sols, à maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement tels que définis dans le dossier, conformément aux articles L.211-7, R.214-99 du code de l'environnement, sont déclarés d'intérêt général (DIG).

La déclaration d'intérêt général du projet est accordée sous réserve du respect scrupuleux des prescriptions des titres (II) à (V) de l'autorisation environnementale du 15 février 2022.

Article 2 : Cette déclaration est prononcée pour une durée de validité de cinq (5) ans, à compter de la date de signature du présent arrêté. Elle sera renouvelable conformément à l'article L.215-15 du code de l'environnement.

La déclaration deviendra caduque si les travaux, actions, ouvrages et installations qu'elle concerne n'ont pas fait l'objet d'un commencement substantiel d'exécution dans un délai de trois (3) ans, à compter de la date de signature de la présente décision, conformément à l'article R.214-97 du code de l'environnement.

Article 3 : Conformément aux termes de l'article L.151-36 du code rural et de la pêche maritime

(CRDPM) qui dispose que [« Les personnes morales mentionnées au premier alinéa prennent en charge les travaux qu'elles ont prescrits ou exécutés. Elles peuvent toutefois, dans les conditions prévues à l'article L. 151-37, faire participer aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation des ouvrages les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent intérêt. »...]

Cependant, le maître d'ouvrage entend renoncer à faire participer aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation de l'ouvrage les propriétaires riverains, compte-tenu des enjeux du projet pour l'ensemble de la Commune, de la Communauté de communes et du territoire normand en général.

Compte tenu des accords de principe des propriétaires concernés, la cession à titre gratuit des emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération au bénéfice de la mairie de VILLERVILLE est une option, mais la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique reste la règle.

Article 4 : Conformément à l'article L215-18 du code de l'environnement et en application de l'article L151-37-1 du code rural :

- ➔ Pendant la durée des travaux de restauration et d'entretien et sous la responsabilité du maître d'ouvrage, le maire de VILLERVILLE ou de son représentant, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leur terrain les personnes et les matériels nécessaires à la surveillance et à la réalisation des travaux dans la limite d'une largeur de six (6) mètres dans les jardins attenants aux habitations.
- ➔ Cette servitude temporaire ne donnera pas lieu à matérialisation d'une piste. Elle sera exercée autant que possible en utilisant les cheminements existants et en respectant les cultures et les arbres en place et les plantations existantes.
- ➔ Les interventions seront précédées d'une information préalable du maire auprès des propriétaires concernés par la maîtrise d'œuvre.
- ➔ Les terrains actuellement bâtis ou clos de murs sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés et les parcelles foncières cadastrées concernées par la servitude pour lesquelles le maître d'ouvrage est autorisé à pénétrer ou à faire pénétrer dans toutes les propriétés, à titre temporaire et pour la durée des travaux, tout engin ou entreprise nécessaire aux travaux d'aménagement prévus sont mentionnées ci-dessus :

- pour la servitude travaux : B 777, B 780, B 1358, B 1281, B 797, B 1312, B 1026, B 1226, B 826, B 830, B 839, B 1216, B 981 et B 1068 ;
- pour la servitude d'accès au chantier : A 342, A 460, A 648, A 649, B 1073, B 1075, B 1263, B 1270, B 1271a et B 1299.

Il appartient au maire de VILLERVILLE de se pourvoir, le cas échéant, auprès des personnes concernées (collectivité locale ou particulier) pour obtenir les autorisations nécessaires à l'établissement des aménagements situés hors de sa propriété.

Conformément aux termes de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime « [...] Les propriétaires ou occupants des terrains grevés de cette servitude de passage ont droit à une indemnité proportionnée au dommage qu'ils subissent, calculée en tenant compte des avantages que peuvent leur procurer l'exécution des travaux et l'existence des ouvrages ou installations pour lesquels cette servitude a été instituée. Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées comme en matière d'expropriation

pour cause d'utilité publique. »

Cependant, l'institution de la servitude temporaire de passage pour travaux et autres actions nécessaires liées à la servitude ne donnera pas droit à une indemnisation spécifique.

L'assiette exacte de la servitude est définie dans le plan de servitude de passage (Dossier VI, Annexe C2)

Article 5 : La déclaration est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police. Faute pour le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente déclaration et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions du code de l'environnement.

Article 6 : l'opération de confortement de la falaise, les travaux et activités, objet de la présente demande doit être exécutée dans le respect des engagements pris par le maître d'ouvrage et les prescriptions l'obligeant, contenues dans les titres (II) à (V) de l'arrêté d'autorisation du 15 février 2022.

Cette opération, les actions et travaux associés donnent lieu à une déclaration d'utilité publique. La déclaration d'intérêt général de l'opération deviendra caduque lorsque la déclaration d'utilité publique cessera de produire ses effets.

II DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Article 7 : Sont déclarés d'utilité publique au profit de la commune de VILLERVILLE :

- Le projet de confortement de la falaise sur mer bordant son bourg sur un périmètre du projet s'étendant sur un linéaire de front de mer d'environ 300 mètres et sur une hauteur de 20 mètres,
- Les actions et travaux de mise en sécurité de la falaise, par la réalisation d'une paroi clouée avec parement en béton armé, permettant de confiner les sols et traiter le risque de rupture de la falaise ;
- La mise en place d'un dispositif de captage et de collecte des eaux de surface en amont, la réalisation d'une surface faiblement perméable, avec pente, limitant l'infiltration en crête de falaise ;
- la collecte des eaux souterraines par drainage subhorizontal profond permettant d'éviter d'emprisonner l'eau à l'interface entre la falaise et son parement, et donc d'y limiter la pression ainsi que l'aménagement de surfaces végétalisées ou minérales afin notamment de confiner les terrains et les protéger des intempéries ;
- Les aménagements techniques de confortement s'accompagnent d'un projet d'insertion paysagère ayant pour objectif général la mise en valeur de la falaise, du village de VILLERVILLE et de la promenade située en pied de falaise.

Le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de

l'opération, le périmètre de la DUP ainsi que le plan général des travaux figurent à l'annexe du présent arrêté.

Article 8 : Les acquisitions foncières et des tréfonds sur une profondeur moyenne de dix-neuf (19) mètres nécessaires devront être réalisées soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, dans un délai de cinq (5) ans, à compter de l'accomplissement des publications réglementaires de la présente décision. Ce délai est prorogeable une fois conformément à l'article L.121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP).

Article 9 : Le maître d'ouvrage est tenu de remédier aux dommages occasionnés par la réalisation des travaux sur les parcelles privées et le domaine public.

De même que pour la zone d'installation de chantier, à la fin des travaux, l'ensemble des voies d'accès, la zone de manœuvre, la zone de stockage et l'aire de la centrale à coulis seront remis en état :

- Pour la partie côté mer : démolition de la chaussée, rétablissement du modelé de terrain, mise en œuvre de terre végétale, ensemencement, repose du mobilier déposé ;
- Pour la partie côté route départementale (RD), une réfection de la voirie existant sera réalisée.

Le maître d'ouvrage, la mairie de VILLERVILLE, est tenu de réaliser les travaux de remise en état du site, notamment :

- La réfection complète du site avec une remise en état identique à l'existant,
- L'enlèvement de toutes les clôtures,
- La remise en état de la voie d'accès de chantier à l'aire des Graves,
- La remise en état de la zone de la base vie du chantier.

Article 10 : Le présent arrêté pourra être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa publication :

– soit par un recours gracieux ou hiérarchique auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur. Dans ces cas, l'absence de réponse dans un délai de quatre mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut être déférée devant le Tribunal administratif de CAEN dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification ;

– soit par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de CAEN, territorialement compétent, sis 3 rue Arthur Le Duc – B.P.25 086 – 14 050 CAEN Cedex 4.

Le Tribunal administratif de CAEN peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours accessible par le biais du site: www.telerecours.fr

Article 11 : Un extrait des présentes déclarations sera affiché à la mairie concernée pendant une durée minimale de deux mois. Cette formalité sera justifiée par un certificat du maire.

Une copie du présent arrêté sera transmise à la commune concernée pour y être tenue à la disposition

du public pendant une durée d'au moins un an.

Les présentes déclarations seront publiées sur le site Internet de la préfecture de l'État dans le Calvados pendant une durée d'au moins un an, sous le lien suivant : <http://www.calvados.gouv.fr/>, en suivant la rubrique ci-dessous :

Accueil > Publications > Avis et consultation du public > Avis enquête publique > Conclusion enquête publique > Enquête Publique unique concernant le confortement de la falaise de Villerville

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Un avis au public faisant connaître la décision de DUP et la DIG sera publié à la diligence du Préfet du Calvados en caractères apparents dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Calvados aux frais du demandeur, la commune de VILLERVILLE.

Article 12 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires de la mer du Calvados, le maire de VILLERVILLE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à CAEN, le

05 MAI 2022

Thierry MOSIMANN

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Philippe VENNIN

02 MAI 2022

From: [redacted] <[redacted]>
To: [redacted]

Jean-Philippe VERMIN



DÉPARTEMENT DU CALVADOS
Commune de Villerville

Confortement de la Falaise

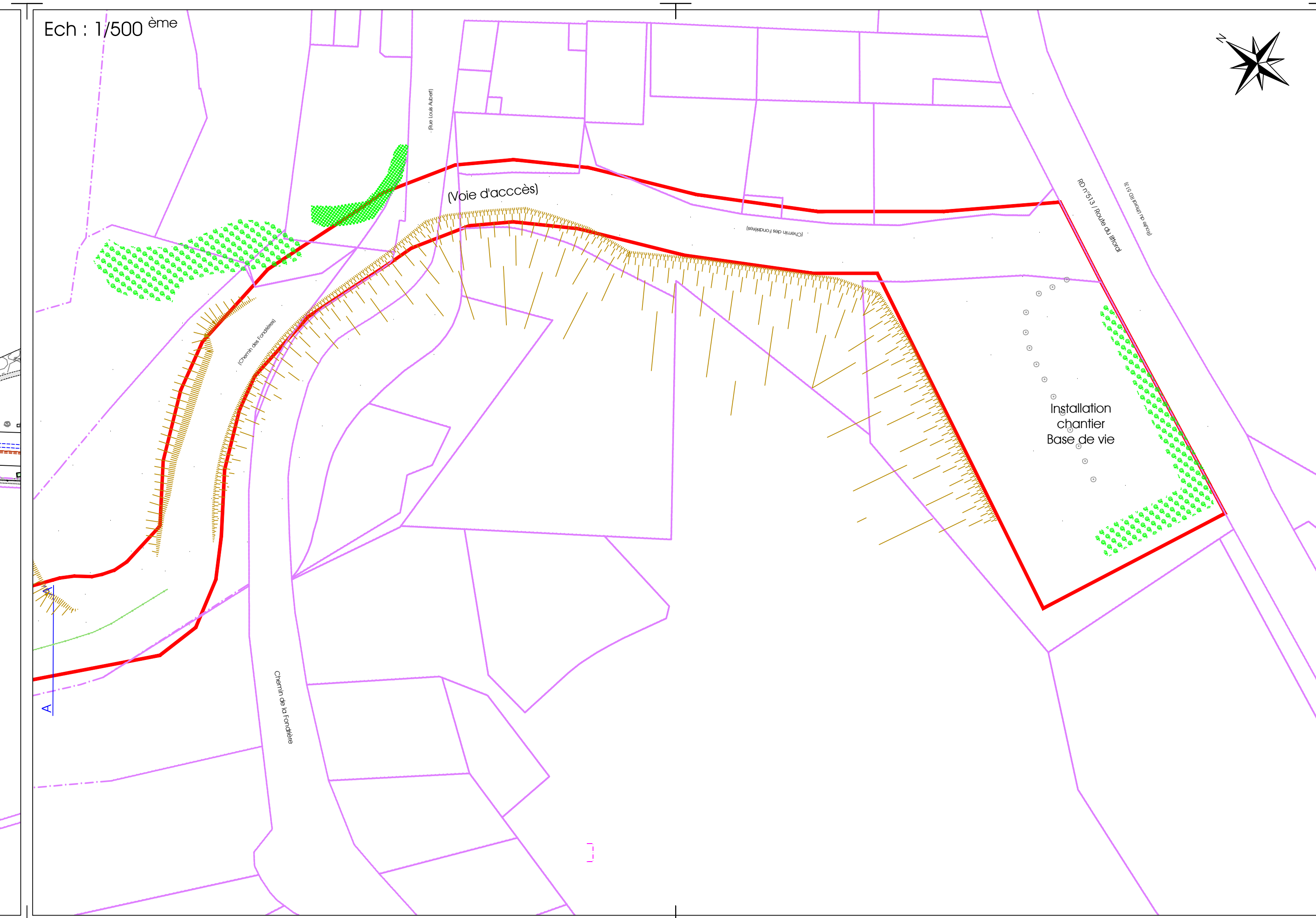
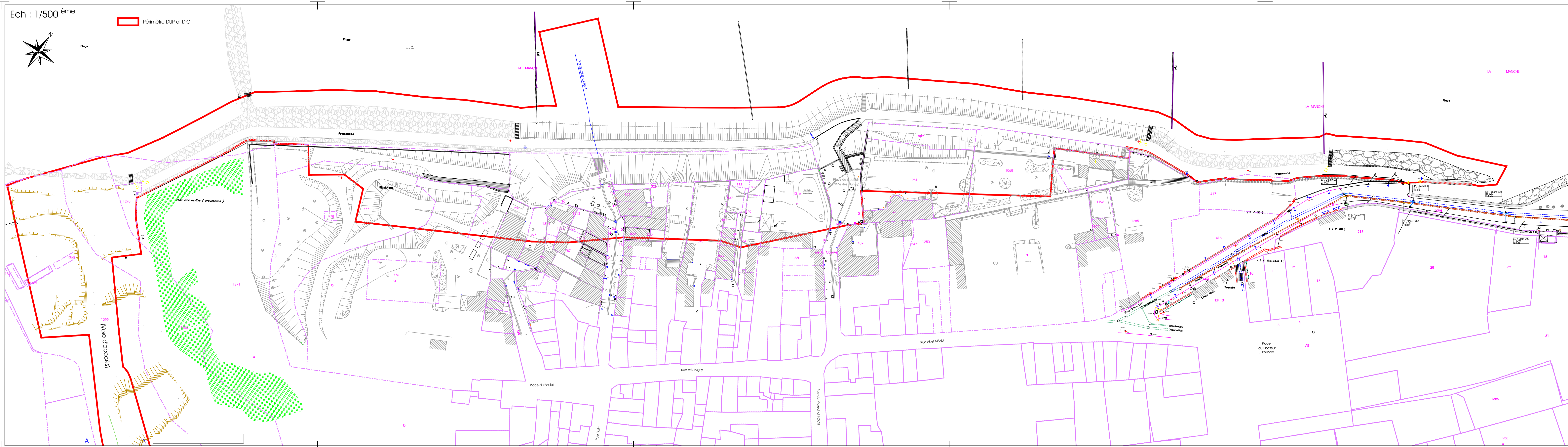
Section B

Plan de périmètre de la DUP
et de la DIG



CONCÈS - TOPOGRAPHIE		AFFECTATION D'URBANISME		AMÉNAGEMENTS - MATRIÈRE D'ŒUVRE	
☐	COPROPRIÉTÉ	☐	CU	☐	ESA
☐	EXPERTISE	☐	DP	☐	DUP
☐	DIVERS	☐	PA	☐	RIO
			PC	☐	ACCORD TECHNIQUE
				☐	DCE
				☐	DE
indice	date	modification	établi par	validé par	
A	18/09/2019	Document initial	NC	GD	
B	10/03/2020	Modifications diverses	CT	GD	

AMÉNAGÉO Dossier n° : 913-19C Créé le : 10/09/2019 Echelle : 1/500^{ème}
Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40
contact@amenageo.fr
www.amenageo.fr
Siège social : 9, Place du Bras d'Or - 14130 PONT L'ÉVEQUE
Bureau secondaire : 102 Ter, Avenue Henry Chéron - 14000 CAEN
SELARL au capital de 36 000 € - RCS Lisieux : 442 135 976 00045 - TVA Intracom : FR64442135976 - NAF 7112A



Projet de loi de finances pour 2020
Légende :
- Ligne rouge : périmètre de la DUP
- Ligne orange : périmètre de la DIG
- Ligne verte : périmètre de la DCE