



PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

ARRETE PREFECTORAL PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) SAINT-URSIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COURSEULLES-SUR-MER (14 191)

LE PRÉFET DU CALVADOS

CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.1, L.110-1 et L.122-1, L.122-5 et L.131-1 ainsi que les articles R.111-2, R.112-1 à R.112-24 et R.131-1 à R.131-14 ;

VU le code de l'environnement, Livre I^{er}, Titre II, Chapitre III, notamment les articles L.122-1-V et R.122-7-I, L123-1 à L123-19, L.126-1 et R123-1 à R123-27 relatifs aux enquêtes publiques dites environnementales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4, L.143-10 à L.143-11, pour la soumission de la commune de COURSEULLES-SUR-MER au principe d'urbanisation limité et l'insertion de cette dernière dans le périmètre d'un SCoT ;

VU la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme présentée par la commune en vue d'ouvrir les 31 ha de la « ZAC Saint Ursin » et qui a fait l'objet d'un accord par arrêté préfectoral en date du 9 août 2017 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code rural et de la pêche maritime notamment les articles L.123-24 à L.123-26, L.352-1, R.123-30 à R.123-38 et R.352-1 à R.352-15 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment 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 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 la délibération du conseil municipal de COURSEULLES-SUR-MER en date du 11 avril 2013 pour la mise en œuvre de la zone d'aménagement concertée et permettre la réalisation de l'opération envisagée ;

VU la délibération en date du 8 décembre 2016, par laquelle le conseil municipal de COURSEULLES-SUR-MER a décidé de lancer une procédure d'acquisition par voie d'expropriation afin de maîtriser le foncier nécessaire à l'opération, et procédé à la désignation du groupement « SAS SAINT URSIN » comme concessionnaire de la commune et futur bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique (DUP) et de la cessibilité ;

VU la la demande d'autorisation environnementale faite le 04 juillet 2018, par « SAS SAINT URSIN », maître d'ouvrage de l'opération projetée, sise 15, avenue Pierre Mendès-France – BP 53 060 – 14 018 CAEN Cedex 2, représentée par son directeur général, Monsieur Luc DAVIS, en vue de réaliser le système de gestion des eaux pluviales de la " ZAC SAINT-URSIN ", située sur le territoire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER ; pour l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

VU l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale valant autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L.214-3 du code de l'environnement) ;
- la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de réalisation de la ZAC Saint Ursin sur le site situé dans le Sud du territoire urbanisé de la commune ;
- l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité et à l'expropriation des parcelles nécessaires à l'opération projetée. ;

VU le procès-verbal de synthèse de fin de l'enquête publique unique rédigé par le commissaire enquêteur, Madame BOUET-MANUELLE, et transmis à la « SAS SAINT URSIN », maître d'ouvrage concessionnaire, en date du 2 avril 2019, et le mémoire en réponse apporté par le maître d'ouvrage en date du 17 avril 2019 ;

VU le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 26 avril 2019, favorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération projetée et à l'expropriation ;

VU l'avis du commissaire enquêteur assortie d'une réserve sur le périmètre de la ZAC ainsi formulée : *« deux parcelles cadastrées ZA n°35 et 36 non comprise dans le périmètre de la ZAC Saint Ursin paraissent avoir été exclues sans explications du périmètre de réflexion, de sorte qu'elles se seraient trouvées abandonnées entre la ZAC et le quartier urbain ancien situé au Nord de l'opération. » ;*

VU le document d'urbanisme en vigueur dans la commune de COURSEULLES-SUR-MER ;

VU les pièces des dossiers d'autorisation environnementale, de DUP et d'enquête parcellaire à soumis à l'enquête publique unique préalable comportant une évaluation environnementale du projet sus-visé, ainsi que le bilan de la concertation préalable, réalisée en 2012 au titre du code de l'urbanisme ;

VU les avis délibérés favorables du Comité syndical du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole en date du 6 mars 2019 dans sa formation SCoT et du Conseil communautaire de Caen-la-Mer en date du 25 mars 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral N°14-2018-00164 du 20 mai 2019 portant autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement concernant la réalisation du système de gestion des eaux pluviales de la « ZAC Saint-Ursin », sur le territoire de la commune de COURSEULLES SUR MER ;

VU la délibération du 17 juin 2019, par laquelle le conseil municipal de COURSEULLES-SUR-MER s'est prononcé favorablement sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la « ZAC Saint-Ursin », cette délibération emportant déclaration de projet aux termes de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont favorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, et à l'expropriation pour cause d'utilité publique pour sa réalisation ;

CONSIDÉRANT que, le maître d'ouvrage a fait savoir que les parcelles cadastrées ZA n°35 et n°36 avaient été exclues de la zone 2AU du PLU afin de prendre en compte le projet de construction de plusieurs immeubles sur cette unité foncière lors de l'élaboration du PLU de la commune en 2005 (projet abandonné) et que ces parcelles avaient été exclues de la réflexion sur le projet de la ZAC aujourd'hui autorisé ;

CONSIDÉRANT que le groupement « SAS SAINT URSIN » s'est engagé à mener une réflexion lors de la réalisation de la ZAC pour envisager des perspectives d'aménagement des parcelles (ZA n°35 et n°36), les incluant au parti d'aménagement de la ZAC et contribuer à la levée de la réserve émise par le commissaire enquêteur sur le périmètre de la DUP ;

CONSIDERANT que l'opération projetée présente un caractère d'utilité publique eu égard aux motifs et considérations exposés en annexe du présent arrêté ;

CONSIDERANT que l'emprise globale de l'opération projetée de près de 31,3 ha, est située essentiellement sur la partie Sud-Est de la commune dont seuls six comptes de propriétaires distincts sont concernés, l'essentiel des parcelles ayant d'ores et déjà été acquis par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) ;

CONSIDÉRANT que le coût de cette opération, ainsi que les atteintes à la propriété, ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente, les parcelles ne comportant aucune maison d'habitation ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture du Calvados,

ARRETE

Déclaration d'utilité publique et durée de validité

ARTICLE 1^{er} :

Le projet de la zone d'aménagement concerté dénommé « ZAC Saint-Ursin » sur la commune de COURSEULLES-SUR-MER et les travaux liés à l'opération sont déclarés d'utilité publique au profit du groupement « SAS SAINT URSIN », concessionnaire de la commune dans cette opération, représenté par Monsieur Luc DAVIS.

Le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ainsi que le plan général des travaux figurent en annexes du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La « SAS SAINT URSIN », concessionnaire de la commune dans cette opération est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles ou parties de parcelles nécessaires à sa réalisation.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté déclarant d'utilité publique le projet de la zone d'aménagement concerté dénommé « ZAC Saint-Ursin » sur la commune de COURSEULLES-SUR-MER est prononcé pour une durée de cinq ans à compter de sa signature et des publications réglementaires.

Mesures de Publicité

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté de déclaration d'utilité publique « ZAC Saint-Ursin » sur la commune de COURSEULLES-SUR-MER doit faire l'objet de publication par voie d'affichage au siège de la mairie et sera inséré sur le site de l'Etat dans le département, à l'adresse électronique suivante : <http://www.calvados.gouv.fr/>, sous le menu ci-dessous :

[Accueil > Publications > Avis et consultation du public > Avis enquête publique > Conclusion enquête publique](#)

Mention de cette décision sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département (Ouest-France Calvados) par le Directeur départemental des territoires et de la Mer du Calvados (DDTM-14) aux frais du maître d'ouvrage, la « SAS SAINT URSIN », concessionnaire de la commune.

ARTICLE 5 :

Un certificat justifiant de l'accomplissement de cette formalité sera adressé par le maire à la DDTM-14 – service urbanisme et risques sis 10, boulevard Général Vanier – BP 80517 – 14 035 Caen cedex.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté notamment en mairie de COURSEULLES-SUR-MER et à la DDTM-14 – service urbanisme et risques.

Effets de la Déclaration d'utilité publique

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté de déclaration d'utilité publique du projet de la zone d'aménagement concerté dénommé « ZAC Saint-Ursin » produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 4 ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle de la publication la plus tardive.

ARTICLE 7 :

Le maître d'ouvrage, le concessionnaire « SAS SAINT URSIN », sera tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles pour l'exécution des travaux liés à l'opération dans les conditions prévues par les articles L.123-24 à L.123-26, L.352-1, R.123-30 à R.123-38 et R.352-1 à R.352-15 du code rural et de la pêche maritime.

Voies et délais de recours

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours suivants :

- **recour gracieux auprès de son auteur**, le Préfet du Calvados et/ou **hiérarchique** auprès du ministre de l'intérieur dans un délai de deux mois suivant les mesures de publicité mentionnées à l'article 4 du présent arrêté ;
- **recours contentieux devant le tribunal administratif de CAEN** sis 3 rue Arthur Le Duc – BP 25086 - 14050 CAEN Cedex 4, ou par le biais de l'application télécours (www.telercours.fr), soit directement dans un délai de deux mois suivant l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 6 du présent arrêté; soit dans un délai de deux mois suivant le rejet d'un recours gracieux ou hiérarchique par la notification d'une décision expresse ou par la formation d'une décision implicite née d'un silence gardé deux mois par l'administration.

Les délais mentionnés ci-dessus courent, pour les tiers, à compter du premier jour de publication dans un journal diffusé dans le département.

Mesures exécutoires

ARTICLE 9 :

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, Monsieur Luc DAVIS, représentant le concessionnaire de la « ZAC Saint-Ursin », le directeur départemental des territoires et de la Mer et le maire de COURSELLES-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera communiqué aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Fait à Caen, le

17 OCT. 2019

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Stéphane GUYON



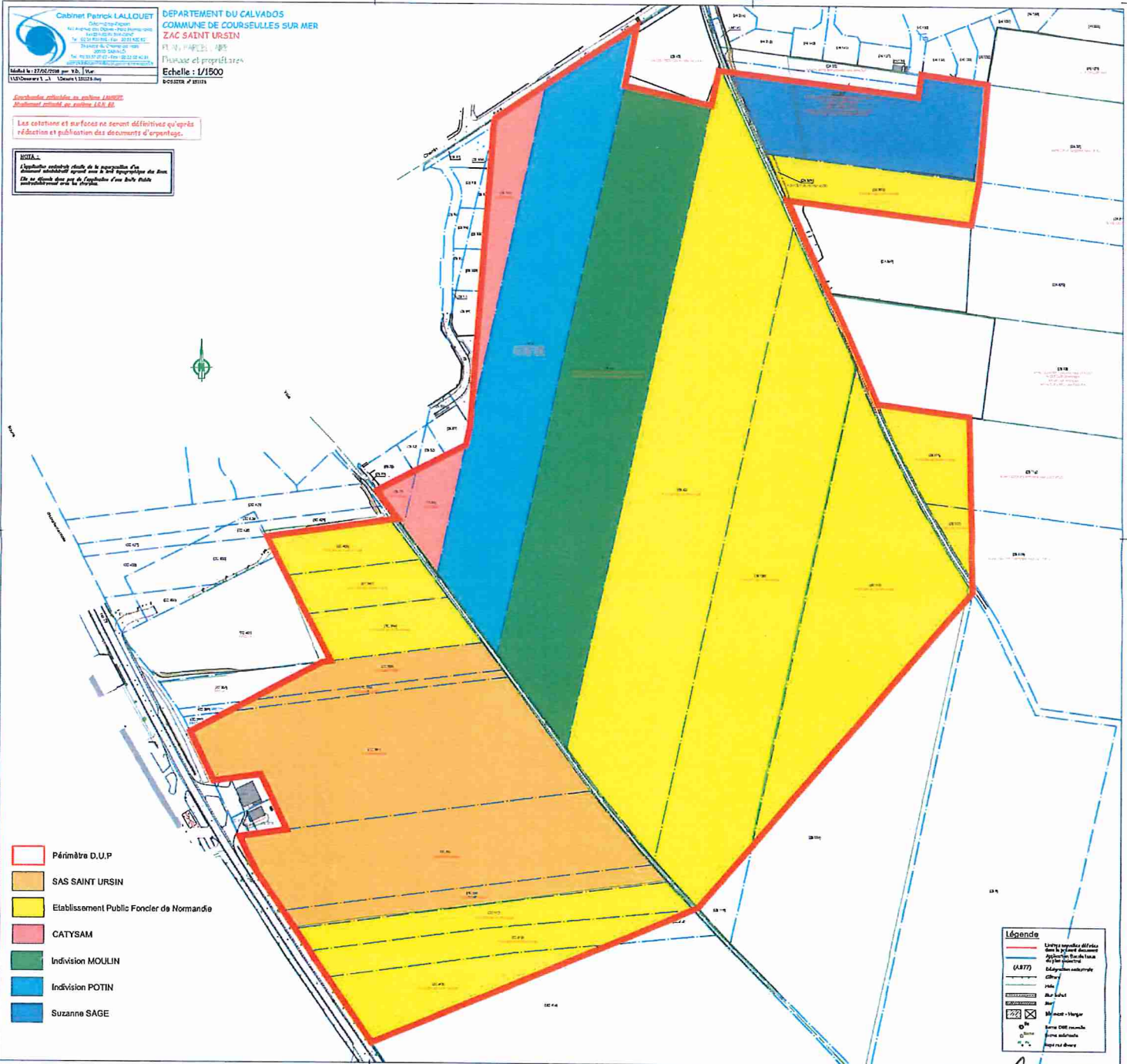
Cabinet Patrick LALLOUET
Département du Calvados
COMMUNE DE COURSEVELLES SUR MER
ZAC SAINT URSIN
PLU - 1993 - 1995
Planage et implantation
Echelle : 1/1500
BOSSISSE d'20193








Maché le 12/02/2018 par N.D. / H.M.
LUS/Devers L... / Udevan 12/02/18.hug




















Document communiqué en vertu de l'article 143, 2°
Document communiqué en vertu de l'article 143, 2°

Les cotations et surfaces ne seront définitives qu'après
réduction et publication des documents d'arpentage.

NOTA :
L'opération est soumise à la réglementation en vigueur
et notamment à la réglementation en matière de
PLU et à la réglementation en matière de
aménagement urbain et de la voirie.

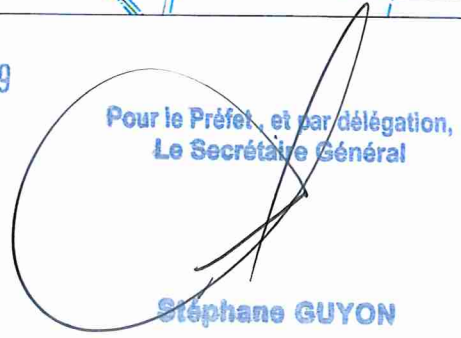


-  Périmètre D.U.P
-  SAS SAINT URSIN
-  Etablissement Public Foncier de Normandie
-  CATYSAM
-  Indivision MOULIN
-  Indivision POTIN
-  Suzanne SAGE

- Légende**
-  Limite territoriale de l'état
 -  Limite de la commune
 -  (A377) Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune
 -  Limite de la commune

17 OCT. 2019

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général



Stéphane GUYON

Cabinet Patrick LALLOUET
Géomètre-Expert
542 Avenue des Drapeaux - Parc Maritime
14120 FLEURY-SUR-MER
Tel. 02 31 62 82 96 - Fax 02 31 62 82 91
28 place du Champ de Mars
55000 SAINTE-ULME
Tel. 02 33 27 00 02 - Fax. 02 33 33 41 21
patrick.lalouet@orange.fr
Réalisé le : 25/06/2017 par A.L. Vue:
\\151\Bordiers\... \Destin\151126-PLANS SITUATION.dwg

DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE COURSEULLES SUR MER
ZAC SAINT URSIN
P.LAN DE SITUATION
Echelle : 1/15000
BOSSIER n°151126

 Périimètre ZAC SAINT URSIN



17 OCT. 2019

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général



Stéphane GUYON

