

ENQUETES CONJOINTES

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

et

ENQUETE PARCELLAIRE

relatives à l'acquisition, par le Conservatoire du littoral, de parcelles nécessaires à la préservation du site des dunes et étangs de Kerouiny à Trégunc (Finistère)

RAPPORT

DUP : CONCLUSIONS ET AVIS

ENQUETE PARCELLAIRE : PROCES-VERBAL ET AVIS

Commissaire enquêteur : Michèle Evard-Thomas

ENQUETES CONJOINTES
ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
(DUP)

et

ENQUETE PARCELLAIRE
relatives à l'acquisition, par le conservatoire du littoral, de parcelles
nécessaires à la préservation du site des dunes et étangs de KEROUINY
à TREGUNC (Finistère)

RAPPORT

1. Objet de l'enquête.....	3
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	3
3. Composition du dossier.....	5
4. Présentation du site.....	6
5. Préservation des dunes et étangs de Kerouiny au sein de la planification.....	8
6. Justification de l'utilité publique et du recours à la procédure d'expropriation....	8
7. Appréciation sommaire des dépenses.....	10
8. Participation du public.....	10

DUP : CONCLUSIONS ET AVIS

1. Rappel du projet soumis à l'enquête publique.....	12
2. Observations du public et appréciations du commissaire enquêteur.....	12
3. Appréciations	23
4. Conclusions et avis	24

ENQUETE PARCELLAIRE : PROCES-VERBAL et AVIS

1. Rappel du projet soumis à l'enquête publique.....	26
2. Procès-verbal.....	26
3. Conclusions et avis	26
Document joint.....	27

RAPPORT

1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Le site

Le site des dunes et étangs de Kerouiny se situe sur la commune de Trégunc (Finistère), face à l'archipel des Glénan. Il se compose de zones dunaires et humides ainsi que d'étangs dont certains communiquent épisodiquement avec le milieu marin ce qui leur confèrent un rôle majeur dans les populations d'avifaune. Ce site présente un fort enjeu écologique, paysager, social et humain.

1.2. Le Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral, établissement public national à caractère administratif, a pour mission de mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique. Son rôle est de lutter contre l'artificialisation des espaces naturels et d'assurer la restauration des milieux dégradés.

Précisément, il a pour vocation de protéger le patrimoine naturel du littoral dont fait partie le site « Dunes et étangs de Kerouiny ». Il en assure déjà la protection à hauteur de 238 ha sur un périmètre qui atteint aujourd'hui 273 ha, soit 87%.

La gestion du site est confiée à la commune de Trégunc.

1.3. Le projet

Le Conservatoire du littoral souhaite faire reconnaître le caractère d'utilité publique de son intervention sur le secteur pour pouvoir maîtriser le foncier.

L'objet de l'enquête parcellaire a pour but de permettre de déterminer l'emprise foncière exacte de l'opération projetée par le Conservatoire du littoral.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Historique

Par délibération du 26/11/2019, le conseil d'administration du Conservatoire du littoral a autorisé sa directrice à mener une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation d'un périmètre de 268 ha environ au sein des dunes et étangs de Kerouiny (Trégunc – Finistère).

Le 29/11/2021, il a sollicité, auprès du préfet du Finistère, l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la DUP et à la cessibilité en vue d'acquérir 31 ha de ce périmètre.

2.2. Contexte juridique

Le dossier est réalisé dans le cadre des dispositions du code de l'expropriation visant l'obtention d'une DUP dite « acquisition » ou « simplifiée » puisqu'il n'est pas envisagé de travaux à terme en dehors des opérations de gestion et de renaturation des lieux.

L'enquête parcellaire est menée conjointement à l'enquête préalable à la DUP, les parcelles à exproprier, le plan parcellaire, la liste des propriétaires étant établis.

2.3. Organisation de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur :

Le Tribunal administratif de Rennes m'a désigné en tant que commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes conjointes : enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et enquête parcellaire relatives à l'acquisition par le Conservatoire du littoral de parcelles du site des dunes et étangs de Kerouiny à Trégunc.

Publicité de l'enquête :

Le premier avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié le 25/02/2022 dans Ouest-France et le Télégramme.

Le deuxième avis a été publié le 07/03/2022.

Les avis d'enquête étaient consultables :

- en mairie de Trégunc,
- sur le site internet de la ville,
- en 7 points du site concerné par l'enquête.
- sur le site des services de l'Etat dans le Finistère : www.finistere.gouv.fr, rubrique : Publication légales-Enquêtes publiques.

Durée de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 7 mars 2022 au 25 mars 2022, pendant 19 jours.

Siège et permanences de l'enquête :

3 permanences se sont tenues à la mairie de Trégunc :

- Lundi 7 mars 2022 de 9h à 12 h
- Mardi 15 mars 2022 de 14h à 17h
- Vendredi 25 mars 2022 de 14h à 17h

Consultation du dossier :

Enquête préalable à la DUP :

Les pièces du dossier et le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public en mairie de Trégunc pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pouvait également consulter le dossier sur le site internet des services de l'Etat du Finistère à l'adresse suivante : <http://www.finistere.gouv.fr/Publications/Publications-legales>

Enquête parcellaire :

Le plan et l'état parcellaire étaient à disposition du public en mairie de Trégunc pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Recueil des observations du public :

Enquête préalable à la DUP :

Le public pouvait formuler ses observations en présence ou non du commissaire enquêteur en écrivant dans le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie de Trégunc. Il pouvait également les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie de

Trégunc Place des Anciens Combattants 29910 TREGUNC ou par courriel à dup.kerouiny@tregunc.fr

Enquête parcellaire :

Un registre d'enquête parcellaire spécifique coté et paraphé par le maire de Trégunc a été tenu à disposition du public concerné en mairie de Trégunc pendant la durée de l'enquête. Les intéressés pouvaient y formuler leurs observations sur les limites des biens à exproprier. Ils pouvaient aussi adresser leurs observations par écrit au maire ou au commissaire enquêteur afin qu'elles soient jointes au registre parcellaire à l'adresse suivante : mairie de Trégunc Place des Anciens Combattants 29910 TREGUNC.

Les propriétaires dont l'adresse était connue ont été avisés individuellement par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie de Trégunc par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La liste des personnes concernées a été affichée en mairie et des formulaires de notification étaient à disposition en mairie.

Les mesures sanitaires (port du masque, utilisation de gel hydroalcoolique) étaient rappelées à l'entrée de la mairie.

Visite et rencontres préalables à l'ouverture des enquêtes :

Le commissaire enquêteur a visité le site concerné par l'enquête, le 27 janvier 2022, en compagnie de M. Olivry, délégué des Rivages Bretagne, de M. Bourhis, garde du littoral et de Monsieur Carduner, adjoint au maire en charge de l'environnement à la mairie de Trégunc.

Le commissaire enquêteur a également été reçu par le maire de Trégunc, en présence de deux adjoints et du directeur général des services, le 01/03/2022, afin d'évoquer le dossier et vérifier les dispositions à prendre pour le bon déroulement de l'enquête.

Visites et rencontres à l'issue de l'enquête publique :

Le commissaire enquêteur a visité, à nouveau, le site concerné par l'enquête, le 30 mars 2022, en compagnie de MM. Bourhis et Le Bourhis, gardes du littoral, et de M. Carduner, adjoint en charge de l'environnement à la mairie de Trégunc.

Il s'est rendu, le 7 avril, au siège du Conservatoire du littoral, à Plérin, pour y rencontrer monsieur Olivry, délégué des Rivages Bretagne, M. Le Breton, chargé de mission sur le site et avoir un échange, par visioconférence, avec Mme Marcoux, juriste foncier au cabinet SYSTRA Foncier et M. Dupuy, responsable du pôle foncier à Rochefort.

Clôture de l'enquête :

Le 25 mars 2022, à 17 heures.

3. COMPOSITION DU DOSSIER :

Le dossier de l'enquête préalable à la DUP est une notice explicative de 16 pages décrivant le site, justifiant le projet et ses objectifs, déclinant le budget. Il est illustré de plans et de photos et présente le plan de situation, le plan cadastral, des photos de l'existant.

Le dossier de l'enquête parcellaire est constitué du recueil de l'état parcellaire (112 pages) listant les 82 propriétés concernées, déclinant l'identité des propriétaires ou de leur représentant et précisant l'identification des parcelles et leur superficie. Il s'accompagne de 6

plans, datés de septembre 2021, présentant les parcelles cadastrées de l'ensemble du site et, précisément, les parcelles prévues à l'expropriation.

4. PRESENTATION DU SITE

- Composition

Le site est composé de dunes bordières occupées par des formations végétales allant de la friche au boisement qui constituent de véritables couloirs remontant plus ou moins loin dans les terres.

A Trégunc, le site de Kerouiny se caractérise par la présence de 9 plans d'eau, appelés localement « loc'h » situés au sein des zones littorales basses et alimentés par de nombreux sous-bassins versants. Cinq d'entre eux ont une communication plus ou moins régulière avec l'océan. Seul le Ster Loc'h a véritablement une fonction lagunaire. Pour les trois loc'hs qui n'ont pas de communication directe avec le milieu marin, les échanges se font à travers le cordon dunaire. Quant au loc'h Lougar, il n'a de communication avec la mer que lorsque de fortes tempêtes ouvrent une brèche dans la dune.

Le site est également composé pour une grande part de parcelles agricoles. La richesse paysagère et écologique auxquelles elles participent suppose l'entretien et le maintien d'un usage agricole privilégiant le pâturage et l'herbage, permettant d'éviter la fermeture et l'enfrichement des habitats naturels et des paysages. C'est, par ailleurs, l'intervention du Conservatoire du littoral, propriétaire de la grande majorité des parcelles agricoles, qui en proposant des conventions d'usage agricole aux agriculteurs intéressés s'appuyant sur un cahier des charges strict permet de favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement (activités pastorales et fauche tardive).

- Enjeu en termes de biodiversité

- Les dunes abritent des habitats d'intérêt communautaire : lagune côtière, étangs oligotrophes à littorale, lacs eutrophes naturels, végétation annuelle des laisses de mer, dunes mobiles et dunes fixées.

- La flore comprend 5 espèces protégées en France : l'asphodèle d'Arrondeau, le chou marin, le flûteau nageant, la littorale et la renouée de Ray et 5 espèces protégées en Bretagne : la renouée maritime, le panicaut maritime, la linaria des sables, le myosotis de Sicile et le gaillet négligé. Enfin, l'immortelle des dunes est interdite de cueillette depuis 2012.

Au moins 5 autres plantes de la liste rouge armoricaine sont également présentes dont certaines très rares comme la discrète ombellifère, le buplèvre du mont Baldo, l'hottonie des marais et plusieurs myriophilles rares.

- La faune : le site représente un fort enjeu pour les oiseaux grâce à la présence des loc'hs arrière-dunaires qui constituent des zones de gagnage et de remise pour les anatidés, des zones de nidification pour le grèbe huppé, le héron cendré et la sarcelle d'été, des zones de reposoir pour certains laridés. La présence de roselières est indispensable pour le butor étoilé et pour la halte migratoire du phragmite aquatique (1 individu observé).

On retrouve plusieurs oiseaux marins d'intérêt communautaire : limicoles, gravelots à collier interrompu, bécasseaux violets, barges. Le gravelot à collier interrompu est inscrit sur la liste rouge nationale et le ZPS des Etangs de Trévignon constitue l'un des

4 plus importants sites de nidification de l'espèce.

Le milieu marin joue un rôle d'interface pour les populations qui transitent entre les Glénan et Trévignon, comme les bernaches cravants. C'est aussi une zone d'alimentation et de reposoir pour les sternes, goélands, cormorans, harles, plongeurs...

On recense également des reptiles et des amphibiens dont la coronelle lisse, la reinette verte et le crapaud calamite, des anguilles, des libellules...

- Site identifié dans les politiques de protection de la nature

- Un site naturel classé par décret : le périmètre du dossier fait partie du site « dunes et étangs littoraux de Trégunc » classé, depuis 1983, au titre des sites naturels littoraux
- Un site inventorié par les directives « oiseaux » et « habitat » du réseau Natura 2000
- Un site inventorié au sein des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Des zones humides inventoriées traduites dans le PLU par un zonage Nzh et Nsh

- Territoire soumis à de nombreuses pressions

- Impact du tourisme : l'attractivité de la commune de Trégunc entraîne une urbanisation du littoral qui a des conséquences en termes de modification, dégradation, destruction d'habitats par artificialisation et variation de la dynamique sédimentaire, par pollution de l'eau en raison des assainissements non conformes... La fréquentation littorale de tourisme et de loisir est également source de pressions négatives sur les habitats et les espèces consécutivement aux stationnements anarchiques, sentiers spontanés, terrains de loisirs isolés, aux piétinements importants, à la fréquentation anarchique de certains secteurs. S'y ajoutent la cueillette, le dérangement humain et canin des espèces, la pollution par les déchets. Le confinement de 2020 a, d'ailleurs, permis de bien démontrer l'amélioration du taux de fécondité des oiseaux. Enfin, certaines parcelles privées sont laissées en état d'abandon et permettent des stationnements sauvages.

Des actions sont conduites sur les parcelles du Conservatoire du littoral : création de cheminements piétons, obligation de tenir les chiens en laisse, renaturation de certaines zones... Toutefois, des parkings sauvages, des traversées de dunes, des atteintes aux zones humides persistent sur les parcelles non contrôlées.

- Risque de déprise agricole et conventions des usages

Depuis 30 ans, le Conservatoire du littoral a permis de résorber les principaux problèmes liés à l'agriculture afin de favoriser la restauration des continuités écologiques, la préservation des habitats, l'amélioration de la qualité de l'eau en aval des bassins versants. Certaines parcelles dans le périmètre, restées propriétés privées, deviennent des friches qui ferment le milieu ou, au contraire, souffrent d'une artificialisation par remise en culture intensive ou conversion en terrains d'agrément.

- Tendance à l'anthropisation

Le site subit des pressions anthropiques en frange de la zone naturelle par extension de la zone urbaine avec des constructions légères, de cabanons et hangar. Certains terrains sont affectés à des usages de jardins, terrains de loisirs ou zone d'entrepôts.

Certaines parcelles clôturées, entourées de haies accueillent des cabanons et/ou mobil home.

5. LA PRESERVATION DES DUNES ET ETANGS DE KEROUINY AU SEIN DE LA PLANIFICATION

- Au titre de la loi Littoral
Les terrains compris dans le périmètre de la DUP, à proximité de la mer, sont soumis aux dispositions de la loi Littoral.
- Au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
Le SRCE adopté le 02/11/2015 identifie le site des dunes et étangs de Kerouiny comme réservoirs régionaux de biodiversité.
- Au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sud-Cornouaille
Le chapitre 10 du SDAGE 2016-2021, consacré à la préservation du littoral, fixe comme objectifs d'aménager le littoral en prenant en compte l'environnement et de contribuer à la protection des écosystèmes littoraux. La disposition 10F-1 recommande, en particulier, de limiter l'artificialisation du trait de côte, de protéger et restaurer les écosystèmes côtiers, de justifier les choix d'aménagements opérationnels du trait de côte par des analyses coût-bénéfice et des analyses multicritères.

Parmi les principaux enjeux du SAGE, on retrouve « l'amélioration de la connaissance, la protection et la restauration des écosystèmes littoraux et autres milieux naturels ».

- Au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Concarneau-Cornouaille
Approuvé en 2013, le SCoT identifie le périmètre du site dunes et étangs de Kerouiny comme « espace naturel présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » et comme « espace remarquable ».
- Au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Le PLU de la commune de Trégunc a été approuvé en 2017 et modifié en 2020. Le site est classé en zone N et Ns. La majorité des biens figurant dans le périmètre de DUP sont identifiés en zone Ns comme « espace littoral à préserver ».

La collectivité affirme, à travers le PADD du PLU, son intention de reconduire et d'ajuster les protections existantes liées aux espaces naturels et aux paysages remarquables du littoral trégunois.

6. JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE ET DU RECOURS A LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION

- Justification de l'utilité publique de la maîtrise foncière des parcelles situées dans le périmètre des dunes et étangs de Kerouiny

La maîtrise foncière des parcelles du périmètre a vocation à :

- améliorer les conditions d'accueil touristique et les usages sur le site afin de sauvegarder et renaturer les dunes et étangs et corriger les effets néfastes de la pression anthropique. Le Conservatoire a mené des campagnes de sensibilisation, créé

des cheminements pour canaliser le public mais les actions de préservation écologique ne sont possibles que par la maîtrise de l'ensemble des parcelles. Par ailleurs, le Conservatoire a acquis un grand nombre de terres exploitées mais une maîtrise foncière complémentaire permettra d'assurer la pérennisation du dispositif actuel de gestion agricole et d'ouvrir les milieux non entretenus et en friche pour mettre en pâturage de nouvelles parcelles. Une gestion cohérente doit permettre d'agir en faveur de la biodiversité et de la qualité du paysage et de reconstituer les continuités écologiques.

- résorber les points noirs paysagers et enrayer la dégradation du milieu naturel en réorganisant l'entrée du site. Aujourd'hui, le stationnement des véhicules, près de la maison du littoral, s'effectue de manière anarchique ce qui pose des problèmes de dégradation et d'érosion des sols, d'impact paysager et de sécurité. L'impossibilité de faire aboutir l'acquisition amiable de la parcelle qui supporte une partie de l'aire de stationnement ne permet pas de réorganiser l'entrée du site. En outre, la présence d'un hangar, près de la maison du littoral, nuit à la perspective du site et aux qualités paysagères d'entrée de site. Ce hangar construit sur une partie remblayée d'une zone humide dégrade le milieu. Le Conservatoire souhaite, également, remettre à l'état naturel les terrains de caravanage au sein du site y compris la parcelle bâtie proche. Les éléments d'artificialisation (clôtures, plantes exogènes) pourront ainsi être supprimées.

- Justification du recours à l'expropriation

Dès 1974, le Département du Finistère a créé une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Le Département a renoncé à exercer son droit de préemption au profit du Conservatoire. Le site des dunes et étangs de Kerouiny fait partie du programme d'acquisition du Conservatoire du littoral depuis la première décision de son Conseil de Rivage en 1976 et de son conseil d'administration du 02/06/1977. Ces conseils ont établi le premier périmètre du site qui atteint aujourd'hui 273 hectares.

Depuis 1983, le Conservatoire du littoral a mené des opérations d'acquisition foncière à l'amiable et par voie de préemption ce qui a permis d'acquérir 238 ha sur les 273 ha. Le processus d'acquisition est, aujourd'hui, bloqué : propriétaires inconnus, successions non régularisées, volonté de certains propriétaires de conserver leur bien.

Il reste donc environ 36 ha à acquérir sur plus de 131 parcelles constituant 88 unités foncières. Le recours à la procédure d'expropriation reste le seul moyen d'atteindre l'objectif de maîtrise foncière des dernières enclaves privées.

- Définition du périmètre de déclaration d'utilité publique

Le périmètre de la DUP :

La limite de la DUP s'appuie sur :

- les 4 zones humides arrière-dunaires : loc'h Lougar, loc'h ar Guer, loc'h Coziou et la zone humide d'entrée de site. Au nord, pour les loc'h Ven et Louriec, l'intervention se limite à l'aval des vallées
- la frange dunaire

- les différents hameaux et villages et le camping, sans intégrer ceux-ci
- les voiries qui relient les villages
- la limite des plateaux agricoles.

Le périmètre est donc le périmètre validé le 26/11/2019 par le conseil d'administration du Conservatoire du littoral (afin de faciliter la cohérence graphique, le périmètre présenté inclut les terrains dont le Conservatoire est déjà propriétaire).

Les situations particulières :

Plusieurs parcelles sont partiellement ou totalement exclues :

- Parcelle AM 227 : acquise seulement sur la partie non bâtie car elle supporte une propriété restaurée dans le village de Trévignon ;
- Parcelle AP 171 : longère restaurée qui s'intègre dans le paysage et qui est proche de l'urbanisation. Le hangar en entrée de site sera acquis ;
- Parcelle AM 270 : le jardin clos sur la parcelle AM 272 est exclu. Seule la partie non clôturée sera acquise ;
- Parcelle AO 257 : sont exclus la partie bâtie et le jardin. La partie constituée de boisements et de cabanes sera maintenue dans les acquisitions ;
- Parcelle AL 588 : l'accès à la propriété bâtie est exclu ;
- Parcelle YH 187 : parcelle qui constitue un jardin potager ;
- Parcelle YI 247 : parcelle dépendant de la copropriété du lotissement voisin et soumise à un règlement ;
- Parcelle YD 224, 128, 45 : parcelles exclues en raison de l'importance des constructions ;

7. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

L'estimation porte sur le coût des acquisitions à réaliser.

Depuis la création du périmètre, le Conservatoire du littoral a acquis 238 ha, bâti compris, au prix de 1 410 215 euros.

Une estimation sommaire et globale a été rendue le 18/01/2022 par la Direction de l'immobilier de l'Etat et fixe le coût des acquisitions restant à réaliser à 502 000 euros H.T y compris le réemploi, les indemnités accessoires et les aléas mais sans les frais de notaire, de procédures administratives et de suivi.

8. PARTICIPATION DU PUBLIC

Les 3 permanences proposées ont été fréquentées par un public nombreux composé de propriétaires ou ayants-droits des parcelles incluses dans la demande de DUP. Si certains se sont contentés de venir chercher des informations, 25 autres ont formulé des observations en

produisant parfois des dossiers argumentés. On relève 17 contributions écrites sur le registre, 3 sont parvenues par courrier, 5 ont été transmises par courriel.

Les 3 permanences se sont déroulées dans un certain état de tension en raison de l'objet de l'enquête publique.

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

AVIS ET CONCLUSIONS

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Conservatoire du littoral, établissement public national à caractère administratif, a pour mission de mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique. Il assure, à ce titre, la protection du site des « Dunes et étangs de Kerouiny », site caractéristique des zones dunaires et humides arrière-littorales du littoral finistérien dont la gestion est confiée à la commune de Trégunc (Finistère).

Le Conservatoire du littoral a déjà acquis, depuis 1983, à l'amiable ou par voie de préemption, la plus grande partie du site mais aujourd'hui le processus d'acquisition est bloqué. Le Conservatoire, souhaite finaliser ce processus et faire reconnaître le caractère d'utilité publique de son intervention sur le secteur pour pouvoir maîtriser le foncier. C'est pourquoi, il a sollicité, auprès du préfet du Finistère, l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la DUP et à la cessibilité en vue d'acquérir 31 ha supplémentaires.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les 25 observations sont classées :

- **R** (suivi du n° d'ordre) pour celles qui ont été écrites sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie de Trégunc (17)
- **L** pour celles qui sont parvenues par courrier à l'adresse de la mairie (3)
- **C** pour les envois par courriels (5)

Un procès-verbal des observations du public a été adressé au Conservatoire du littoral qui, en retour, a transmis un mémoire dans lequel il apporte des compléments d'information sur ses intentions et des réponses aux contributions du public. Ce mémoire est annexé en fin de rapport.

R1 : Mme _____, Plomelin. Parcelle YD 198, au lieu-dit Kerannouat (2102 m²)

Cette parcelle est la dernière qui reste de l'héritage familial, les terres de la ferme originelle ayant été acquises au fil du temps par le Conservatoire en vertu de la loi du 28/11/1963 relative au domaine maritime et de celle du 03/01/1986 relative à la bande des 100 m.

Envisagé depuis longtemps d'y construire une petite maison à HQE.

Le terrain a toujours été entretenu de manière responsable.

La parcelle n'est plus constructible alors que les parcelles attenantes sont construites, l'une d'elle (YD 232) empiétant même sur la bande des 100 m.

Cette situation est donc vécue comme une injustice.

En mars 2015, un courrier de la mairie de Trégunc considérait ce terrain comme « faisant partie d'une zone d'habitation ». Les parcelles jouxtant le terrain constituent un hameau au sens de la loi littoral.

Demande que la voie d'accès « Allée des Phoenix » soit la limite de la zone de préemption.

Les récents événements sur la commune de Tréguennec (présence de lithium) montrent que l'Etat peut spolier des biens familiaux au profit d'une activité minière et de groupes industriels.

Demande :

- de réviser le périmètre de la zone de préemption pour en extraire la parcelle YD 198 et la parcelle YD 200 qui appartient à son frère,
- de rendre ces parcelles constructibles
- ou de proposer de faire un échange sur le secteur avec un autre terrain constructible ayant les mêmes caractéristiques.

Enfin, rappelle l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen sur la propriété privée.

Pièces jointes :

- Plan de situation
- Extraits du cadastre
- Courrier de la mairie de Trégunc du 13/03/2015 demandant de procéder au nettoyage du « terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation »
- Exemples de terrains constructibles proposés par des agences immobilières à Trégunc

Appréciation : cette parcelle a été classée en espace naturel dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) conformément aux textes en vigueur ; elle est comprise dans un espace remarquable et dans une coupure d'urbanisation.

L'échange de parcelle sollicité ne pourrait se faire qu'avec une parcelle située dans le périmètre de protection du Conservatoire du littoral, parcelle en N et inaliénable.

L'indemnité proposée prévoit une indemnité de réemploi.

La parcelle YD 198 fait partie des quelques parcelles privées restant à acquérir dans le secteur pour établir un continuum foncier gérable par le Conservatoire.

R2 : M. _____ . Parcelle YH 44

Demande que la parcelle soit divisée afin de garder le tiers de la parcelle qui est en surplomb et n'est pas concernée par les préoccupations du Conservatoire. Cela permettrait d'aligner la limite avec celles des autres parcelles non incluses dans le périmètre du Conservatoire (Plan joint).

Appréciation : voir C3

R3 : M. _____ . Parcelle YH 44

Soutient la demande de M. _____ (R2) car la parcelle est située le long de la route et l'entretien réalisé par son propriétaire garantit une qualité paysagère conforme à l'esprit du hameau.

Appréciation : voir C3

R4 : Mme I. _____ . Parcelle YH 44

Co-propriétaire de la parcelle, soutient la démarche de son frère qui, de plus, y met des pierres debout, (patrimoine du secteur).

Appréciation : voir C3

R5 : M. _____ Parcelle AP 298

Son chenil est situé sur la parcelle concernée par le projet du Conservatoire. Il n'est pas possible de garder les chiens chez lui à cause de ses petits-enfants (insécurité).

Demande de sortir le chenil (quelques dizaines de m² sur une parcelle de 3500 m²) du périmètre. Rappelle que, lorsqu'il a acquis sa propriété, le conservatoire n'a pas utilisé son droit de réemption.

Appréciation : voir avec le Conservatoire du littoral si un droit d'usage limité à une fonction de chenil pour un temps limité est envisageable.

R6 : Mme _____ Parcelle AP 302 (926 m²)

Terrain acquis depuis 47 ans. Il est entretenu de manière naturelle et est utilisé par la famille et les amis pour des moments de loisirs. (Frais de réparations engagés à hauteur de 4500 euros). S'oppose à la cession du terrain.

Appréciation : cette parcelle est bordée par 2 parcelles déjà propriétés du Conservatoire. La recherche de la continuité de gestion se justifie et ces terrains ont vocation à rester entièrement naturels, sans aucun aménagement pour conserver la totalité de leurs fonctions écologiques et ne pas être source de pollution.

R7 : M. _____ Névez. Parcelle YI 147 (7401 m²) lieu-dit Loc'h Louriec

Le terrain est un bien familial depuis 53 ans. Il a été constructible et la famille souhaite y construire une maison. S'oppose à sa cession.

Appréciation : cette grande parcelle non constructible est la dernière parcelle privée d'un grand ensemble foncier sur lequel le Conservatoire doit pouvoir mettre en œuvre ses principes de gestion.

R8 : M. _____ . Parcelles AO 388 et 389

Ne comprend pas la demande d'expropriation des 2 parcelles. Avait été informé que s'il vendait le lot AO 385 comprenant la maison, l'expropriation des parcelles AO 388 et 389 se ferait uniquement en cas de vente. Il n'est pas vendeur.

Comprend la démarche de protection des dunes et des étangs de Kerouiny, mais ne comprend pas le jusqu'au boutisme du Conservatoire alors qu'une solution amiable a été trouvée pour les parcelles attenantes AO 256 et 257 (indivision Bourhis).

Admet la demande d'acquisition globale de la parcelle AO 389, mais pourquoi vouloir acquérir la totalité du lot AO 388 alors que le lot voisin AO 257 a pu être divisé ?

Souhaite aboutir à l'amiable avec une transaction du même type qu'avec l'indivision | demande de séparer la parcelle 388 dans l'alignement des 2 bornes positionnées sur le terrain
Le Conservatoire pourrait récupérer la parcelle AO 389 et une partie de la parcelle AO 388.

Demande un traitement équitable et des explications sur la stratégie du Conservatoire.

Pièces jointes :

- Questionnaire du cabinet SYSTRA FONCIER
- Acte notarié de donation partage de 2012
- Extraits cadastraux
- Plan de bornage
- Plan de situation

Appréciation : parcelles situées en espace naturel dans le bassin versant d'un Loc'h. L'insertion de ces quelques parcelles encore privées du bassin versant dans le domaine du Conservatoire se justifie.

R9 : M. _____ Parcelles A 145 et B 163 (YD 145 et 163)

Demande à être indemnisé à une juste valeur pour les 55 peupliers et les frais de géomètre et de notaire suite au partage familial.

Appréciation : A voir avec le Conservatoire qui doit indemniser les propriétaires à hauteur du préjudice subi.

R10 : M. _____ Trégunc. Parcelles AL 28, AL31, AL 288, AL 537, AL 539, AM 283, AM 284, AM 286

Accepte la procédure d'expropriation pour les parcelles : AL 28, AL 31, AM 283, AM 284, AM 286.

Conteste cette procédure pour les parcelles : AL 288, AL 537, AL 539.

La parcelle AL 288 est desservie par un chemin composé des parcelles AL 537 et 539. Elle est attenante à la parcelle AL 290 dont il est propriétaire. N'a reçu aucune proposition d'acquisition à l'amiable de la part du Conservatoire. Cette parcelle non constructible ne court aucun risque d'urbanisation et n'accueillera ni caravane ni mobil home. Habitant la région, tient aussi à préserver son environnement. Une mise en pâturage ou en culture pourrait faire l'objet d'un arrangement.

Appréciation : l'emplacement des 3 parcelles contestées justifie leur intégration et leur gestion dans les espaces naturels gérés par le Conservatoire : en limite d'une urbanisation qu'il s'agit de contenir, près de zones humides qu'il s'agit de préserver, dans un ensemble qui ne contient plus que quelques enclaves privées dans lequel doit être exercée une gestion globale cohérente.

R11 : M. _____ . Ergué Gabéric. Parcelles AP 170 et AP 171

Le dossier de DUP laisse perplexe en raison de la faiblesse des arguments, de l'absence d'éléments qui permettraient de relativiser le rôle du Conservatoire du littoral, d'erreurs d'analyse.

L'historique de la zone des étangs et dunes de la pointe de Trévignon : le Conservatoire oublie (cache) l'historique industriel de ce site. Jusqu'à 1945, une usine à iode exploitait les algues. Une partie de l'usine a été rasée dans les années 1970 et les gravats ont été compactés sur place (voir photo de l'usine à l'arrêt dans les années 1950).

L'ensemble du site industriel et une grande partie des dunes, le long du loch Coziou, ont été acquis après la guerre pour exploiter le sable. C'est pour cette raison que le blockhaus au sud de la maison du littoral apparaît comme posé sur le sable. En réalité, il était enterré : c'est la dune qui a été vendue, camion après camion. Seuls subsistent un cagibi au bout de l'ancienne usine formé de 3 murs qui a été aménagé sans permis de construire en « maison du littoral »,

un hangar de stockage construit en 1910-1920 et un petit bâtiment industriel. Ce dernier a été transformé en habitation au début des années 1970 et remis au goût du jour en 2009. Le présenter comme une « longère » est une erreur. Il n'en a pas les caractéristiques.

Le hangar et son bâtiment voisin figurent dans le paysage de la pointe depuis plus d'un siècle. Il est un vestige du passé industriel du site.

Lorsque le Conservatoire a pris possession du site au début des années 1970, il a fait raser l'usine à iode sans évacuer les gravats incluant de l'amiante qui constituent la base du parking actuel. La décharge sauvage située derrière le hangar sur le terrain du Conservatoire n'a pas été traitée, non plus. Il n'est pas fait mention de ces données dans le dossier. Ce site est référencé comme ancien site industriel pollué (cf. CASIAS SSP3810276). Un puits a été creusé dans les années 1950, en bordure d'étang, pour pomper l'eau et laver le sable de mer. Si le Conservatoire veut renaturer ce lieu, des mesures importantes et coûteuses s'imposent.

Les actions du Conservatoire du littoral sont présentées de façon trop idyllique :

- Les ragondins pullulent depuis 2016, ravagent les berges de l'étang, mangent tout, ont fait disparaître les lapins
- Les prairies ne sont données en pâture que quelques mois par an pour de l'élevage bio mais les moutons se font manger par les chiens des punks lors de la rave party annuelle du mois d'août sur les dunes qui dure 3 jours.
- Les étangs se combleront par manque d'entretien (pas ou peu de faucardage)
- La mission du Conservatoire est schizophrénique : sauvegarder ET ouvrir au public. Le site a été ouvert dans les années 1980 ; il était sauvage et peu fréquenté. En 1968, la plage était dangereuse, interdite à la baignade ; en 1980, parkings, balisage, campagnes de promotion ont amené le public. Les chiens s'y promènent sans laisse, les propriétaires ne sont pas verbalisés, les gravelots à collier interrompu vont disparaître. Le confinement et ses effets positifs sur la population de gravelots a montré les effets de la fréquentation humaine sur la faune or le Conservatoire veut améliorer l'accueil du public.

Gestion aléatoire et intermittente du droit de préemption :

Le Conservatoire exerce mal son droit de préemption. En 1995, il aurait pu préempter les terrains AP 298, AP 343, AP 341. Il ne l'a pas fait et a laissé construire dans la zone naturelle, dans sa zone d'intervention.

De même, pour la parcelle AP 219 qui est en déshérence depuis 1970. La mairie y a construit un parking, installé des réseaux et le parking se dégrade. La commune aurait pu récupérer, depuis 2000, ce bien en déshérence. Cela aurait permis de maintenir la servitude de passage. Le Conservatoire préfère l'expropriation violente et radicale qui nettoie les servitudes.

En 1984, le Conservatoire a retiré tous les terrains bâtis de la zone de préemption, tous les terrains bâtis avant la création de la zone et tous les terrains non préemptés et construits. Un seul y entre, en 1987, les 2 parcelles AP 170 et 171.

En 1994, la zone de préemption est à nouveau modifiée au profit du Conservatoire.

En 2020, les terrains AP 341, 342, 298 (en partie) sont retirés de la zone au profit de construction pour des gens influents et célèbres.

En 2020, un bout de la parcelle AP 271 sort de la zone de préemption. Le fait du prince ?

Allers-retours incompréhensibles, justifiés uniquement par les finances du Conservatoire.

La zone d'accueil :

Pourquoi vouloir améliorer cette zone s'il y a trop d'affluence ? En arrivant par l'accès principal, le visiteur ne voit pas le « hangar », caché derrière des haies et des arbres. En arrivant par le nord, à pied, il voit un blockhaus tagué, le pignon de la maison du littoral, un massif d'arbres et le roncier-bosquet qui recouvre la décharge sauvage. Il ne voit pas le hangar. Le hangar ne peut être visible que sur une vingtaine de mètres par le chemin le moins fréquenté de la zone. Ce n'est pas une verrue ; il se fond par sa couleur et son bardage dans le paysage. Ce n'est pas le cas de la maison du littoral couverte d'un bardage noir, ni du blockhaus dégradé. Aucune solution raisonnable n'a été recherchée pour améliorer le visuel du hangar : végétalisation, bardage noir comme la maison du littoral, plantations de haies et arbres d'essence locale, alors que c'est possible.

Le Conservatoire a proposé d'acquérir ce hangar pour en faire un local d'accueil des classes de mer. Point noir ? Construit sur une zone humide ?

Un hangar construit sur la zone humide :

Le hangar est à 20 m du bord de l'étang, sur un plateau dunaire assez stable pour y édifier en 1910 une usine à iode. Il est faux d'affirmer qu'il est sur une zone humide remblayée.

Le PLU de Trégunc n'inclut pas le hangar dans la ZH. (Voir carte jointe)

Nécessité de disposer du local :

Ce local sert à stocker du matériel professionnel, des véhicules... Il est indispensable car la maison d'habitation est très petite.

Le Conservatoire propose 42 000 € pour un hangar de 162 m² en parfait état et bien placé. Pour refaire un garage à l'identique, il faut 180 à 190 000 € (voir détails des calculs). C'est loin du compte !

Nécessité de conserver un droit de passage sur la parcelle AP 219 :

Le recours à ce droit de passage est le seul accès à la propriété. Un autre accès, par le bas sud-est de la parcelle AP 171, se ferait sur une zone NS-ZH qui est inondable. L'expropriation de la parcelle AP 219 enclaverait la propriété.

Le Conservatoire parle de renaturer la zone du hangar. Sera-t-il démoli ?

Travail et argent ont été investis dans cette propriété. Les arguments du Conservatoire sont trop faiblement étayés pour spolier une partie de leurs biens.

Pièces jointes :

- Plan de la zone de préemption du Conseil départemental (1974, 1984, 1994 et annotations de la zone 2020) (1)
- Plan du PLU Zone humide (2)
- Plan d'aménagement de la zone d'accueil (3)
- Photo de l'usine à iode dans les années 1950-60 (4)
- Vues de la zone d'accueil par le Sud, le Nord, la plage, le chemin des dunes (5,6,7,8)
- Vue panoramique de la plage (9)
- Agrandissement photo du hangar produite par le Conservatoire (arbres abattus) (10)
- Agrandissement de la photo du garage présentée dans la DUP (11)
- Carte d'Etat major 1820-1866 et carte du cadastre napoléonien (13, 14)

- Photos aériennes contemporaine et Géoportail (1950) (15,16)
- Assemblage de 7 photos montrant un panoramique du site (17).

Appréciation : la parcelle AP 170 qui porte un hangar, en entrée de site, ne présente pas un intérêt écologique majeur, surtout si elle ne fait pas partie d'une zone humide, mais elle est, quand même, classée en zone N. On pourrait, donc, considérer que le coût de son acquisition et de sa renaturation est excessif au regard du bénéfice attendu et se contenter de faire en sorte que ce bâtiment soit plus discret dans le paysage. Son propriétaire qui y attache une grande importance pourrait s'y employer. (Au-delà de l'aspect visuel, ce paysage peut aussi être observé avec une profondeur historique).

Toutefois, les volumes du hangar sont d'importance et, en entrée de site, ce bâtiment occulte le paysage naturel. Sa simple suppression ouvrirait notablement la perspective sur le site des dunes et étangs. La maison qui y est attachée serait, par ailleurs, la première bénéficiaire de la qualité paysagère qui s'offrirait à elle.

Une solution est peut-être à chercher avec la création d'une dépendance attachée à la maison que le règlement du PLU pourrait autoriser. Le montant de l'indemnisation qui comprendra celui du réemploi contribuerait à la réalisation financière de l'opération.

Voir aussi le mémoire du Conservatoire du littoral en fin de rapport

R12 : Mme _____ Parcelles AP 296 et 295

Propriétaire de la parcelle 295 (1998 m²) et de la moitié de la route (parcelle AP 296 pour 396 m²). Ne s'oppose pas à la vente mais le prix proposé est insuffisant.

Appréciation : la procédure d'indemnisation relève du juge de l'expropriation auprès de qui les propriétaires pourront faire valoir leurs intérêts. Les négociations à l'amiable sont toujours possibles.

R13 : M. _____ Trégunc

Il y aurait un projet d'un sentier piétonnier reliant la parcelle 317 aux parcelles Louarn 255, 297, 292 pour rejoindre le sentier qui borde l'étang Loch Coziou. Ce circuit s'avèrerait dangereux car il traverserait la route Hent Penloch à un endroit sans visibilité avec un trafic dense le week-end. En outre, ce projet de route à travers champ va à l'encontre du but recherché car il bouleverse le paysage en créant une route artificielle. Il existe déjà un circuit qui relie Hent Penloch au chemin qui borde l'étang.

Appréciation : il existe, en effet, un projet de liaison viaire pour créer des accès au site autres que par la zone du littoral et les espaces urbanisés. Certaines parcelles sont acquises, plus particulièrement, à cette intention.

Les terrains du Conservatoire du littoral, bien commun, sont accessibles au public.

R14 : Mme _____ Parcelle YD 125

Propriétaire en indivision estime que le prix proposé n'est pas suffisant.

Appréciation : la procédure d'indemnisation relève du juge de l'expropriation auprès de qui les propriétaires pourront faire valoir leurs intérêts. Les négociations à l'amiable sont toujours possibles ;

R15 : M. _____ ; Trégunc. Parcelles AL 28, AL 31, AL 537, AL 539, AL 288, AM 283, AM 284, AM 286.

Fils des propriétaires des parcelles (voir R10).

Parcelles AM 283, 284, 286 : ces parcelles sont des dunes et à proximité des plages. Pas d'opposition à leur cession, cession qui aurait pu être faite par une procédure à l'amiable.

Parcelles AL 31 et 28 : pas d'opposition à la cession mais pourquoi remonter aussi loin de la zone à protéger au vu des limites restreintes possibles en aval.

Parcelles AL 537 et 539 : conteste l'expropriation. Parcelles non constructibles qui ne peuvent recevoir aucune sorte d'urbanisation.

Parcelle AL 288 : s'oppose à l'expropriation de cette parcelle de 1400 m², située à 90 m en retrait du cours d'eau et à 1 km de l'océan. Parcelle inconstructible qui peut juste être entretenue. Si le Conservatoire a besoin d'un passage dans le bas de la parcelle, un arrangement est possible, de même pour une mise en pâturage.

Il existe de multiples solutions pour mettre en adéquation la protection du littoral et les habitants sans avoir recours systématiquement à l'expropriation. Des solutions pérennes et amiables sont possibles dans les parcelles plus éloignées du littoral.

Le Conservatoire n'a pas cherché à contacter la famille soucieuse de travailler en partenariat à la préservation de l'environnement local.

Appréciation : voir R10

R16 : M. _____ Carhaix. Parcelles AP 255, 292, 297 à Kerlin Trégunc

Ces parcelles ont été acquises en 1984 et 1986 au prix du terrain constructible.

Le PLU de Trégunc les a classées en zonage N en 2020. Habitant Carhaix, les propriétaires n'étaient pas informés.

Les propriétaires payent une taxe foncière sur la base d'un terrain constructible.

La parcelle classée N est située entre 2 parcelles construites. Peut-on déroger pour pouvoir construire dans la partie haute de la parcelle à plus de 100 m de la zone littorale ? Pourquoi le Conservatoire s'intéresse-t-il à cette parcelle de 1617 m² ?

Le Conservatoire envisage d'y faire un passage. Pour rejoindre une route fréquentée et dangereuse ?

Sera-t-il tenu compte des coûts d'acquisition, du préjudice moral, des prix proposés par les notaires (ex : AP 113 classé N en 2009 : 11,76€/m²) ou la négociation se fera-t-elle à 0,76€/m² alors que la valeur était plus près de 100€/m².

Cette « spoliation » entraîne un grand sentiment d'injustice.

Pièces jointes :

- Taxes foncières 2010 et 2021
- Photo aérienne et cadastre
- Contrat de vente de la parcelle AP 113

Appréciation : le site a été classé dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) conformément aux textes en vigueur en espace naturel ; la parcelle est, en outre, comprise dans un espace remarquable et dans une coupure d'urbanisation qui la rendent inconstructible.

Voir aussi réponse à R13

La procédure d'indemnisation relève du juge de l'expropriation auprès de qui les propriétaires pourront faire valoir leurs intérêts mais les négociations à l'amiable ne sont pas closes.

R17 : Mme Guipavas. Parcelles YD 88 et YD 151

Héritière des 2 parcelles.

Le Conservatoire du littoral souhaite améliorer les conditions d'accueil du site et les usages sur le site afin de sauvegarder et renaturer les dunes et étangs : les parcelles YD 88 et 151 ne correspondent pas à ces critères. Ces terrains sont entretenus en accord avec les textes en vigueur de façon à préserver la chênaie et autres arbres. Ils ne sont pas soumis à la fréquentation humaine.

Le Conservatoire du littoral veut enrayer la dégradation du site, réorganiser son entrée, remettre à l'état naturel les terrains de caravanage : les 2 parcelles ne sont pas aux abords du site et ne sont pas utilisées pour le camping.

Demande l'exclusion des parcelles YD 88 et YD 151 du périmètre d'expropriation. Ces terrains sont détenus par les ancêtres et la dépossession à vil prix est inacceptable.

Pièces jointes : photos des parcelles

Appréciation : parcelles situées dans le bassin versant d'un loc'h. L'insertion de ces quelques parcelles encore privées du bassin versant dans le domaine du Conservatoire du littoral se justifie.

C1 : M. Parcelle AP 121

La parcelle est près du loc'h Coziou. Parcelle agricole achetée par la famille en 1968, puis un permis de construire est accordé pour une petite construction. Terrain entretenu avec soin, clos par des murs de pierres.

Autrefois les abords de l'étang étaient gérés par les agriculteurs, la chasse était autorisée, la faune était abondante.

Dans les années 1980, le Conservatoire du littoral a organisé des opérations de sauvetage des dunes, limité la fréquentation, transformé l'ancienne usine à goëmon en maison du littoral, commencé à acquérir des terrains de manière amiable ou par menace d'expropriation.

A partir du moment où de plus en plus de terrains sont passés sous gestion du Conservatoire du littoral près du loc'h, l'état du site s'est dégradé : friches inhospitalières, entretien sommaire et brutal par des tracteurs. La parcelle mitoyenne est à l'abandon, envahie d'acacias, avec des pins infestés de chenilles processionnaires. L'étang est étouffé par les roseaux.

Dans les années 2000, une énorme faucardeuse est descendue dans l'étang pour couper les roseaux, dévastant le fond de l'étang, laissant pourrir les roseaux entreposés sur les berges...

Depuis, l'annonce de l'enquête d'utilité publique suivie d'expropriation, a perdu le sommeil et perdu confiance en la démocratie. En quoi est-ce d'utilité publique de voler un bien pour le laisser à l'abandon, en effaçant le travail de 3 générations ?

Passe ses week-ends et ses congés dans la petite maison, paye la taxe foncière, récemment la taxe d'habitation, l'abonnement à l'eau courante. Ce lieu apporte la paix, le contact avec la nature, est le fruit du travail de sa famille.

Le Conservatoire du littoral chargé de maintenir l'équilibre entre nature et société humaine n'est aujourd'hui qu'une administration sans vision. La procédure confiée à une société privée lyonnaise qui a déclaré l'habitation comme abandonnée est inhumaine.

Ce projet est d'inutilité publique.

Appréciation : Cette parcelle fait partie, avec deux autres, d'un secteur du site qui s'est, au fil du temps, peu à peu anthropisé. Ce secteur naturel qui appartient à un bassin versant à préserver de toute pollution est non constructible, non viabilisé (sauf pour l'eau,) non assainissable.

L'ensemble, complété par l'acquisition des 3 parcelles encore privées, doit pouvoir retrouver entièrement sa vocation naturelle sous l'égide du Conservatoire du littoral.

Les indemnités de la parcelle AP121 prendront en compte le bien construit, le coût du réemploi ce qui atténuera peut-être la perte de jouissance de cet endroit et aidera à trouver une solution consolatoire.

Voir mémoire du Conservatoire du littoral en fin de rapport

C2 : pièce jointe à R17

Courrier d'un notaire en charge de la succession Salmon (parcelles YD 88 et 151) demandant le prix d'acquisition sans recourir à l'expropriation.

C3 : Consorts **1. Parcelle YH 44**

Compléments à R2 et R4

La parcelle YH 44 est classée Ns et abrite une stèle protohistorique. Elle ne peut, de part ce classement, recevoir aucune construction. La protection assurée par le Conservatoire en cas d'acquisition est donc inutile et contraire à la définition de la DUP par le Conseil d'Etat.

Le dossier présenté fait référence à des projets structurants, met en avant la biodiversité, les effets néfastes du tourisme. Or le Conservatoire veut acquérir de nouvelles parcelles pour les ouvrir au public et la procédure simplifiée utilisée pour l'enquête publique n'est pas possible si des travaux vont au-delà d'une simple opération de gestion et de renaturation des lieux. La procédure présente donc des manquements.

L'expropriation concerne une seule parcelle qui se présente en 2 lots : une partie basse dont l'extrémité donne sur le loc'h Kerdalé et une seconde, en hauteur, sur laquelle est installée une fontaine remarquable entretenue par les propriétaires. Cette fontaine forme un ensemble avec l'ancien four à pain et le puits à margelle associée aux bâtiments de la ferme des propriétaires.

La parcelle n'est ni une friche, ne fait pas l'objet d'une culture intensive.

Les pierres debout qui entourent la partie haute ont été redressées.

La famille a vendu environ 15 ha de terres cultivées au Conservatoire. Elle reconnaît l'utilité de cet organisme.

Ne sont pas opposés à la cession de la partie basse de la parcelle YH 44 mais demandent à garder la partie haute (plan joint).

Appréciation : On peut comprendre cette demande collective. La partie haute de la parcelle où se trouve la fontaine est un terrain pentu dont l'entretien ne peut se faire que manuellement. La fontaine et le terrain bordé de pierres debout le long de la route s'intègrent au hameau et prolongent l'ensemble patrimonial que constituent la ferme, le four à pain, le puits.

Toutefois, cette parcelle non constructible est intégrée dans un corridor écologique. Elle se situe dans la partie amont d'une zone humide dont la gestion doit être envisagée de façon globale. Les pierres hautes qui confèrent une unité à l'ensemble méritent d'être conservées.

C4 : M. _____ (voir R5)

C5 : M. _____ (voir R8)

L1 : _____ . YD 153 et 148

Copie de la proposition adressée au Conservatoire du littoral le 14/10/2021 mais refusée.

Souhaite céder la parcelle YD 153 et une partie de la parcelle YD 148 pour 1675 m² pour garder 895 m². Cette dernière partie est entourée d'habitations, n'est pas destinée à la construction, constitue un espace de détente.

Appréciation : la parcelle YD 148 qui permet de connecter deux espaces naturels vient marquer la limite du périmètre du Conservatoire du littoral et, par conséquent, celle de l'espace naturel. L'emplacement stratégique de cette parcelle justifie son intégration dans le périmètre de protection du Conservatoire du littoral.

L2 : Indivision _____ Trégunc. Parcelles YI 113 et 95

Refus de cession des parcelles.

Appréciation : la vaste parcelle YI 113 longe le loch' Louriec. Ce loch' peut faire l'objet d'une reconnexion maritime en restaurant la continuité avec la mer dont il est proche. La parcelle YI 95 fait partie d'un secteur proche du littoral. Ces 2 parcelles en zone humide ont une grande valeur biologique et doivent être intégrées dans le périmètre de protection du Conservatoire du littoral.

L3 : _____ . Parcelles YD 88 et 151.

Double de R17.

Observations parvenues hors délai :

1 courrier en date du 30/03/2022 qui fait doublon avec l'observation R13.

2 mails en date du 25 et du 26 mars 2022.

Bilan : Plus de la moitié des observations déposées à l'enquête publique contiennent des propositions de négociation : les propriétaires ne s'opposent pas à la cessibilité de leur bien mais certains souhaiteraient en garder une partie et d'autres demandent une meilleure

indemnité. Cela concerne 18 parcelles sur les 34 parcelles citées. 8 observations sont des rejets de la DUP et de l'expropriation.

3. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur les conditions de l'enquête :

Dans le cadre de la lutte contre la COVID 19, les dispositions prises par la mairie permettaient au public de participer en toute sécurité à l'enquête publique : affichage des plans parcellaires dans la grande salle du conseil municipal, port du masque, gel de désinfection à l'entrée de la mairie.

Sur le dossier présenté :

Le dossier de 16 pages simple et illustré de plans et de photos ne présentait pas de difficulté de compréhension. On aurait, toutefois, pu y trouver des informations altimétriques afin de mesurer la fragilité du site, prévoir son évolution, évaluer son rôle de protection pour les espaces rétro-littoraux habités au regard des conséquences du réchauffement climatique sur le niveau marin.

Le dossier aurait aussi pu être l'occasion d'apporter un certain nombre d'éléments de compréhension sur la finalité du plan de gestion du Conservatoire du littoral. Plusieurs propriétaires dont les terrains peuvent faire l'objet d'une expropriation ont manifesté sincèrement leur désarroi. Indépendamment de la dévalorisation de leur bien (certaines parcelles ont été constructibles, puis classées N, puis demain expropriées), les propriétaires sont attachés à ces terres familiales. Les anciens les ont entretenues et eux-mêmes considèrent qu'ils sont aussi les protecteurs de leur environnement en appliquant des modes de gestion respectueux de la nature. Ils ne comprennent en quoi le Conservatoire du littoral ferait mieux et leur regard est souvent critique sur la gestion qui est faite de ce territoire. L'utilité publique n'est pas entendue. Leur prendre leur terre paraît souvent vécu comme une sanction.

Il semble qu'il y ait un déficit d'information, d'explication, de justification des modes de gestion d'aujourd'hui sur les friches, les étangs, les roseaux, les prairies, les services demandés aujourd'hui à la nature, les principes de libre évolution...

Si l'on ne prend que l'exemple des roseaux souvent cité dans les observations, expliquer pourquoi ils se portent bien grâce aux nutriments qui enrichissent l'eau et donc la nécessité de mettre en place d'autres pratiques sur des terres agricoles en amont, justifier de l'intérêt du milieu pour certains oiseaux (phragmites, rousserolles...), aurait, sans doute, mieux fait accepter la démarche du Conservatoire du littoral.

La même remarque peut être faite sur l'histoire agricole et industrielle du site absente du dossier mais à laquelle les habitants font souvent référence. L'expropriation semble vécue comme une dépossession.

Le dossier aurait également pu faire référence à la maison du littoral et sa fonction d'information.

Sur le coût des acquisitions :

Le coût des 31 ha restant à acquérir est plus élevé proportionnellement que le coût d'acquisition des 128 ha précédents mais il s'explique par l'augmentation du prix du foncier, le

coût d'indemnisation de 2 bâtiments et celui des indemnisations de réemplois dont pourront bénéficier certaines parcelles.

Sur les parcelles incluses dans le périmètre de la DUP :

Ces parcelles sont classées N ou Ns au PLU de Trégunc. Elles sont dans un espace remarquable et participent d'une coupure d'urbanisation. Elles sont inconstructibles et revêtent toutes un intérêt écologique patent. Quand elles sont en bordure du périmètre, elles marquent les limites d'urbanisation et garantissent l'arrêt de cette urbanisation, quand elles sont dans le site, elles participent d'un ensemble écologiquement homogène et doivent être gérées comme tel, certaines permettent de construire des continuités de déplacement viaire contrôlées, d'autres de meilleures conditions d'accueil en entrée de site...

La plupart des parcelles privées classées N ou Ns constituent des inclusions dans des blocs possédés par le Conservatoire du littoral. Leur vocation est donc d'y être intégrées pour permettre une gestion homogène, cohérente, continue et inaliénable de l'ensemble du site.

4. CONCLUSIONS ET AVIS

Michèle Evard-Thomas, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique de déclaration d'utilité publique, et l'enquête parcellaire conjointement considère que l'enquête de déclaration d'utilité publique a été organisée de façon à permettre au public de formuler ses avis sur l'opération proposée par le Conservatoire du littoral.

Le site des dunes et étangs constitue un fort enjeu écologique, paysager, social et humain. Il est classé Ns ou N au PLU de Trégunc, est inscrit dans la trame verte et bleue de la commune, se trouve dans les espaces proches du rivage, constitue une coupure d'urbanisation dans le PLU de la commune. En outre, il est inclus dans le périmètre de deux sites Natura 2000, relève d'une zone d'inventaire ZNIEFF et des zones humides de la commune, est classé comme réservoir régional de biodiversité. Sa haute valeur écologique et paysagère n'est donc plus à démontrer.

Le périmètre d'intervention validé par le Conseil d'administration du Conservatoire du littoral va de la mer aux zones urbanisées, aux plateaux agricoles, aux voiries. Il inclut les lochs et la frange dunaire. Le périmètre de la DUP proposé y adjoint quelques écarts pour s'ajuster aux limites des parcelles ou permettre des connections avec un réseau viaire. Le périmètre concerné par l'enquête publique fait partie des dunes et étangs de Trégunc classé au titre des sites naturels littoraux par décret du 18/01/1983 : il doit, au nom de l'intérêt général, être conservé et préservé.

Les missions du Conservatoire sont bien de « conserver » les espaces littoraux, de les protéger à long terme, de lutter contre leur artificialisation et leur urbanisation, de les restaurer quand ils sont dégradés. C'est par la maîtrise foncière qu'il peut accomplir les missions qui lui sont confiées. Ce site a vocation à appartenir au domaine public de manière inaliénable.

Le site des dunes et étangs est soumis à des pressions d'usage multiples liées aux modes d'occupation et d'activités humaines qui altèrent son intégrité et son équilibre : poussée de l'urbanisation, pratiques agricoles intensives, enrichissement, fréquentation anarchique, plantations de haies à base d'espèces exogènes, aménagements de loisirs... Tous les terrains qui composent ce site naturel protégé doivent faire l'objet de fortes contraintes et d'usages en

cohérence avec les enjeux environnementaux qu'il porte. Or, aujourd'hui, en raison de l'éparpillement des 130 parcelles encore privées, le secteur des dunes et étangs concerné apparaît comme un espace fractionné qui rend difficile la mise en œuvre d'une gestion globale et cohérente, la bonne gestion des parcelles déjà acquises, l'élaboration de continuités écologiques, le contrôle des déplacements humains et l'organisation de l'accueil du public.

Après que toutes les voies de négociations ont été utilisées par le conservatoire du littoral en vue d'obtenir la maîtrise foncière des terrains du site des dunes et étang (beaucoup de déposants ne s'opposent pas à la cessibilité de leurs parcelles mais souhaitent en garder une partie ou être mieux indemnisés), il apparaît que seul le recours à la cessibilité par voie d'expropriation permette, aujourd'hui, au Conservatoire d'y exercer pleinement les missions de conservation, de gestion et de restauration qui lui sont confiées et, pour ce site, de remplir ses fonctions écologiques et environnementales conformément aux prescriptions qui s'y appliquent.

Ce projet permettrait de mettre un terme à la constitution définitive du périmètre des dunes et étangs de Kerouiny confié au Conservatoire du littoral.

Les propriétés qui vont intégrer les terrains du Conservatoire deviendront des espaces publics protégés de façon pérenne, des biens communs accessibles à tous, participeront à la richesse et la qualité de vie des habitants de ce territoire.

Si l'intérêt général exige, aujourd'hui, la protection de ce territoire, on peut penser, qu'au-delà, de sa fonction écologique, il jouera, aussi demain, un rôle d'intérêt général par sa capacité d'absorption des eaux marines et de protection des secteurs urbanisés qui le bordent. La présence humaine doit y être limitée.

L'utilité publique de l'action du Conservatoire du littoral se justifie donc pour des raisons majeures : il s'agit, aujourd'hui, de préserver, restaurer des espaces de nature sauvage à forte valeur écologique et de limiter la présence et les activités humaines dans ces espaces rétro-littoraux qui joueront, demain, un rôle face au recul du trait de côte et à l'élévation du niveau marin. Pour que ces deux fonctions puissent s'exercer, le Conservatoire du littoral doit pouvoir en garantir la préservation et la gestion par la maîtrise foncière. Ces deux fonctions relèvent de l'intérêt général.

En conséquence, émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration d'utilité publique déposée par le Conservatoire du Littoral.

A Tréméoc, le 9 avril 2022

Michèle Evard-Thomas

