

CONSERVATOIRE DU LITTORAL

DUNES ET ETANGS DE KEROUINY



*Dossier d'enquête préalable à la Déclaration
d'Utilité Publique*

Table des matières

I.	PREAMBULE.....	3
II.	PLANS DE SITUATION	4
III.	NOTICE EXPLICATIVE	6
A.	Le Conservatoire du littoral, porteur du projet de maîtrise foncière	6
B.	La mise en place de la procédure d'expropriation dans le cadre du présent dossier.....	7
1.	La réalisation d'un dossier conforme à l'article R.112-5 du code de l'expropriation	7
2.	La composition du dossier.....	7
3.	Le choix de mener conjointement la procédure d'enquête parcellaire.....	8
4.	Le déroulement de la procédure d'expropriation.....	8
C.	Présentation du site	9
1.	La composition du site des dunes et étangs de Kerouiny	9
2.	Les dunes de Kerouiny, un site à fort enjeu en termes de biodiversité.....	13
3.	Un site identifié dans les politiques de protection de la nature	16
4.	Un territoire soumis à de nombreuses pressions	19
D.	La préservation des dunes et étangs de Kerouiny au sein de la planification	25
1.	Au titre de la Loi Littoral.....	25
2.	Au niveau du SRCE.....	25
3.	Au niveau du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Sud Cornouaille.....	26
4.	Au niveau du SCOT	28
5.	Au niveau du PLU.....	29
E.	Justification de l'utilité publique et du recours à la procédure d'expropriation.....	31
1.	Justification de l'utilité publique de la maîtrise foncière des parcelles situées dans le périmètre des dunes et étangs de Kerouiny	31
2.	Justification du recours à l'expropriation.....	32
3.	Définition du périmètre de déclaration d'utilité publique.....	33
IV.	PERIMETRE DE DUP	43
V.	APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES	47

I. PREAMBULE

Situé sur la commune de Trégunc, face à l'archipel des Glénan, le site des dunes et étangs de Kerouiny constitue un véritable enjeu écologique. Composé de zones dunaires et humides, l'intérêt du site repose principalement sur la présence de plusieurs étangs dont certains communiquent épisodiquement avec le milieu marin (appelés localement Loc'h) et qui jouent un rôle majeur dans les populations d'avifaune.

A partir des années 1980, le Conservatoire du littoral mène une politique ambitieuse de restauration et de valorisation du patrimoine paysager précédée notamment par la maîtrise foncière du site des dunes et étangs de Kerouiny à TREGUNC. A ce jour, le Conservatoire du Littoral a acquis plus de 80% du site. Toutefois, l'acquisition de l'ensemble du site est nécessaire pour finaliser les actions menées.

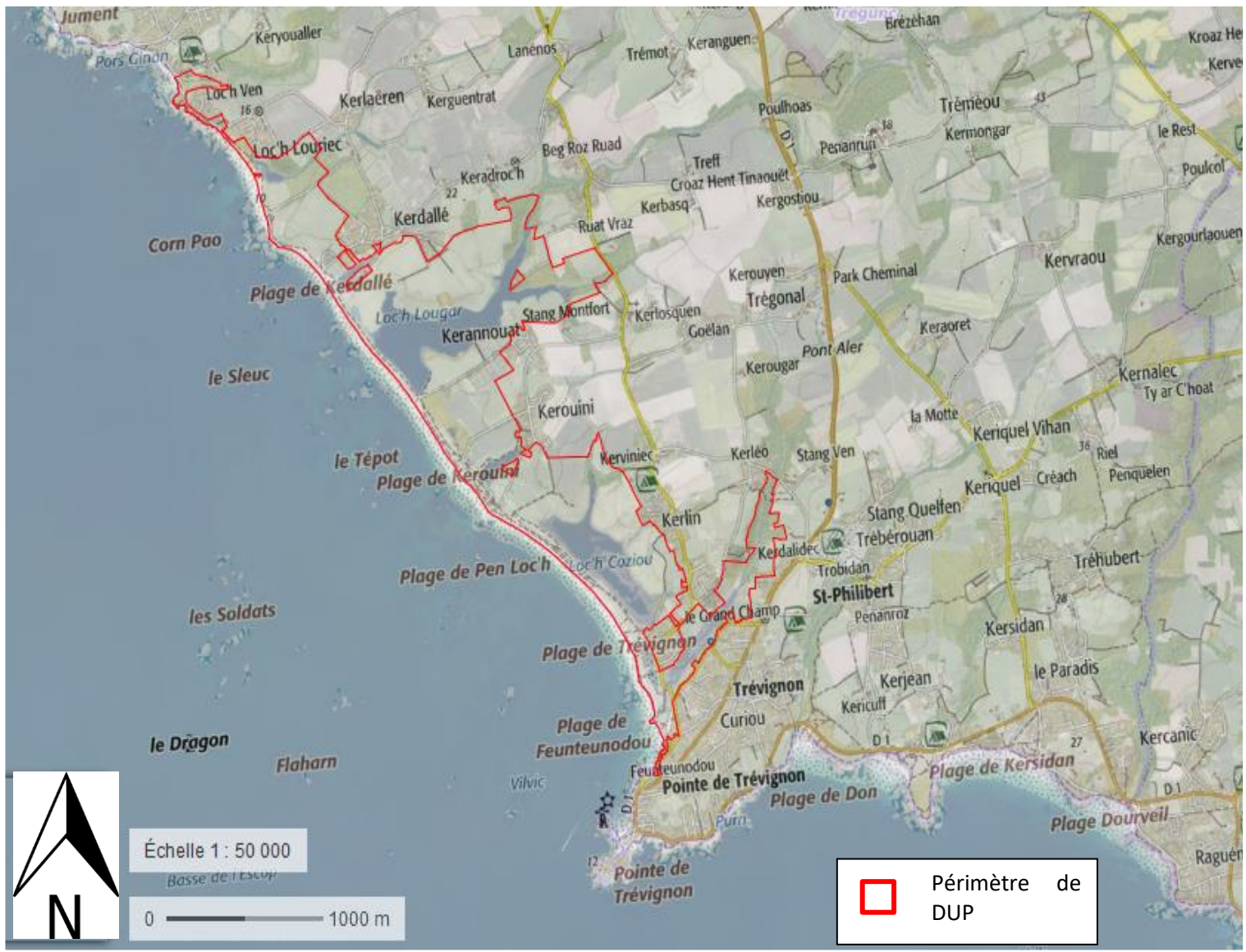
Les dunes et étangs de Kerouiny présentent un intérêt écologique, paysager, social et humain majeur qu'il est urgent de protéger en permettant des opérations de gestion et de sauvegarde cohérentes à l'échelle du site.

C'est pourquoi, le Conservatoire du littoral entend voir reconnaître le caractère d'utilité publique de son intervention sur le secteur pour, in fine, pouvoir maîtriser le foncier, préalable indispensable à toute préservation.

Le présent dossier a pour objectif d'indiquer l'objet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet d'acquisition des parcelles du site des dunes et étangs de Kerouiny soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

II. PLANS DE SITUATION





III. NOTICE EXPLICATIVE

A. Le Conservatoire du littoral, porteur du projet de maîtrise foncière

Le Conservatoire du littoral est un établissement public national à caractère administratif qui a pour mission, conformément à l'article L.322-1 du Code de l'environnement, de mener, après avis des conseils municipaux, et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressées, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Il a pour vocation de lutter contre l'artificialisation des espaces naturels et d'assurer la restauration des milieux dégradés. Il poursuit ainsi une politique de maîtrise foncière nécessaire à la protection du patrimoine naturel du littoral, afin de mettre en place une gestion saine, globale et cohérente des sites, notamment par la maîtrise de la fréquentation, la conservation et la mise en valeur de son patrimoine.

Le cœur de sa mission réside dans la maîtrise foncière. En achetant les terrains et en les restaurant, lorsque cela est nécessaire, le Conservatoire les protège à long terme, d'autant qu'il assure, de par la loi, un caractère inaliénable à ses propriétés. En effet, conformément à l'article L. 322-3 du Code de l'environnement : « *Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 322-1, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peut procéder à toutes opérations foncières. Toutefois les aliénations d'immeubles de son domaine propre ne peuvent être consenties qu'après autorisation donnée par décret en Conseil d'Etat, pris sur proposition du conseil d'administration statuant à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés* ».

Pour réaliser les acquisitions nécessaires à la préservation des sites, le Conservatoire du littoral peut procéder par voie amiable, par préemption ou par la procédure d'expropriation. En effet, conformément à l'article L. 322-4 du Code de l'environnement : « *Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peut exproprier tous droits immobiliers et exercer, à défaut du Département, le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 du Code de l'urbanisme* ».

Sur cet espace, le Conservatoire intervient depuis 29 mars 1983, date de création de son périmètre d'intervention, étendu depuis lors ; il assure à ce jour la protection de 238 ha sur un périmètre de 273 ha, acquis à l'amiable ou par préemption, soit 87% du site déjà acquis.

Aux termes de l'article L.322-9 du Code de l'environnement, le Conservatoire remet en gestion les terrains qu'il acquiert en priorité aux collectivités ou à des associations.

La gestion du site est actuellement confiée à la commune de Trégunc. L'ensemble du site est couvert par un document d'objectifs (DOCOB) au titre de Natura 2000. Ce document définit les grandes orientations de gestion à mener sur ces espaces. Le comité de pilotage du site Natura 2000 assure le suivi des opérations menées à ce titre. Il regroupe l'ensemble des parties prenantes de la protection de ces espaces (administrations, propriétaires, collectivités, usagers...).

B. La mise en place de la procédure d'expropriation dans le cadre du présent dossier

1. La réalisation d'un dossier conforme à l'article R.112-5 du code de l'expropriation

La présente demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est régie par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. **Plus spécifiquement, ce dossier est réalisé dans le cadre des dispositions de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique visant l'obtention d'une DUP dite « acquisition » ou « simplifiée ».**

Contrairement à la DUP en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages pour laquelle un dossier dit « normal » doit être constitué (article R.112-4 du Code de l'expropriation), la DUP en vue de « l'acquisition d'immeubles » ou de « la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi », ne suscite qu'un dossier « simplifié ».

La première hypothèse requérant la constitution d'un dossier simplifié, à savoir « l'acquisition d'immeubles », recouvre l'ensemble des opérations d'expropriation ne comportant pas de travaux d'ampleur et se limitant à des aménagements mineurs.

La seconde hypothèse - dite DUP « réserve foncière » - s'entend lorsque l'expropriation est requise pour acquérir des immeubles nécessaires à « la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante », alors même que le projet de cette opération n'a pas été défini.

En l'espèce le dossier de DUP « simplifié » est constitué conformément à la première hypothèse, à savoir l'acquisition d'immeubles puisque aucun travaux n'est envisagé à terme en dehors des opérations de gestion et de renaturation des lieux.

L'acquisition des parcelles du site des dunes et étangs de Kerouiny permettra de mettre en œuvre de manière cohérente les grandes actions de protection de la biodiversité et des paysages qui découlent des engagements nationaux et européens pour la protection de l'environnement et des milieux naturels.

C'est pourquoi, le Conservatoire du littoral, autorité expropriante, présente le dossier d'enquête simplifié prévu par l'article R112-5 du Code de l'expropriation.

2. La composition du dossier

Le dossier est constitué conformément à l'article R.112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comporte :

- La présente notice explicative (III.),
- Le plan de situation (II.),
- Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier (IV.),
- L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser (V.)

3. Le choix de mener conjointement la procédure d'enquête parcellaire

L'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose :

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

Conformément à ces dispositions, l'enquête parcellaire sera menée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP.

Cette enquête parcellaire est organisée en application de l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comprend :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- La liste des propriétaires.

Cette enquête parcellaire a pour objectif de déterminer précisément les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires en vue de permettre les acquisitions nécessaires.

4. Le déroulement de la procédure d'expropriation

La procédure d'expropriation est entièrement réglementée, notamment au sein du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette procédure comprend deux phases qui peuvent être menées conjointement :

a) Le transfert de la propriété du bien

Cette phase débute avec une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Cette dernière a lieu dans le but d'informer le public sur les objectifs et les procédures en cours. Le dossier comprend des éléments d'information susceptibles d'éclairer le public, parmi lesquels se trouve la présente notice.

Lorsque le dossier a été transmis, le préfet prend un arrêté par lequel il ouvre l'enquête publique. Celle-ci est conduite par un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête désigné par le président du tribunal administratif.

Dans le cadre du présent dossier, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est menée conjointement à l'enquête parcellaire évoquée dans le paragraphe précédent.

Au vu des conclusions du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête, si l'intérêt public du projet est déclaré, le préfet prononce l'utilité publique en prenant un acte déclaratif d'utilité publique (DUP) et vient déclarer cessibles les parcelles par le biais d'un acte dit de cessibilité.

Ensuite, le juge de l'expropriation est saisi par la préfecture et prononce une ordonnance d'expropriation qui a pour effet de transférer juridiquement la propriété des biens et des droits réels immobiliers (usufruit, servitude ...) de l'exproprié à la personne publique.

En revanche, tant qu'il n'a pas été indemnisé par la personne publique, l'exproprié conserve la jouissance du bien.

b) La fixation judiciaire des indemnités permettant la prise de possession du bien

Cette phase peut débiter dès l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Durant cette phase, le juge de l'expropriation est sollicité pour fixer judiciairement les indemnités dues à l'exproprié.

Il convient de rappeler que le lancement de cette phase judiciaire de fixation des indemnités ne fait pas obstacle à la réalisation d'accords amiables. En effet, un accord amiable reste possible jusqu'à la prise du jugement de fixation des indemnités.

Le Conservatoire du littoral versera aux différents ayants-droit une juste indemnisation en regard des préjudices subis conformément à l'article L.321-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique selon lequel « *Les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation* ».

L'indemnité proposée en réparation des préjudices consécutifs à l'emprise comporte notamment :

- **Une indemnité principale** qui correspond à la valeur vénale du bien établie en regard du marché immobilier local pour un même type de bien ;
- **Une indemnité de emploi**, calculée en proportion de l'indemnité principale. Elle représente le montant des frais et droits (droits de mutation) que devrait supporter l'exproprié pour acquérir un nouveau bien équivalent à celui qui fait l'objet de l'expropriation ;
- **Une indemnité d'éviction**, liée à la perte d'usage, versée aux propriétaires exploitants ainsi qu'aux locataires exploitants.

La prise de possession par l'expropriant interviendra un mois après le paiement ou la consignation des indemnités et uniquement si l'ordonnance d'expropriation a été prise.

C. Présentation du site

1. La composition du site des dunes et étangs de Kerouiny

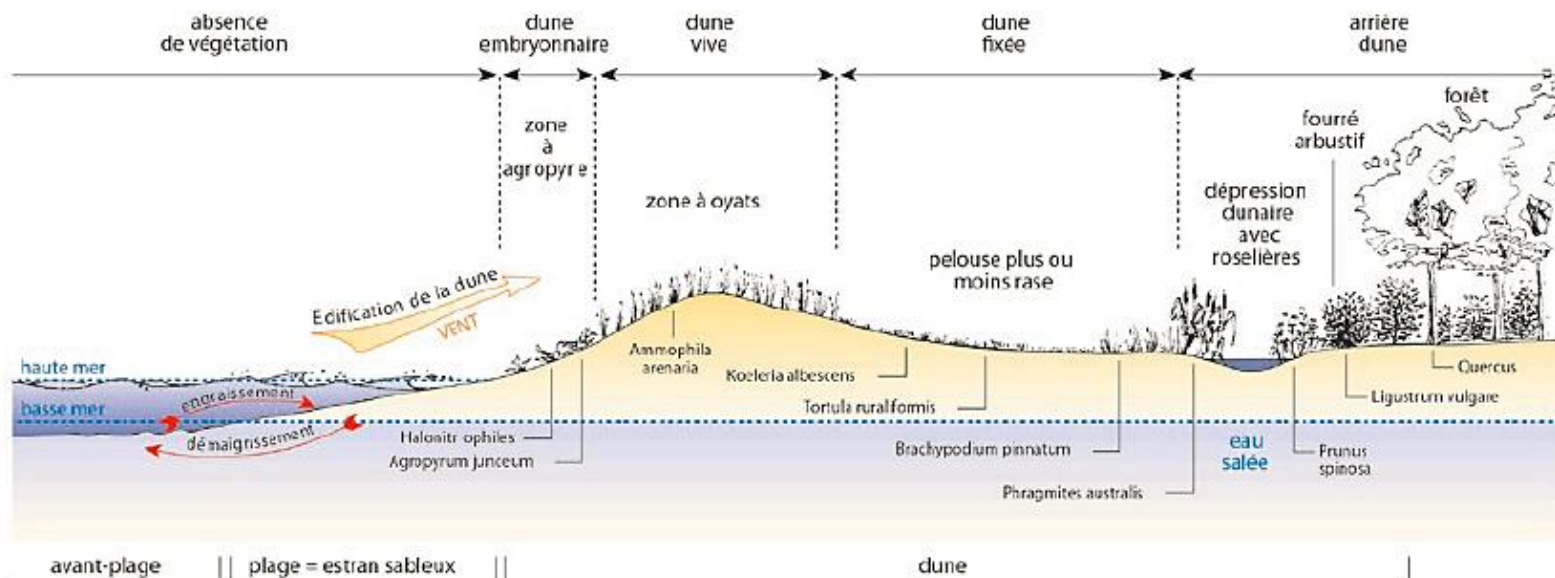
Ce site est composé de plusieurs typologies de milieux qui le caractérisent.

a) Des dunes bordières

On retrouve principalement sur le site, des zones naturelles correspondant aux dunes, cordons dunaires, plages, espaces boisés, milieux aquatiques et vallées alimentant les différents loc'hio. Ces dernières sont occupées par des formations végétales allant de la friche au boisement, en passant par

tous les stades intermédiaires et constituent de véritables couloirs qui remontent plus ou moins loin dans les terres.

Les quatre secteurs dunaires



Source : Frédéric Le Donge - GIP Bretagne environnement

Source : SRCE Bretagne P 114 rapport

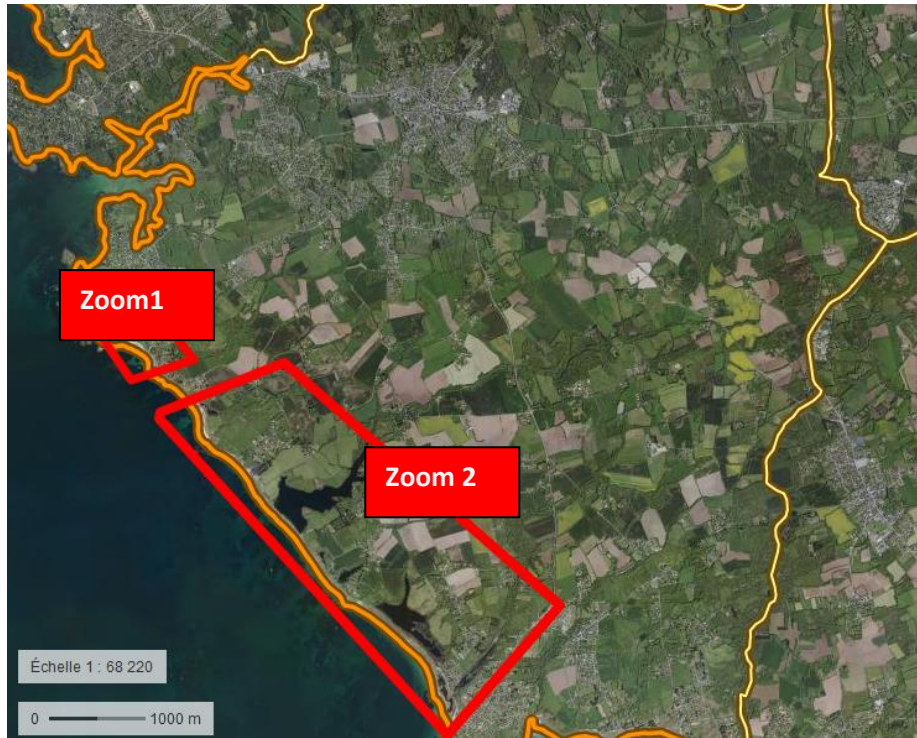
b) Une particularité du site : La présence de plans d'eau appelés « loc'h »

A Trégunc, le site de la dune de Kerouiny est caractérisé par la présence de 9 plans d'eau (appelés localement "loc'h") au sein des zones basses littorales. Il s'agit d'étangs de barrage dont la formation a été possible du fait de l'existence du cordon dunaire qui bloque plus ou moins l'écoulement des eaux vers la mer. De nombreux sous-bassins versants les alimentent.

❖ Localisation

On retrouve ainsi les loc'h suivants :

- Zoom 1 : Loc'h Roz, Loc'h Ven
- Zoom 2: Loc'h Coziou, Loc'h Ar Guer, Loc'h Vring, Loc'h Lougar, Loc'h Louriec, Loc'h Kerdallé, Ster Loc'h



Source : Geoportail

ZOOM 1 :



ZOOM 2 :



❖ Des loc'h communiquant plus ou moins étroitement avec l'océan

Cinq étangs ont une communication plus ou moins régulière avec l'océan : le loc'h Ven sous forme d'une buse sous la route au droit de son exutoire, les loc'hiou Roz, Louriec, Kerdallé et le Ster Loc'h, sous forme de brèche dans le cordon dunaire.

Le Ster Loc'h est le seul étang présentant un véritable fonctionnement lagunaire¹.

Les loc'hiou Vring, Ar Guer et Coziou, n'ont pas de communication directe avec le milieu marin, mais des échanges se font à travers le cordon dunaire. En effet, la forte proportion de sables grossiers et de graviers accroît les phénomènes de percolation.

La situation du loc'h Lougar est particulière. La nature des eaux oligotrophes laisse supposer que cet étang présente peu d'échanges avec le milieu marin. Aucune brèche dans le cordon dunaire n'existe aujourd'hui. Néanmoins, des communications épisodiques ont été constatées entre ce loc'h et l'océan à la suite de fortes tempêtes ayant créées une brèche dans la dune. Lorsque son niveau est important, le loc'h Lougar peut d'ailleurs parfois communiquer avec l'étang de Kerdallé en direction de ce dernier le long d'un étroit fossé.

¹ Les lagunes sont des plans d'eau peu profonds, isolés de la mer par des cordons de sable ou de galets parfois ouverts. L'eau de mer peut y pénétrer à marée haute et en ressortir à marée basse, renouvelant ainsi le contenu de la lagune.

c) Des terres agricoles

Le site des Dunes et étangs de Kerouiny est également composé pour une grande part de parcelles agricoles qui, au même titre que les dunes ou les loc'h, participent de la richesse paysagère et écologique du site. Cette richesse suppose, contrairement à une interprétation rapide, l'entretien et le maintien d'un usage de culture, privilégiant le pâturage et l'herbage.

C'est donc cette intervention de l'homme qui a permis de façonner le paysage en évitant sa fermeture et son enrichissement par une végétation dense, et parfois invasive, préjudiciable à la diversité des habitats naturels et des paysages.

C'est par ailleurs, l'intervention du Conservatoire qui, en devenant propriétaire de la grande majorité des parcelles agricoles, a permis d'en préserver la richesse écologique. Une fois devenu propriétaire des terrains, le Conservatoire du littoral propose des conventions d'usage agricole de droit public aux agriculteurs intéressés, afin de favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement, tournée vers des activités pastorales, moyennant un cahier des charges strict. Le cahier des charges a pour objectif principal d'éviter toute culture intensive au profit de l'élevage. Autre mesure fondamentale, l'encouragement à la fauche tardive qui favorise le développement des habitats tout comme la richesse floristique et paysagère.

2. Les dunes de Kerouiny, un site à fort enjeu en termes de biodiversité

L'intérêt écologique du site a été reconnu dans plusieurs inventaires et politiques de protection comme évoqué dans les paragraphes précédents.

Le périmètre du présent dossier recouvre un ensemble complexe de dunes et zones humides arrière-littorales. Le cordon dunaire, adossé à une côte granitique et barrant plusieurs talwegs, détermine l'existence de 9 étangs (appelés localement "loc'h") dont 6 communiquent avec le milieu marin.

Sur ces dunes, on retrouve des habitats d'intérêt communautaire comme la lagune côtière (habitat prioritaire), les étangs oligotrophes à Littorelle, les lacs eutrophes naturels, la végétation annuelle des laisses de mer, les dunes mobiles et les dunes côtières fixées (habitat prioritaire).

Au niveau de la flore, sont signalées sur la zone 11 espèces protégées :

- 5 espèces protégées en France : l'Asphodèle d'Arrondeau sur au moins deux points des landes et coteaux du site, une population exceptionnelle de Chou marin sur cordons de galets. Dans le Loch Lourgar, le Flûteau nageant (d'intérêt communautaire) et la Littorelle en bonne population. On retrouve également la Renouée de Ray en haut de plages.



Illustrations issues du DOCOB Natura 2000

- 5 autres plantes sont protégées en Bretagne : la Renouée maritime en haut de plage, le Panicaut maritime et la Linaire des sables dans les dunes. Le Myosotis de Sicile a été relevé lors des travaux d'inventaire du site Natura 2000, et le Gaillet négligé est mentionné plus anciennement dans une étude botanique pour le Conservatoire du littoral.

Enfin l'immortelle des dunes est interdite de cueillette dans le Finistère par arrêté préfectoral (n° 2012173-0009 du 21 juin 2012).

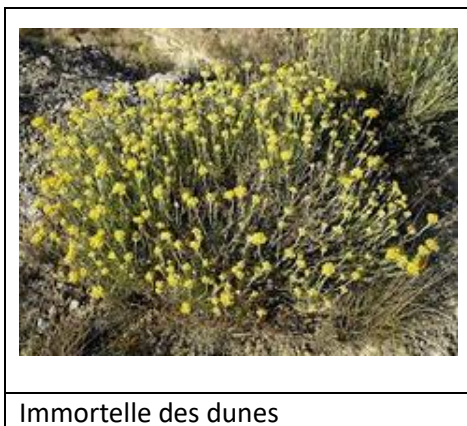
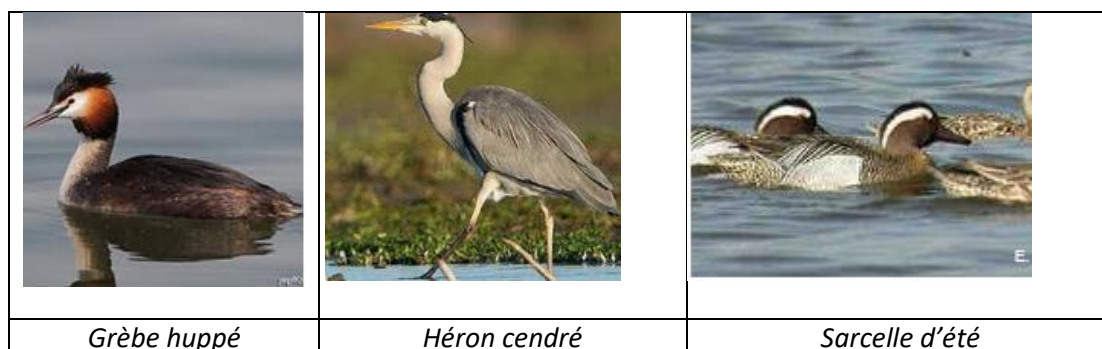


Illustration issue du DOCOB Natura 2000

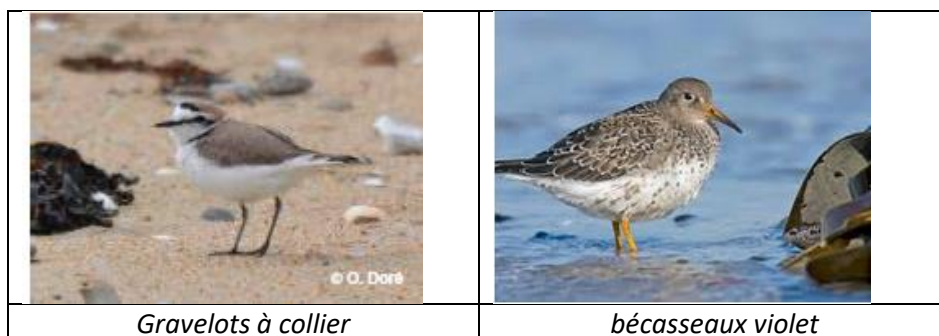
Au moins 5 autres plantes de la liste rouge armoricaine sont aussi présentes dont certaines très rares dans le Finistère comme la discrète ombellifère, le buplèvre du mont Baldo, ou l'hottonie des marais, plante aquatique qui possède dans ce site une grande station (signalée en 2005 et confirmée en 2011). Plusieurs myriophylles rares dans le département sont également présents dans le Loc'h Coziou.

Au niveau de la faune, le périmètre des dunes et étangs de Kerouiny représente un enjeu fort pour les oiseaux dont l'intérêt repose principalement sur la présence des loc'h arrières-dunaires. Ces derniers jouent un rôle majeur dans l'accueil des populations sur ce secteur. Ce sont notamment 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. Ils favorisent également la présence de roselières indispensables pour le butor étoilé ainsi que pour la halte migratoire du phragmite aquatique, dont un individu a déjà été observé.



Illustrations issues du DOCOB Natura 2000

On retrouve également plusieurs oiseaux marins d'intérêt communautaire notamment plusieurs limicoles sur la partie côtière, plusieurs couples de gravelots à collier interrompu nidifiant sur le haut de plages et des bécasseaux violets et barges venant s'alimenter et se reposer sur les estrans. Il faut signaler que le gravelot à collier, est un oiseau des rivages rare en France, inscrit sur la liste rouge nationale et que **le site ZPS des Etangs de Trévignon constitue l'un des 4 plus importants sites de nidification de l'espèce**. Ces populations font l'objet de suivis et de mesures de protection sur ce site.



Illustrations issues du DOCOB Natura 2000

Par ailleurs, le milieu marin joue un rôle d'interface pour les populations transitant constamment 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 et autres plongeurs.

En dehors des oiseaux, on retrouve également des reptiles et amphibiens présentant un intérêt particulier comme la coronelle lisse, la rainette verte et le crapaud calamite.



Illustrations issues du DOCOB Natura 2000

On observe également des bonnes populations d'Anguille dans certains étangs. Le site est aussi considéré comme une zone de reproduction et de chasse pour les libellules.

Ainsi, cet habitat riche en biodiversité, est associé à de multiples espèces faunistiques et floristiques remarquables.

Par son positionnement géographique en bordure littorale, ses espaces dunaires et nombreux cours d'eau sillonnant le territoire communal, le site des dunes et étangs de Kerouiny se trouve en position stratégique pour une bonne continuité écologique.

Cependant, les nombreuses pressions environnementales et anthropiques impactent cet habitat fragile comme on pourra le voir plus bas.

3. Un site identifié dans les politiques de protection de la nature

a) Un site naturel classé par décret

Un site classé est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Le périmètre du présent dossier fait partie du site « dunes et étangs littoraux de Trégunc », classé au titre des sites naturels littoraux par décret du 18 janvier 1983 (cf. voir carte du périmètre ci-dessous).



Cartographie de synthèse des zones réglementaires et d'inventaires – Source : rapport de présentation du PLU

b) Un site inventorié par les directives « oiseaux » et « habitat » du réseau Natura 2000

Répondant à deux directives européennes "habitats faune-flore" et directive "oiseaux", le programme Natura 2000 est un programme européen qui vise à constituer en Europe un réseau d'espaces naturels durablement protégés et gérés dans le but de préserver les habitats naturels et les espèces identifiées d'intérêt communautaire pour leur rareté et ou leur fragilité.

La commune de Trégunc et plus spécifiquement le site des dunes et étangs de Kerouiny sont concernés par le périmètre de deux sites Natura 2000 :

- Une Zone Spéciale de Conservation (arrêté du 30/11/1995) au titre de la Directive Européenne « Habitat » : FR5300049 « Dunes et côtes de Trévignon » d'une superficie totale de 9 863 ha.
- Une Zone de Protection Spéciale (arrêté du 30/06/2008) au titre de la directive Européenne « Oiseaux » : FR5312010 « Dunes et côtes de Trévignon » d'une superficie totale de 9 874 ha.

Ces deux sites se superposent quasiment et comprennent 6,4% de la commune de Trégunc.

Dans le point « e. Cartographie des principales protections sur le site » se trouve une carte permettant de localiser les sites Natura 2000.

c) Un site inventorié au sein des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,
- les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'existence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. **Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.**

Sur le site des dunes et étangs de Kerouiny, on retrouve la ZNIEFF DE TYPE II : Dunes et étangs de Trévignon (530014338). Cet ensemble de dunes et étangs arrière dunaire d'une superficie de 166 ha a été classé en ZNIEFF pour ses qualités floristiques et faunistiques. Le périmètre de cette ZNIEFF est intégré au périmètre du site Natura 2000 Dunes et côtes de Trévignon, il ne dispose donc pas d'une gestion particulière.

A proximité on retrouve également, la ZNIEFF DE TYPE I : Pointe de la Jument (530015128). La pointe de la jument est un site remarquable où de petites plages se nichent entre les pointes rocheuses. La ZNIEFF s'étend sur une surface de 23 ha, uniquement sur des habitats marins. Cette ZNIEFF est également intégrée au périmètre Natura 2000 et ne possède pas d'outil de gestion particulier.

En « 5. Cartographie des principales protections sur le site » se trouve une carte permettant de localiser la ZNIEFF.

d) Des zones humides inventoriés

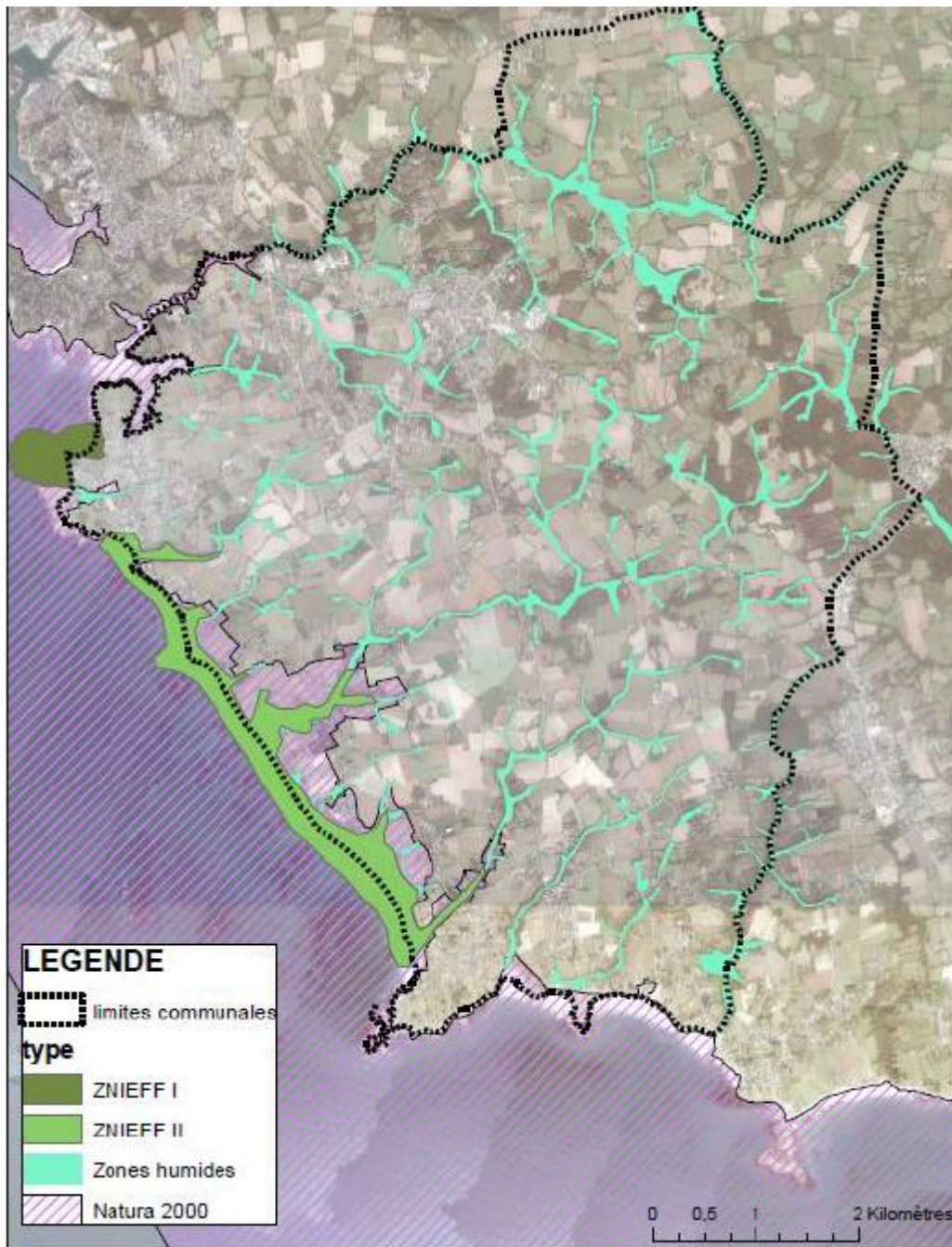
Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 par Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais où elles ont fait l'objet d'une cartographie précise. Deux grands types de zones humides sont définis :

- Les zones humides littorales et rétro-littorales,
- Les zones humides en lien avec des masses d'eau douce.

Les zones humides littorales bénéficient du statut de protection du périmètre Natura 2000. La superficie des zones humides inventoriées et traduites dans le PLU sous forme de zonage Nzh et Nszh est de 329,47 ha.

En « e. Cartographie des principales protections sur le site » se trouve une carte permettant de localiser les zones humides.

e) Cartographies des principales protections du site



Cartographie de synthèse des zones réglementaires et d'inventaires – Source : rapport de présentation du PLU

4. Un territoire soumis à de nombreuses pressions

a) L'impact du tourisme

En quelques décennies, le tourisme est devenu une composante essentielle de la vie économique locale. L'évolution croissante des résidences secondaires et le nombre important d'infrastructures

d'accueil des estivants (campings, centres de vacances...) confirment également cette vocation touristique.

La commune de Trégunc dispose en effet d'un potentiel touristique important grâce à ses paysages littoraux, face à l'archipel des Glénan. La commune possède également des éléments de patrimoine culturel et historique. Ainsi, avec ses plages, son sentier côtier et notamment le GR 34 qui longe le littoral, et la pointe de Trévignon, elle est une commune particulièrement attractive sur le plan touristique.

Deux effets du développement touristique ont un impact négatif sur le site :

- Tout d'abord l'urbanisation du littoral par l'apport de matière organique notamment lors des déblais et remblais lors de construction, par la modification/dégradation/destruction d'habitats par artificialisation et variation de la dynamique sédimentaire, par l'implantation et diffusion de nombreuses espèces invasives, mais également par la pollution de l'eau par des dispositifs d'assainissement non conformes ou subissant des événements climatiques de fortes amplitudes.
- La fréquentation littorale de tourisme et de loisir est également source de pressions négatives sur les habitats et espèces, notamment par la dégradation et déstructuration des habitats par aménagement d'équipements d'accueil (stationnements anarchiques, sentiers spontanés, terrains de loisirs isolés etc.) et par un piétinement important, aggravé par une fréquentation anarchique sur certains secteurs.

L'impact est également dû à la cueillette, au dérangement (humain ou canin) des espèces et à la pollution (macrodéchets).

L'impact du tourisme a pu être démontré lors du confinement de mars à mai 2020 où le taux de fécondité des oiseaux a été beaucoup plus élevé que les autres années.

Par exemple, des parcelles en nature de dune, appartenant à des propriétaires privés sont laissées en état d'abandon et donnent lieu à des stationnements sauvages.



Exemple de dune non gérée en totalité par le Conservatoire du littoral

Aujourd'hui plusieurs actions ont été menées sur les parcelles propriétés du Conservatoire du littoral : création de cheminements piétons afin d'éviter un piétinement de l'ensemble de la dune, obligation de tenir son chien en laisse, renaturation de certaines zones...

Ces actions ont eu un effet bénéfique. Toutefois, des parkings sauvages, des traversées de la dune, des atteintes aux zones humides subsistent sur les parcelles qui n'ont pas pu être acquises.

La maîtrise de l'ensemble des parcelles du périmètre est aujourd'hui nécessaire pour réaliser une action cohérente, maintenir les continuités écologiques et éviter les obstacles.

b) Le risque de la déprise agricole et de conversion des usages

L'intervention depuis 30 ans du Conservatoire du littoral a permis de résorber les principaux problèmes posés par l'agriculture qui, face à la pression foncière et au développement de l'urbanisation, s'était tournée vers les zones naturelles pour y mener une exploitation céréalière et maraichère.

En achetant les terres, le Conservatoire du littoral a encouragé la conversion des pratiques agricoles et l'élevage extensif pour favoriser la restitution des continuités écologiques, et préserver les habitats en évitant la dégradation des berges et le piétinement des nichées, et contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux en aval des bassins versants

Malgré la prospection foncière menée sur le site, certaines parcelles situées dans le périmètre sont restées propriété privée. En l'absence de gestion, elles deviennent des friches ce qui favorise la fermeture des milieux avec les conséquences évoquées en termes paysagers et d'appauvrissement écologique, .



D'autres parcelles privées, au contraire, aujourd'hui semi naturelles, pourraient souffrir d'une artificialisation par la remise en culture intensive, l'extension de jardins privés limitrophes, ou la conversion en terrains d'agrément équipés pour le séjour temporaire..

L'acquisition de l'ensemble des parcelles du périmètre permettrait de pérenniser des pratiques agricoles en accord avec la préservation du site, mais aussi, le cas échéant, d'ouvrir les parcelles privées laissées en état de friche par la fauche ou la pâture, lorsque celles-ci pourraient favoriser la biodiversité et favoriser le maintien de paysages ouverts..

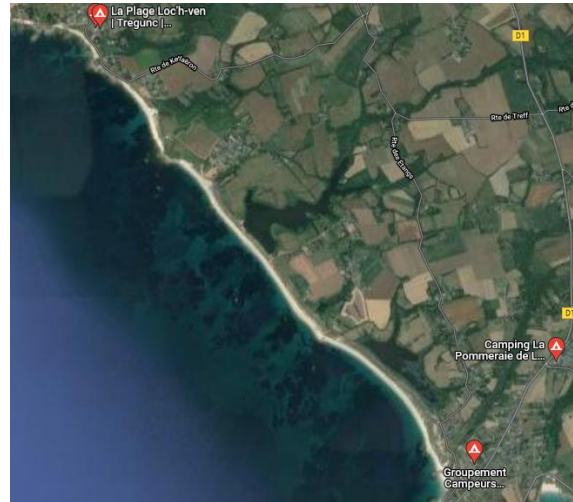
c) En frange de site, une tendance à l'anthropisation

Le développement touristique de Trégunc a engendré des phénomènes d'étalement urbain, de mitage du paysage et de fragmentation de l'espace agricole.

Par ailleurs, l'urbanisation de Trégunc a été consommatrice d'espaces : sur les 10 dernières années dont les données ont été publiées (période 2005-2014), près de 72 ha ont été consommés (soit 7,2 ha / an en moyenne)².

² Rapport de présentation PLU TREGUNC

Surtout, le site, enserré par l'urbanisation, subit des pressions anthropiques en frange de la zone naturelle, par extension de la zone urbaine, caractérisée par la présence de constructions légères, de cabanons et hangar. Certains terrains sont affectés à des usages de jardins, terrains de loisirs ou zone d'entrepôts.



En témoignent, en limite de site, plusieurs parcelles aménagées en terrains de « loisirs » de longue date ; clôturées, entourées de haies et aménagées avec des cabanons et/ou mobil home, à usage de terrains d'agrément. Une construction isolée voisine cette zone aménagée et vient renforcer l'artificialisation de ce site naturel.



D. La préservation des dunes et étangs de Kerouiny au sein de la planification

1. Au titre de la Loi Littoral

La commune de Trégunc est soumise aux dispositions de la Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral ». Celle-ci a pour objet de maîtriser et d'organiser l'urbanisation dans les sites littoraux et d'assurer une protection des espaces environnementaux ou paysagers remarquables.

Cette loi a été intégrée dans le Code de l'urbanisme et est retranscrite dans les SCOT et les PLU. **Les terrains compris dans le périmètre de la DUP, à proximité immédiate de la mer, sont soumis à la loi littoral. Cette dernière impose des dispositions contraignantes pour les parcelles qui sont concernées.**

2. Au niveau du SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document de planification régional dédié à la préservation de la trame verte et bleue. Il vise à identifier, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 et identifie le site des dunes et étangs de Kerouiny comme réservoirs régionaux de biodiversité.

Réservoirs régionaux de biodiversité

Note : les réservoirs régionaux de biodiversité sont des territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux naturels sont très connectés.



Les réservoirs régionaux de biodiversité et corridors écologiques régionaux – SRCE

3. Au niveau du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Sud Cornouaille

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Le SAGE, schéma d'aménagement et de gestion des eaux, est la déclinaison locale du SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, qui définit les grandes orientations à l'échelle du bassin pour atteindre le bon état des eaux.

Le chapitre 10 du SDAGE 2016-2021 est consacré spécifiquement à la préservation du littoral où on retrouve certains objectifs comme « aménager le littoral en prenant en compte l'environnement » ou « contribuer à la protection des écosystèmes littoraux ».

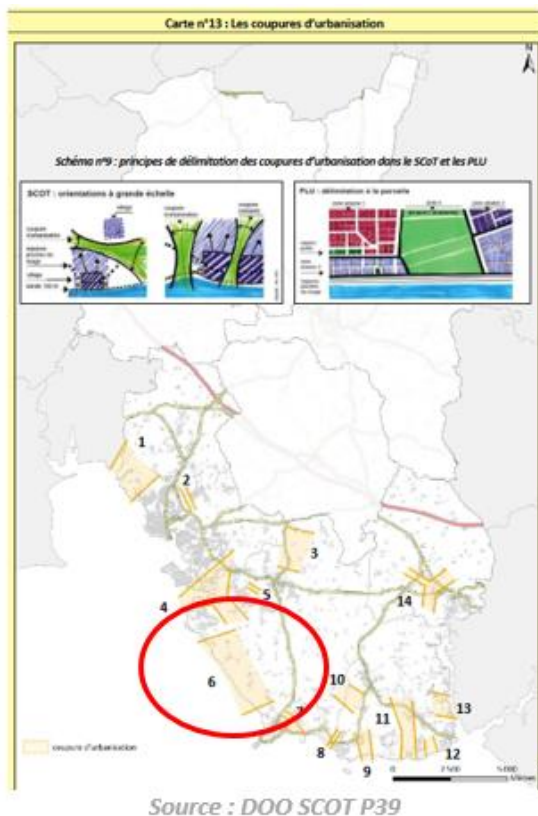
On lit notamment au sein de la disposition 10F-1 des recommandations visant notamment à :

- limiter l'artificialisation du trait de côte ;
- protéger et restaurer les écosystèmes côtiers (zones humides, cordons dunaires...) qui constituent des espaces de dissipation de l'énergie de la mer et contribuent à limiter l'impact de l'érosion côtière sur les activités et les biens ;
- justifier les choix d'aménagement opérationnels du trait de côte, par des analyses coûts-bénéfices et des analyses multicritères.

On retrouve parmi les principaux enjeux du SAGE « Sud Cornouaille » « l'amélioration de la connaissance, la protection et la restauration des écosystèmes littoraux et autres milieux naturels » et « la conciliation des usages du littoral, permettant leur développement tout en préservant l'eau et les milieux naturels ».

Le site Natura 2000 Dunes et étangs de Trévignon est également mentionné dans le SAGE et les enjeux identifiés par rapport à ce dernier sont : « Préservation des zones humides et de la biodiversité », « Préserver le littoral », « Informer, sensibiliser et favoriser les échanges ».

4. Au niveau du SCOT



Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme français qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.

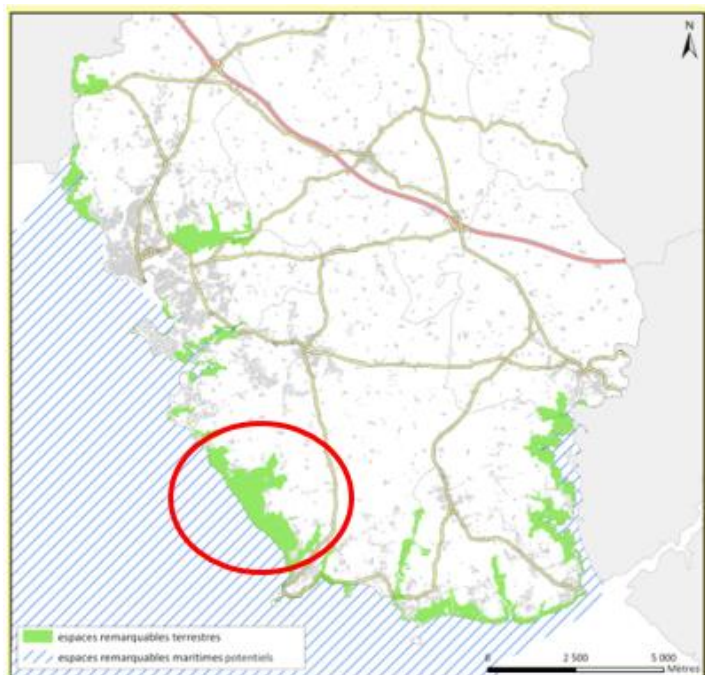
Le SCOT Concarneau-Cornouaille a été approuvé en mai 2013.

Conformément à la Loi Littoral et à l'article L.146-2 du Code de l'urbanisme, **le SCOT a identifié le périmètre du site dunes et étangs de Kerouiny comme « espace naturel présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».**

Également conformé aux articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble du site a été identifié comme espace remarquable.

Le SCOT indique qu'il revient au PLU de justifier leur caractère remarquable, de définir précisément leur périmètre et leur niveau de protection et que seuls les aménagements prévus par l'article R.146-2 du code de l'urbanisme peuvent être autorisés dans ces espaces.

SCOT DOO P42



5. Au niveau du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trégunc a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2017 et modifié par délibération du 7 juillet 2020.

Ce site est classé en tant qu'espace naturel au PLU, en zone N et en zone Ns.

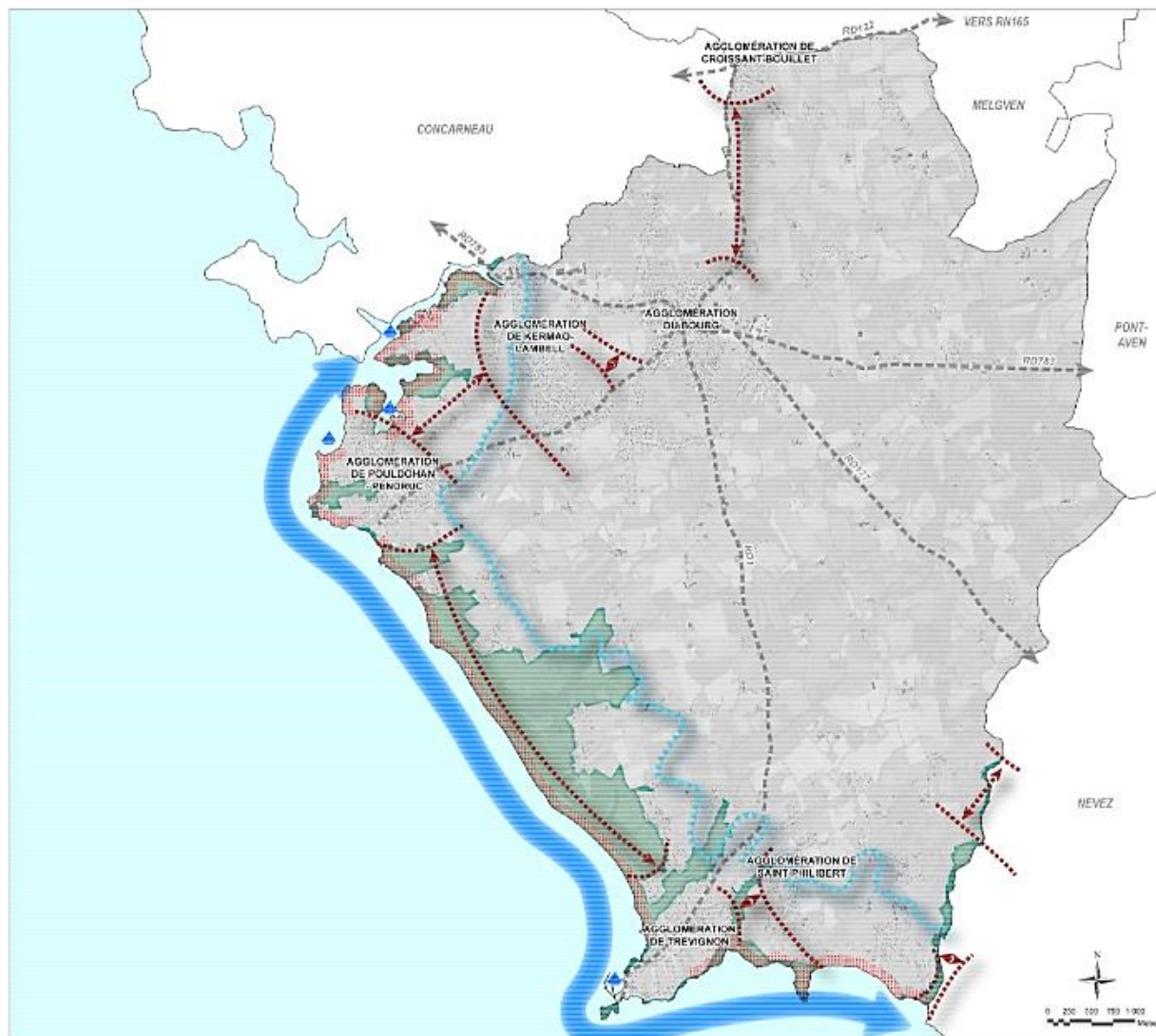
Les zones N sont destinées aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Ns correspond aux espaces littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme (Espaces Remarquables au titre de la loi Littoral).

Ainsi, la majorité des biens figurant dans le périmètre de DUP sont identifiés en zone Ns comme « espace littoral à préserver ».

Dans le rapport de présentation du PLU, il est indiqué que les enjeux environnementaux de la commune de Trégunc se concentrent prioritairement autour de l'espace littoral riche en biodiversité et interconnecté avec les milieux retro-littoraux. Ces enjeux portent notamment sur la dynamique fonctionnelle de l'espace littoral et la protection de l'espace littoral.

On retrouve comme orientation dans le PADD « poursuivre la protection des milieux naturels et des paysages littoraux ». Dans ce sens, la collectivité souhaite reconduire et ajuster les protections existantes liées aux espaces naturels et aux paysages les plus remarquables du littoral trégunois : maintien sans modification des protections sur les espaces littoraux terrestres remarquables (les anes du Minaouët et de Pouldohan, les dunes et étangs de Pendruc à Trévignon, les vallons depuis Trévignon jusqu'à la limite de Névez) et renforcement des protections à l'échelle des espaces littoraux maritimes.



TREGUNC

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PAD LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES LES PLUS REMARQUABLES DU LITTORAL

PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS MARITIMES

LIMITER LES POSSIBILITÉS D'URBANISATION À L'ÉCHELLE DE LA FRANGE LITTORALE

- Appliquer un périmètre d'inconstructibilité dans la limite des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés
- Appliquer une politique d'aménagement restrictive des Espaces Proches du Rivage
 - en matière d'urbanisme interdire les extensions urbaines plus globalement les constructions neuves en dehors des agglomérations et villages
 - en matière de camping : l'interdire en ce qui concerne les structures d'accueil officielles pour limiter le phénomène "cabanisation"

CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN MAINTENANT DES COUPURES D'URBANISATION

E. Justification de l'utilité publique et du recours à la procédure d'expropriation

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

Comme nous l'avons vu précédemment, les dunes et étangs de Kerouiny sont reconnus de l'échelle locale jusqu'au niveau européen, comme des éléments essentiels du patrimoine naturel. A ce titre, la maîtrise foncière des parcelles de ce périmètre a vocation à :

❖ Améliorer les conditions d'accueils touristiques et les usages sur le site afin de sauvegarder et renaturer les dunes et étangs

Comme évoqué précédemment, l'attrait touristique de Trégunc occasionne une fréquentation importante du public et des usages récréatifs et sportifs dans les espaces naturels.

La présence humaine a pour conséquence l'apparition de comportements néfastes pour la préservation du site naturel. Parmi ces comportements, on retrouve le piétinement sauvage dans certains secteurs sensibles, déstabilisant le cordon dunaire, ce qui conduit à des envols de sable vers les propriétés bâties voisines et à une pression anthropique très forte occasionnant pour certains milieux une déstructuration des habitats naturels remarquables.

Pour agir contre ce phénomène, le Conservatoire du littoral a mené des campagnes de sensibilisation et créé des cheminements précis et matérialisés sur les parcelles déjà acquises, ce qui permet de maîtriser la fréquentation du site, en canalisant le public, tout en assurant sa préservation écologique notamment les connexions biologiques. Toutefois, ces actions ne sont possibles que lorsque le Conservatoire du littoral a la maîtrise de l'ensemble des parcelles.

Par ailleurs, les terres agricoles et la pratiques de certaines activités ont pu avoir des incidences négatives sur le milieu naturel. En achetant les terres agricoles, l'objectif n'est pas de changer la destination mais de les mettre à disposition d'agriculteurs afin qu'ils les cultivent en respectant un cahier des charges qui favorise une exploitation respectueuse de l'environnement, par fauche et pâturage. **Le conservatoire a acquis un grand nombre des terres exploitées. Une maîtrise foncière complémentaire permettra d'assurer la pérennisation du dispositif actuel de gestion agricole sur le site mais également d'ouvrir les milieux non entretenus et en friche par la mise en pâturage de nouvelles parcelles. Ces actions auront un impact à la fois sur la biodiversité et la qualité paysagère du site.**

La maîtrise de l'ensemble du site par le Conservatoire du littoral permettra de mettre en œuvre des actions de gestion cohérentes favorisant la reconstitution des continuités écologiques par la renaturation des parcelles anthropisées ou abandonnées.

❖ **Résorber les points noirs paysagers et enrayer la dégradation du milieu naturel due à certains ouvrages ou pratiques**

- **Réorganisation de l'entrée de site**

La réorganisation de l'entrée de site nécessite :

- **La réorganisation du parking d'entrée de site.** En effet, le stationnement des véhicules aux abords de la maison du littoral s'effectue actuellement de façon anarchique, posant des problèmes d'érosion et de dégradation des sols, d'impact paysager fort et de sécurité pour les visiteurs. L'impossibilité de faire aboutir l'acquisition amiable de la parcelle qui supporte actuellement cette partie de l'aire de stationnement fait obstacle à la réorganisation et à l'intégration paysagère de cette dernière.
- **La remise à l'état naturel du site du hangar situé à proximité de la maison du littoral et attenante à une longère.** Ce dernier constitue un point noir paysager car il nuit à la perspective sur le site et aux qualités paysagères d'entrée de site. Par ailleurs, le hangar a été construit sur une partie remblayée d'une zone humide et a donc dégradé le milieu naturel.

- **Remise à l'état naturel des terrains de caravanage**

Le Conservatoire a également pour objectif de remettre à l'état naturel les terrains de caravanage au sein du site naturel protégé, y compris la parcelle bâtie qui les voisine

Précisément cette remise en état consiste à supprimer tous les éléments d'artificialisation dont les clôtures qui constituent une entrave dans la trame verte, les plantes exogènes comme le mimosa...

2. Justification du recours à l'expropriation

Dès 1974, le Département du Finistère a créé une zone de préemption (qui par la suite a été étendue par décision du 12/09/1994) au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Dans le cadre des stratégies d'intervention respectives, le département renonce à exercer la préemption au profit du Conservatoire du littoral qui préempte par substitution. Compte tenu de son intérêt écologique et paysager, 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 les 4 octobre 1976 (sous le nom « dunes et étang de Trévignon) et de son Conseil d'Administration du 2 juin 1977 qui 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 environ 238 ha sur les 273 ha définis dans le périmètre d'intervention actualisé du Conservatoire, soit 88% de ce dernier.

Toutefois, malgré des négociations actives, le processus d'acquisition est aujourd'hui bloqué pour diverses raisons : propriétaires inconnus, successions non régularisées, volonté de certains propriétaires de conserver le bien (désaccord sur le prix ou de principe).

Au sein du périmètre du site Dunes et étangs de Kerouiny, il reste à acquérir environ 36 ha, répartie sur plus de 131 parcelles constituant 83 unités foncières.

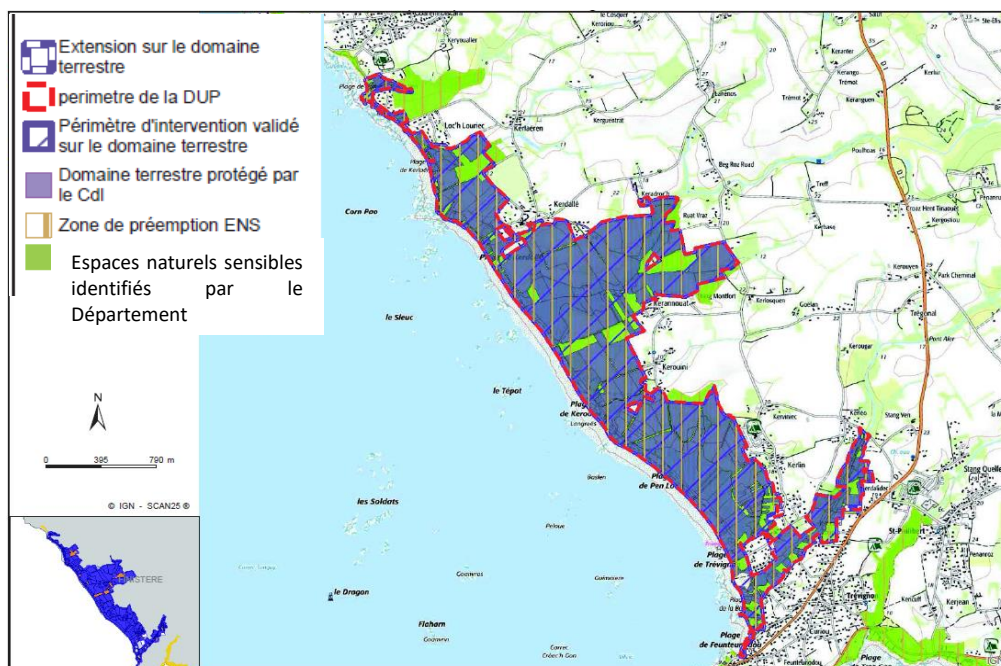
Afin d'assurer une cohérence dans la pérennisation du programme de restauration et de gestion, l'acquisition de l'ensemble des parcelles du périmètre est nécessaire. Le recours à la procédure d'expropriation apparaît aujourd'hui comme le seul moyen d'atteindre l'objectif de maîtrise foncière des dernières enclaves privées.

Il convient de rappeler que la mise en œuvre de la procédure d'expropriation n'exclut pas la possibilité de poursuivre les échanges amiables.

3. Définition du périmètre de déclaration d'utilité publique

a) La détermination du périmètre de DUP

Périmètre validé par délibération du 26 novembre 2019 du conseil d'administration du Conservatoire du Littoral



Plus spécifiquement, la limite de DUP s'appuie :

- Sur les quatre zones humides arrière-dunaire : Loc'h Lougar, Loc'h ar Guer, Loc'h Coziou et zone humide d'entrée de site. Au nord, pour les loc'h Ven et Loc'h Louriec, l'intervention a été limitée sur l'aval des vallées
- La frange dunaire
- Sur les différents hameaux et villages et sur le camping, sans intégrer ceux-ci s'agissant de plateaux arrière-littoraux prédominés par l'usage agricole
- Sur les différentes voiries principales ou secondaires qui relient les villages entre eux
- Sur la limite des plateaux agricoles

Le premier périmètre du site, aujourd'hui dénommé Dunes et étangs de Kerouiny a été validé en 1976 et a été étendu progressivement pour atteindre 273 ha aujourd'hui.

En 2019, le périmètre a été adapté à la situation actuelle du parcellaire et des usages constatés. Ce dernier a également été modifié afin d'améliorer les continuités de cheminements souhaités par la collectivité pour renforcer la cohérence du site.

Le périmètre de DUP portera donc sur le périmètre validé par délibération du conseil d'administration du Conservatoire du littoral du 26 novembre 2019.

Afin de faciliter la cohérence graphique, la délimitation du périmètre de la DUP inclut les terrains dont le Conservatoire du littoral est déjà propriétaire.

Ci-dessous le détail des adaptations réalisées lors de l'approbation du nouveau périmètre en 2019 :

b) Les situations particulières au sein du périmètre de DUP

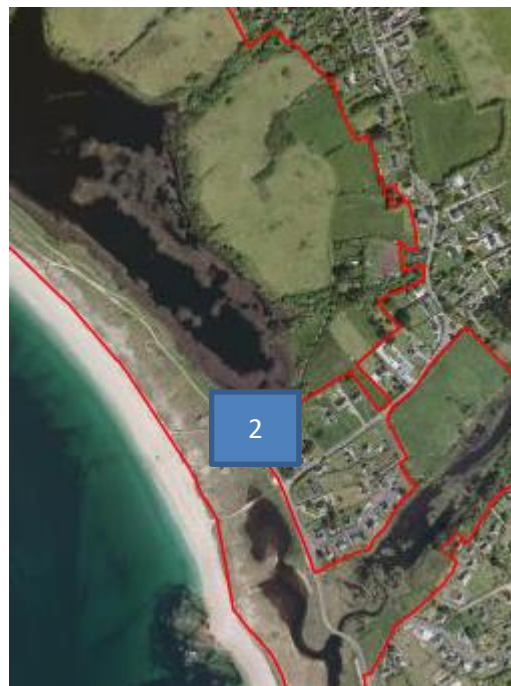
Plusieurs parcelles sont exclues totalement ou partiellement du projet de DUP alors qu'elles sont bien présentes dans le périmètre de l'espace naturel. Il s'agit des parcelles suivantes :

- **Parcelle section AM n°227** : Cette parcelle est acquise seulement en partie car elle supporte une propriété entièrement restaurée, incluse dans le village de Trévignon. A ce titre, seule l'emprise non bâtie sera acquise.





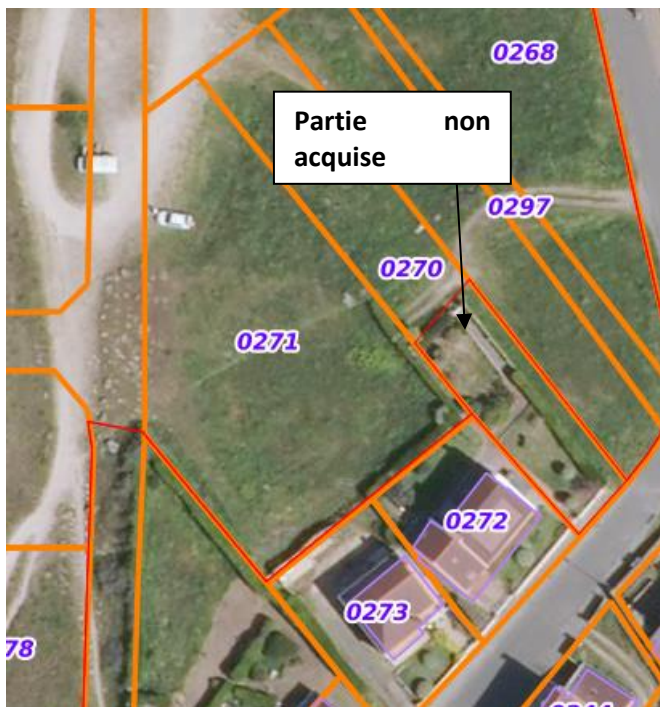
- **Parcelle section AP n°171** : il s'agit d'une longère ancienne et restaurée. Incluse dans le périmètre d'intervention foncière et dans la zone de préemption ENS, l'habitation a été exclue du périmètre en raison de son intégration paysagère et de sa proximité avec l'urbanisation. Toutefois, le hangar sera acquis en raison de son impact paysager en entrée de site, à proximité de la maison du littoral.





- **Parcelle section AM n°270** : Est exclue l'acquisition de la partie sud-est constituant le seul jardin clos de la propriété matérialisée sur la parcelle section AM n°272. Seule sera acquise la partie non clôturée.





- **Parcelle section AO n°257** : Est exclue de l'acquisition la partie bâtie et le jardin. Seule la partie constituée de boisements et de cabanes en très mauvais état en bordure de la zone humide sera maintenue dans les acquisitions.



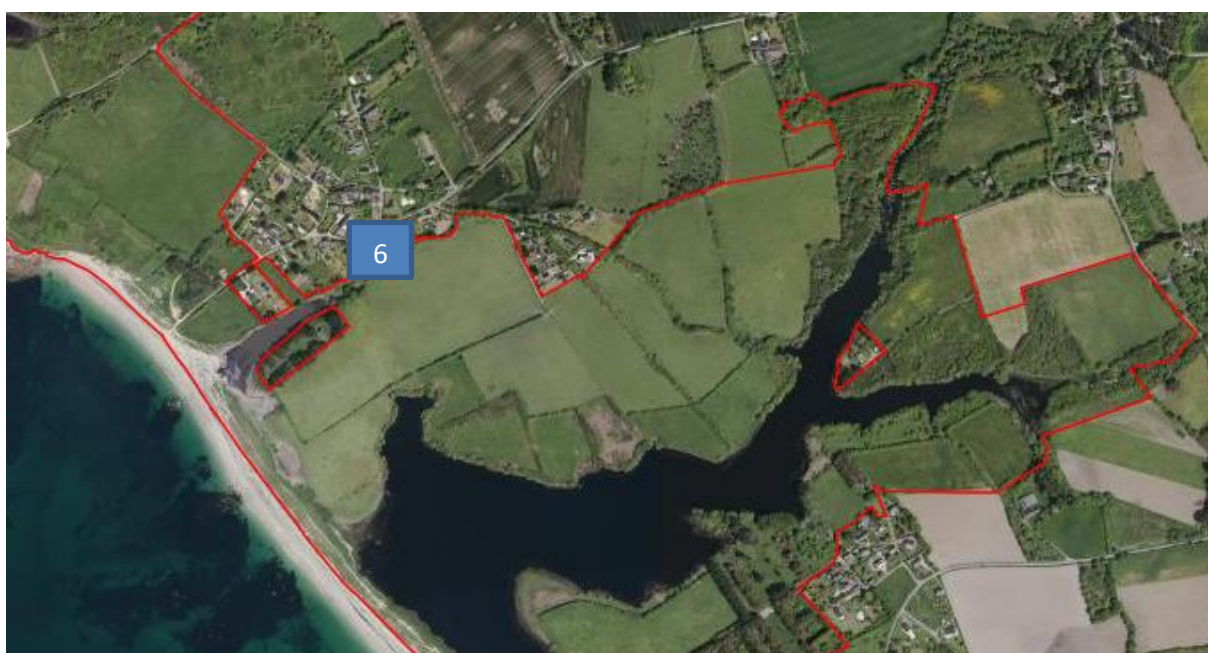


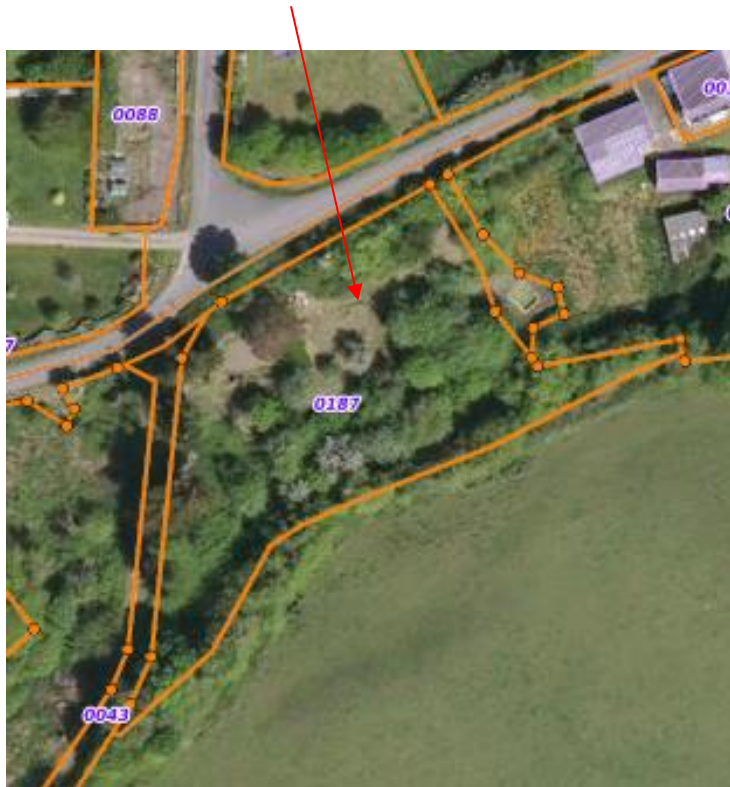
- Est exclue la **parcelle section AL n°588** constituant l'accès à la propriété bâtie section AL n°587.



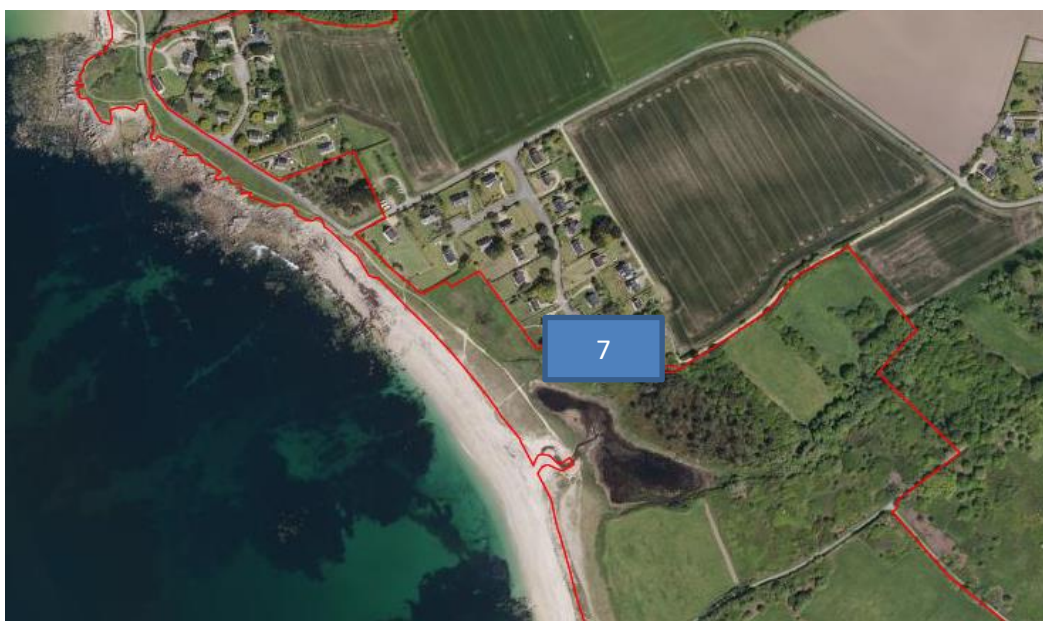


- Est exclue la **parcelle section YH n°187** : cette parcelle constitue un jardin potager.



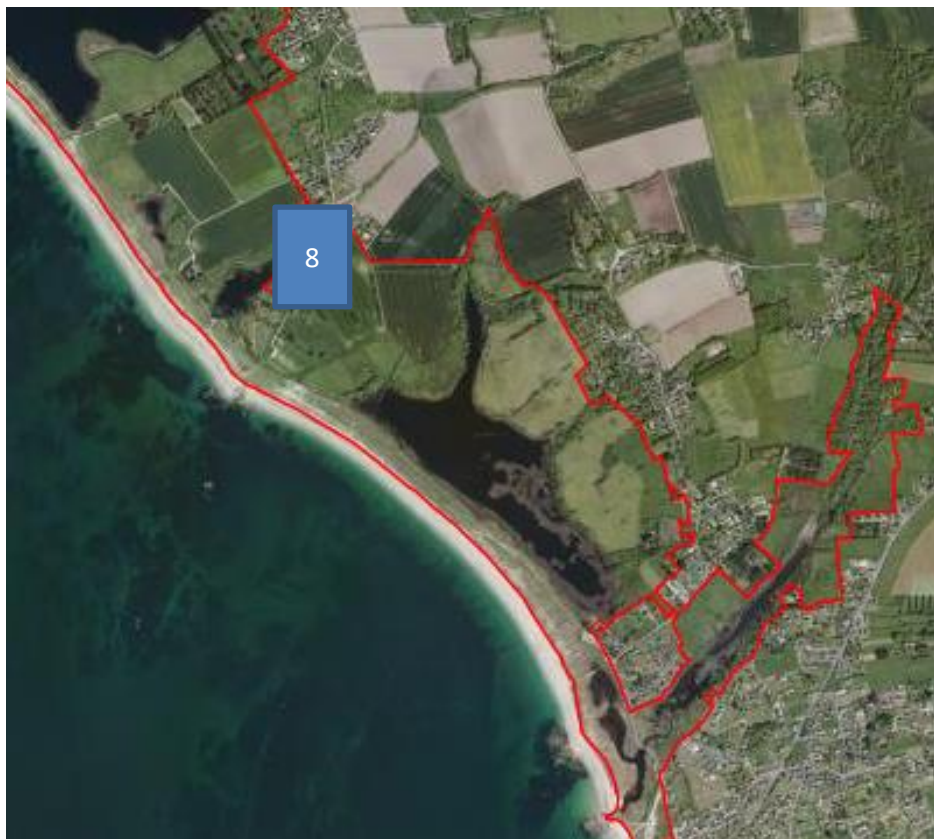


- **Parcelle section YI n°247** : cette parcelle dépend de la copropriété du lotissement voisin et est liée par le règlement de celui-ci à divers usages.



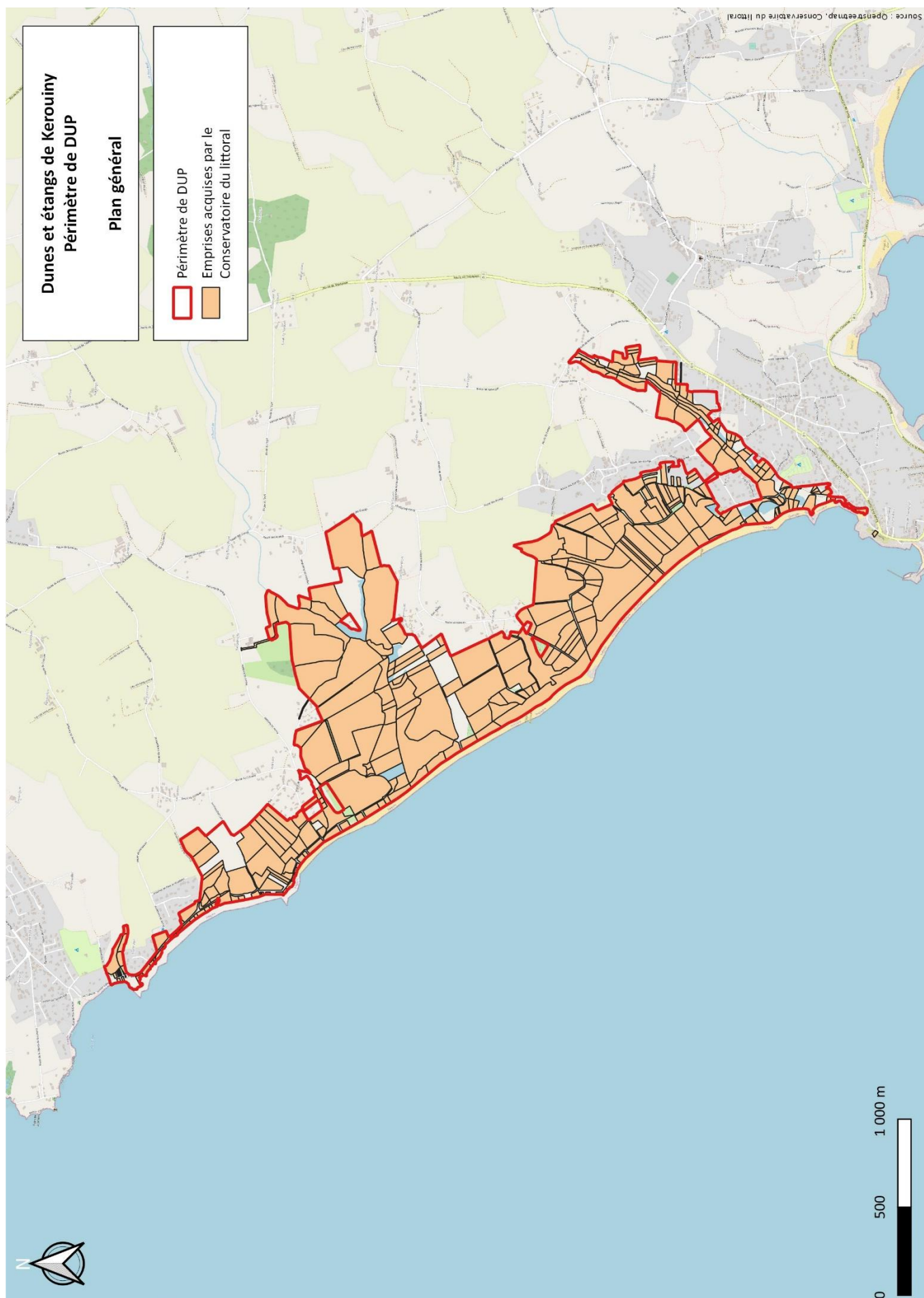


- **Parcelles section YD n°224, 128 et 45** : Ces parcelles ont été exclues en raison de l'importance des constructions et de leur coût d'achat présumé comparé au bénéfice pour le site





IV. PERIMETRE DE DUP



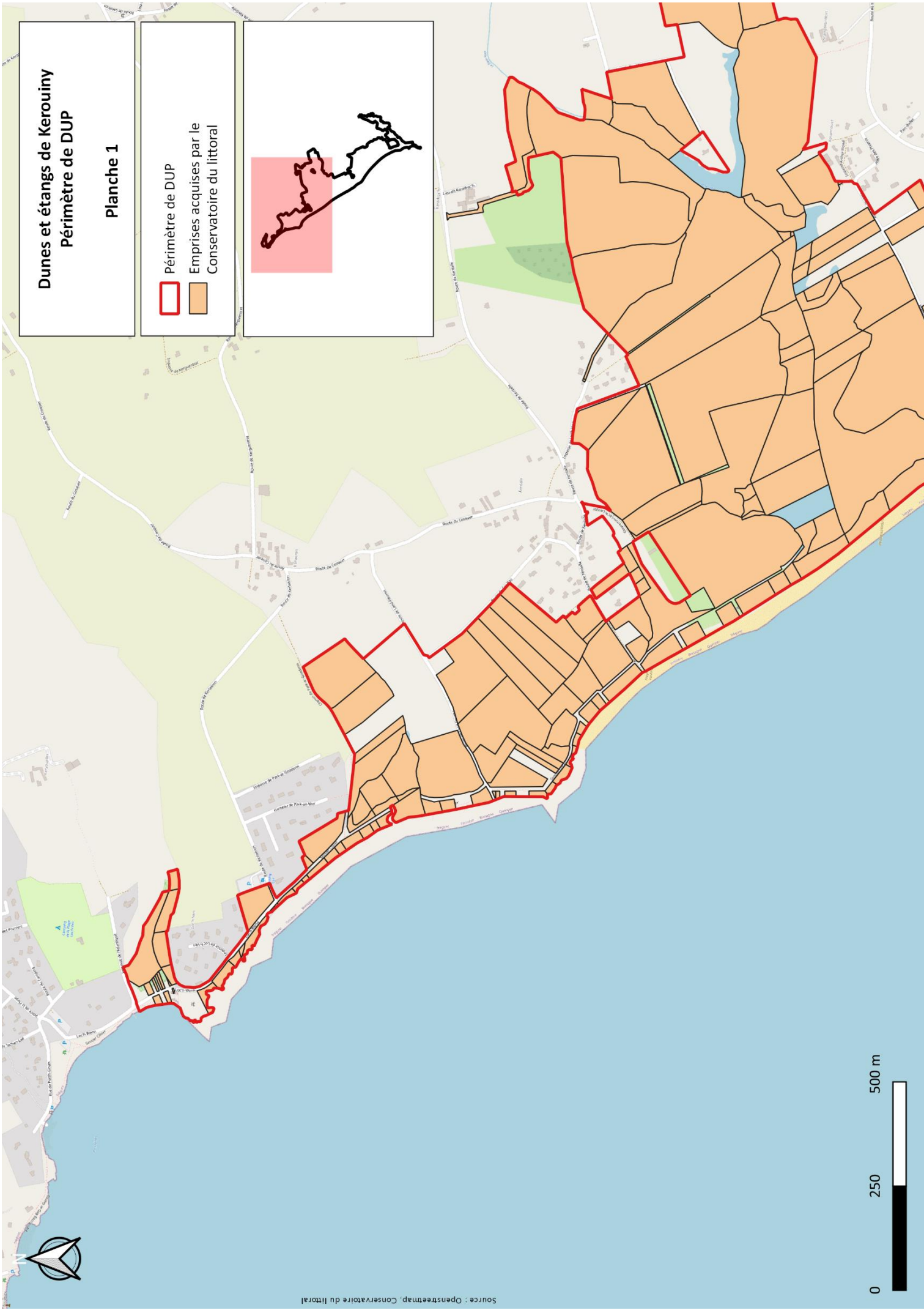
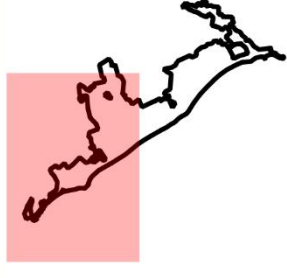
Dunes et étangs de Kerouiny Périmètre de DUP

Planche 1

 Périmètre de DUP



 Emprises acquises par le

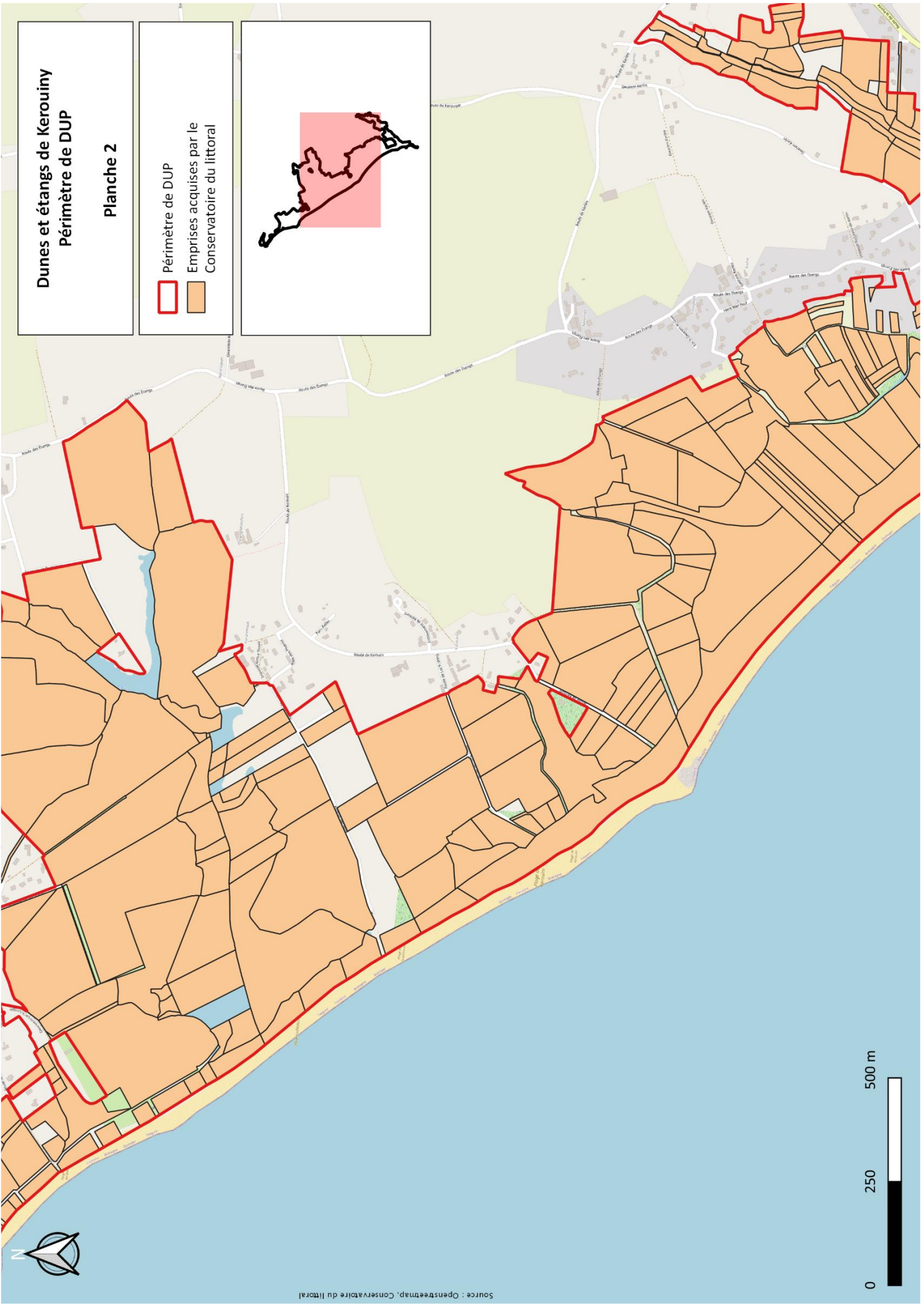
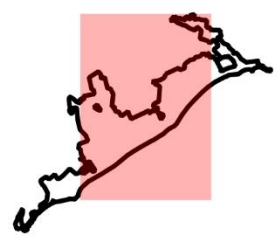
Conservatoire du littoral



Dunes et étangs de Kerouiny Périmètre de DUP



Planche 2

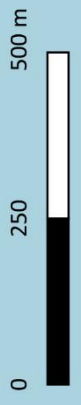
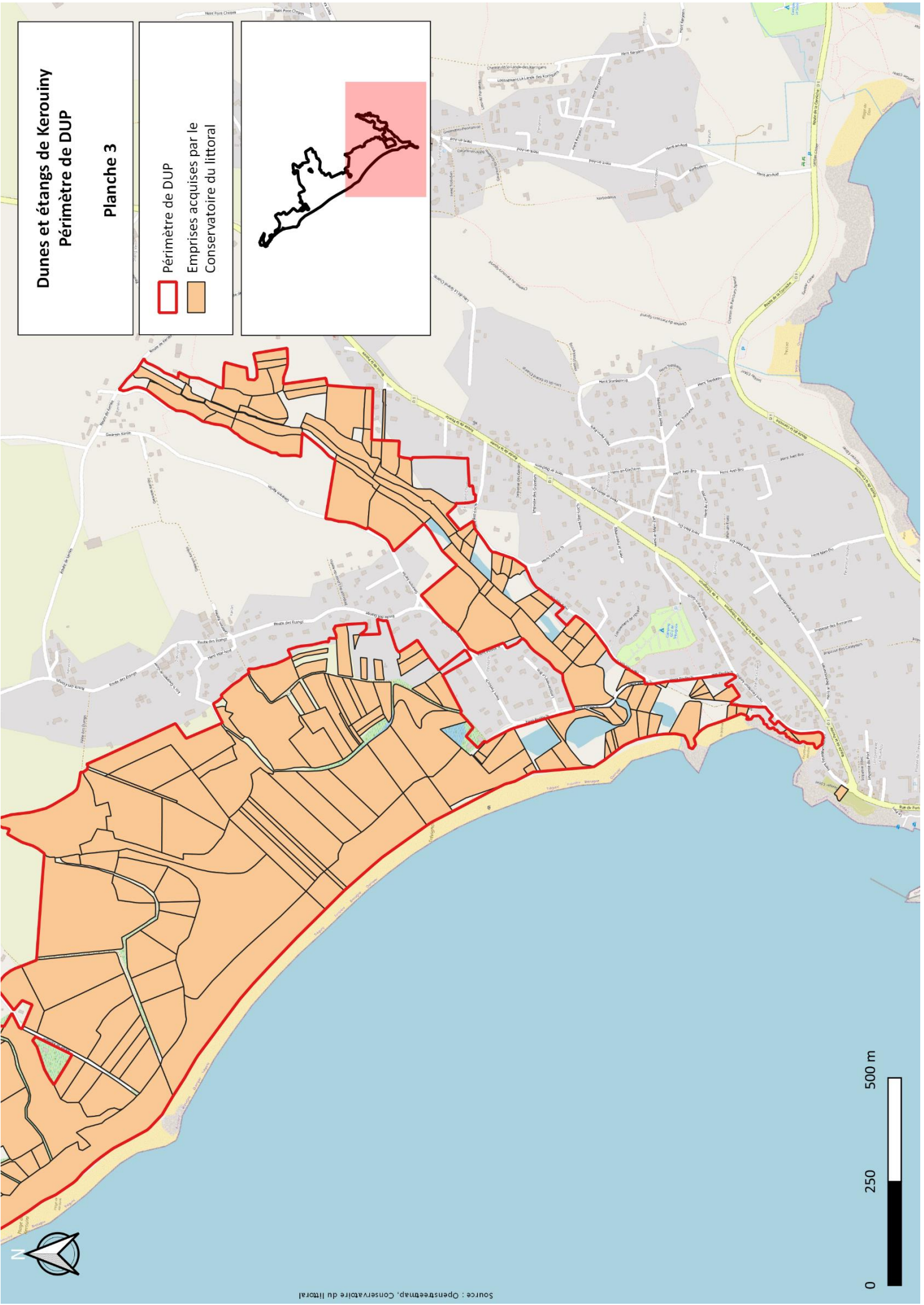
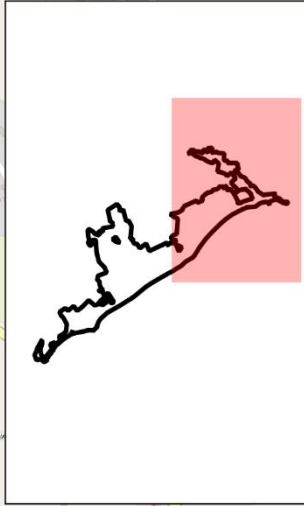
-  Périmètre de DUP
-  Emprises acquises par le Conservatoire du littoral



Dunes et étangs de Kerouiny Périmètre de DUP

Planche 3

-  Périmètre de DUP
-  Emprises acquises par le Conservatoire du littoral



V. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

L'estimation d'un dossier de réserve foncière ne porte que sur le coût des acquisitions à réaliser (*article R.112-5 du code de l'expropriation*).

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

Une estimation sommaire et globale a été rendue le 16/07/2021 par la Direction de l'Immobilier de l'Etat et vient fixer le coût des acquisitions restant à réaliser.

L'enveloppe financière pour la maîtrise du foncier restant à réaliser dans le cadre du présent dossier a ainsi été évaluée à un coût total de 410 000 € H.T y compris le emploi, les indemnités accessoires et les aléas (hormis les frais notariés et de procédures administratives et de suivi).