

DEPARTEMENT DU
CALVADOS

ENQUÊTES PUBLIQUES

relatives à la demande présentée par le Conservatoire du Littoral sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles de l'espace naturel des Marais de Villers-Blonville, dans les Communes de Villers sur Mer (14754) et de Blonville sur Mer (14079) et d'une enquête parcellaire conjointe



**Enquêtes ouvertes du lundi 29 août 2016 au
mardi 27 septembre 2016 inclus**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECISION TA n° E16000048//14 du 04 mai 2016

ARRÊTE PREFECTORAL DU CALVADOS du 8 juillet 2016

**RAPPORT D'ENQUÊTE PARCELLAIRE
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**26 octobre
2016**

SOMMAIRE

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PREAMBULE.....	4
Définition du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur.....	4
Pétitionnaire et autorité organisatrice	5
Enjeux du projet et objet de l'enquête	7
Cadre réglementaire.....	17
Le dossier d'enquêtes	18
Composition du dossier	18
ORGANISATION DES ENQUÊTES	19
Désignation du Commissaire enquêteur	19
Organisation des enquêtes	19
DÉROULEMENT DES ENQUÊTES	19
Participation	20
Clôture des enquêtes et modalités de transfert des documents.....	20
AVIS MOTIVE.....	21
Considérants.....	22
Avis motivé.....	24
Réserves.....	25
Recommandations.....	26

PREAMBULE

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur⁸ doivent être distincts :

- le rapport comprend⁹ une partie générale exposant l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, l'organisation et le déroulement de celle-ci, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête, les commentaires du pétitionnaire ainsi que ceux du Commissaire enquêteur sur les dites observations, etc. ;
- les conclusions motivées sont exposées dans un document séparé dans lequel le Commissaire enquêteur développe en conscience les arguments relatifs aux avantages et aux inconvénients du projet (théorie du bilan) et/ou les éléments pour et contre qu'il retient, et formule son avis personnel sur la globalité du projet soumis à l'enquête. Cette étape est très importante car elle a des conséquences administratives et juridiques quant à la suite qui peut être donnée au projet. Le Commissaire enquêteur n'ayant pas à dire le droit, il s'attachera donc davantage aux considérations de faits qui constituent le fondement de sa décision.

L'avis du Commissaire enquêteur peut, bien entendu, être différent de celui exprimé par le public : une jurisprudence constante le précise.

La motivation de l'avis est obligatoire : en ne formulant pas d'avis ou en omettant de le motiver, le Commissaire enquêteur contreviendrait à ses obligations.

⁸ *Hormis le cas du remplacement du (d'un) Commissaire enquêteur défaillant par son suppléant, le Commissaire enquêteur suppléant n'intervient pas dans la conduite de l'enquête ni pour l'élaboration du rapport et des conclusions qui restent de la seule compétence du Commissaire enquêteur ou des membres de la commission titulaires.*

⁹ *Indications minimales variables et adaptables selon le type d'enquête.*

Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, « *Le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet* »

- **Avis favorable** si le Commissaire enquêteur approuve sans réserve le projet, plan ou programme. Cet avis favorable peut être assorti de recommandations qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans toutefois porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : l'avis demeure favorable.
- **Avis favorable sous réserve(s)** : le Commissaire enquêteur pose des conditions à son avis favorable. Celles-ci doivent toutes être acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du Commissaire enquêteur sera considéré comme étant défavorable. Cela implique que ces conditions soient :
 - réalisables (c'est-à-dire qu'elles puissent être levées par le maître d'ouvrage lui-même) ;
 - exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser subsister aucune ambiguïté.
- **Avis défavorable** si le Commissaire enquêteur désapprouve le projet, plan ou programme.

Dans ce dernier cas l'avis entraîne **des conséquences administratives et juridiques** quant à la suite qui peut être donnée au projet.

En effet, lorsque l'avis est défavorable, tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par l'autorité compétente (cf. : art. L.123-16 du Code de l'environnement)

« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci »

Par ailleurs,

« Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné »

1.1 – Pétitionnaire et autorité organisatrice

a) Pétitionnaire maître d'ouvrage :

Conservatoire du
Littoral
57, rue Pémagnie
BP 546
14037 Caen Cedex

Personne en charge du dossier :

Elodie AGARD
Conservatoire du littoral
Chef du service de l'intervention foncière
5/7 rue Pémagnie - BP 546 - 14 037 Caen Cedex
02.31.15.03.67 - 06.38.82.00.67 - fax : 02.31.15.30.99
www.conservatoire-du-littoral.fr

b) Autorité organisatrice :

DDTM du Calvados
10 boulevard du Général
Vanier
CS 75224 - 14052 Caen
Cedex 4
<http://www.calvados.gov.fr>
uv.fr/

Personne en charge du dossier :

Pascal NGUETSA
Chargé de mission Cadre de vie et Environnement
Service Urbanisme, Déplacements, Risques / Enquêtes Publiques et Publicité
02 31 43 17 12
pascal.nguetsa-kembou@calvados.gouv.fr

ANALYSES – CONSIDERANTS – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1.2 – Enjeux du projet et objet des enquêtes

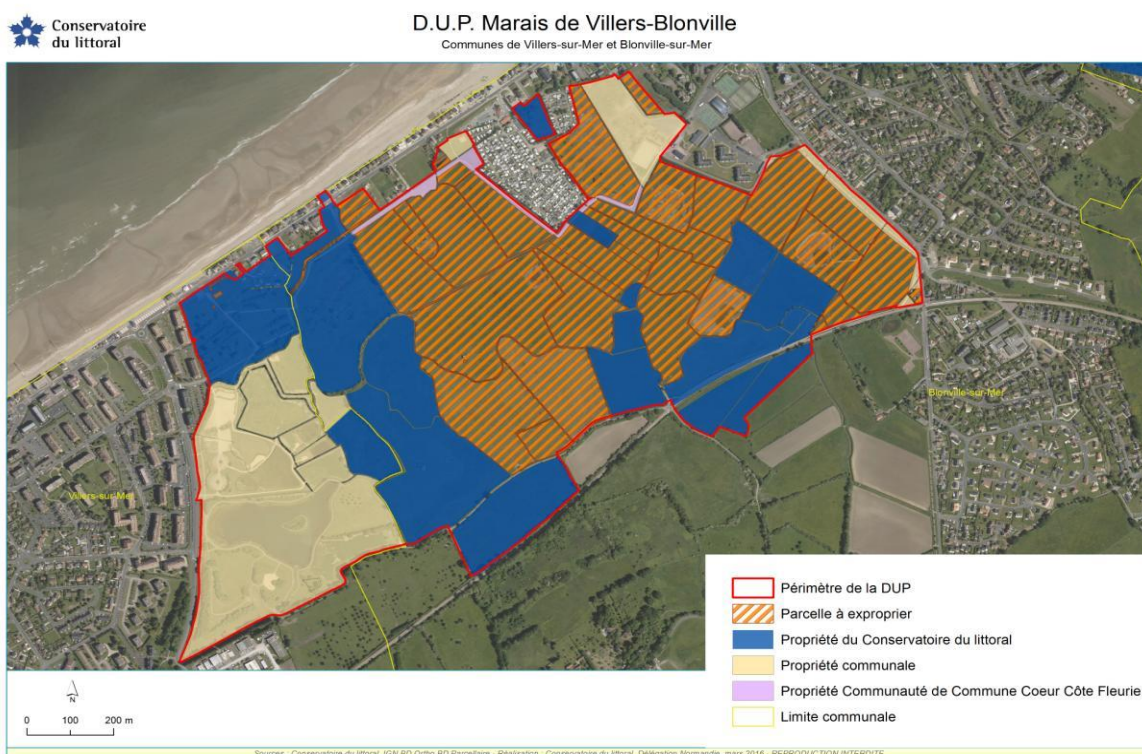
L'enjeu du projet est la réalisation d'un espace naturel protégé dans les marais arrière littoraux compris entre Blonville sur Mer et Villers sur Mer. Deux enquêtes sont organisées, l'une portant sur la DUP de l'opération, l'autre sur l'enquête parcellaire

N.B. : Eléments extraits du dossier mis à l'enquête publique

I. CONTEXTE DE L'OPÉRATION

1.1. Projet concerné

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres souhaite acquérir le parcellaire concerné par le site marais de Villers-Blonville situé sur les communes de Blonville-sur-Mer et de Villers-sur-Mer dans le Département du Calvados.



L'acquisition du site « Marais de Villers/Blonville, par le Conservatoire de littoral et des rivages lacustres permettrait de préserver les espèces faunistiques et floristiques des nuisances engendrées par le développement non encadré des activités anthropiques.

L'acquisition du marais permettrait de répondre aux objectifs de gestion suivants justifiant l'utilité publique du projet :

Conserver la vocation environnementale et patrimoniale du site

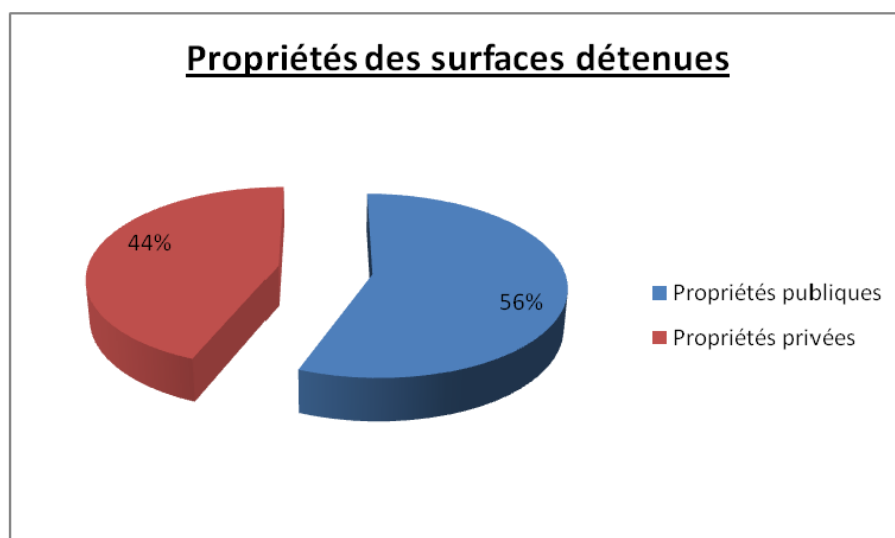
Mettre en œuvre une activité agricole raisonnée

Pour cette raison, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres sollicite de Monsieur le Préfet du Calvados l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe à l'enquête publique.

1.2. Foncier impacté

L'opération de maîtrise foncière pilotée par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres porte sur environ 122 hectares répartis sur les communes de Blonville-sur-Mer et Villers-sur-Mer.

La propriété de ces surfaces se répartit entre des propriétés privées et des propriétés publiques. Ces dernières sont minoritaires en nombre parmi les comptes de propriété recensés mais elles détiennent une majeure partie des surfaces concernées par le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique et par le périmètre de l'enquête parcellaire.



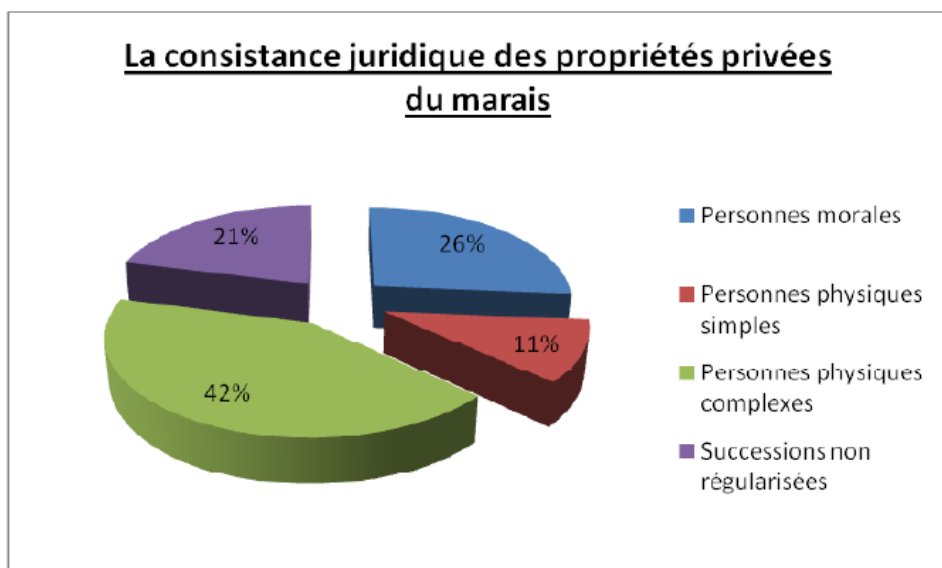
Source : Etat parcellaire, Réalisation : AGENT FONCIER

Parmi les surfaces concernées, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est propriétaire d'environ 40 hectares suite à une phase de négociations amiables amorcées dès la fin des années 1990.

Les autres collectivités publiques identifiées sur le site sont propriétaires d'environ 28 hectares. Ces surfaces, intégrées dans le périmètre de DUP afin d'aboutir à un espace de gestion cohérent, ne sont pas vouées à être acquises par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Remarques : Cette situation montre que le marais de Villers-Blonville est largement sous l'influence des collectivités publiques ce qui permet d'amorcer une gestion cohérente du site en liaison avec les objectifs de protection et de conservation souhaités. Afin que cette gestion soit la plus efficace et la plus pertinente possible, elle doit s'appliquer sur l'ensemble du site marais, ce qui ne peut être fait que si le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, devient propriétaire des surfaces restantes.

Ainsi, il reste désormais à acquérir environ 54 hectares, soit près de 44%, des surfaces concernées par le site marais de Villers-Blonville. Ces surfaces appartiennent en très grande majorité à des propriétaires physiques. Les personnes morales sont très peu représentées comme en atteste le graphique ci-dessous :



Source : Etat parcellaire, Réalisation : AGENT FONCIER

II. L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Le présent dossier est le support de l'enquête parcellaire qui est menée conjointement à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité publique.

2.1. Objectifs de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire, a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels. Elle peut être menée conjointement ou ultérieurement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Pour cette raison, l'état parcellaire est réalisé sur la base des renseignements obtenus auprès du service de la publicité foncière (ex-hypothèques).

L'enquête parcellaire est le support du futur arrêté de cessibilité, lui-même servant de base à une éventuelle ordonnance d'expropriation qui pourrait être rendue et ferait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière.

C'est la raison pour laquelle la procédure de cette enquête est très règlementée.

2.2. Déroulement de l'enquête parcellaire

2.2.1. Avant l'enquête

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, maître d'ouvrage à l'initiative du dossier, saisit le Préfet du Calvados pour l'obtention d'un arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête parcellaire conjointe à l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité publique.

Après nomination et consultation du commissaire enquêteur, le Préfet prend un arrêté précisant :

L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours,

Les jours et heures où les dossiers pourront être consultés en mairie et où les observations seront recueillies,

Le lieu où siège le commissaire-enquêteur pour ses permanences,

Le délai au terme duquel le commissaire-enquêteur doit donner son avis à l'issue de l'enquête. Ce délai ne peut excéder un mois. Cet avis doit être porté à la connaissance du

public par voie d'affiches, dans la commune désignée par le Préfet, et par le biais de la presse départementale.

Un avis portant les indications mentionnées sur l'arrêté préfectoral est publié dans deux journaux locaux ou régionaux au moins huit jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci comme le souligne l'article R.112-14 du Code de l'expropriation : « Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. »

L'avis d'ouverture d'enquête est également publié par voie d'affichage dans les communes désignées par le Préfet au moins huit jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête comme le précise l'article R.112-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 112-14 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit avoir lieu ». L'avis d'ouverture d'enquête parcellaire est également affiché selon les mêmes modalités sur les lieux de l'opération et dans le voisinage.

De son côté, le Maître d'ouvrage doit notifier par courrier recommandé avec avis de réception l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête parcellaire au domicile connu de chaque propriétaire concerné. Lorsque la notification n'est pas réceptionnée par son destinataire ou lorsqu'il est décédé, la notification doit être adressée en double exemplaire en mairie pour affichage durant toute l'enquête et éventuellement remise en main propre à un intéressé.

Cette notification doit contenir une copie de l'arrêté préfectoral, l'état parcellaire, une fiche de renseignements à remplir avec mention de la CNIL. En effet, chaque propriétaire a l'obligation de signaler toute modification (état civil, adresse, vente) ainsi que les coordonnées de son locataire, le cas échéant.

2.2.2. Durant l'enquête

Au cours de l'enquête, le public est invité à donner son avis, ses suggestions et éventuellement contre-propositions, sur le registre d'enquête tenu à sa disposition, ou par courrier adressé au commissaire ou par voie orale au commissaire enquêteur lors des permanences tenues en mairie.

En outre, le commissaire enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Il peut également visiter les lieux, faire compléter le dossier et organiser une réunion publique (avec l'accord du maître d'ouvrage).

Le commissaire enquêteur peut également proroger la durée de l'enquête, dans la limite de 15 jours maximum sur la base d'un avis motivé.

2.2.3. Après l'enquête

A la clôture de l'enquête, le registre est clos et signé par les mairies puis remis au commissaire enquêteur. Celui-ci est alors invité à rédiger un rapport dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et énonce, dans un dossier séparé, ses conclusions motivées, à remettre au Préfet dans le délai maximum d'un mois.

Le Préfet adresse une copie du rapport au Président du Tribunal Administratif, au maître d'ouvrage et aux communes intéressées. Une copie du rapport est également tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, dans les mairies concernées ainsi qu'à la sous-préfecture et préfecture. Le rapport peut également être communiqué sur demande adressée au Préfet.

Il est important de rappeler que le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres privilégie la signature d'accord amiable qui reste possible tout au long de la procédure.

2.3. Contexte réglementaire de l'enquête parcellaire

2.3.1. Dispositions réglementaires

Remarques sur la nouvelle codification du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : suite à l'Ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et au décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ce dernier a subi une simplification de son contenu, ce qui ne change en rien la procédure mais modifie la nomination de ces articles.

La présente procédure d'enquête préalable à la prise des arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité et de cessibilité est donc régie par la nouvelle version du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire, est régie par les articles suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

- Art. L. 131-1 à L.132-4
- Art. R.131-1 à R.132-4

Le présent dossier est présenté dans le cadre des conditions requises par l'article R131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

« 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. »

Il est établi conformément aux exigences de l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

« I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

- 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départementale ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens. »

2.3.2. Étapes règlementaires synthétisées

2.3.2.1. Phase administrative de la procédure d'expropriation

- Étape 1 : Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique / Enquête parcellaire
- Étape 2 : Prise des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité
- Étape 3 : Prise de l'ordonnance d'expropriation

2.3.2.2. Phase judiciaire de la procédure d'expropriation

- Étape 1 : Prise de l'ordonnance d'expropriation
- Étape 2 : Fixation des indemnités par le Juge de l'expropriation
- Étape 3 : Paiement ou Consignation
- Étape 4 : Prise de possession des terrains

Remarques : Les accords amiables entre les propriétaires privés et le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres sont possibles jusqu'à la fixation des indemnités par le Juge de l'expropriation.

III. CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

La constitution du présent dossier d'enquête parcellaire est conforme à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comprend les pièces suivantes :

- Une notice explicative
- Un plan parcellaire
- Un état parcellaire classé par n° de propriété comprenant la liste des propriétaires concernés

Pour ce faire, le pétitionnaire doit se porter acquéreur d'une partie des parcelles situées dans l'emprise du marais.

La situation serait la suivante :

- superficie concernée : 122 hectares répartis que les Communes de Blonville sur Mer et de Villers sur Mer ;

Le Conservatoire du Littoral est d'ores et déjà propriétaire d'environ 40 hectares suite à une phase de négociations amiables amorcées dès la fin des années 1990.

Les autres collectivités publiques identifiées sur le site sont propriétaires d'environ 28 hectares.

Ces surfaces sont intégrées dans le périmètre de la DUP afin d'aboutir à un espace de gestion cohérent et ne sont pas vouées à être acquises par le Conservatoire du Littoral et des rivages lacustres.

Il reste environ 54 hectares, soit près de 44 % des surfaces concernées par le site des marais de Villers-Blonville, qui font l'objet des présentes enquêtes.

Ce projet nécessite donc concomitamment l'ouverture, dans les formes prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, de deux enquêtes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- une enquête parcellaire pour déterminer la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

3.1 – Cadre réglementaire

L'enquête a été prescrite par Monsieur le Préfet du Calvados,
par **arrêté préfectoral du 8 juillet 2016**

au vu des textes et pièces ci-après :

- le Code des relations entre le public et l'administration ;
- le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;, notamment les articles L. 110-1 et suivants, L. 131-1 à L.132.4, R.112-5 et suivants
- le Code de l'environnement ; notamment les articles L.322-1 à L. 322-14, R. 123-5 et R. 322-1 à R.322-42
- le Code du patrimoine ;
- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme ; notamment les articles L.142-1 et suivants
- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Coeur Côte Fleurie en vigueur

3.2 – Le dossier d'enquêtes

3.2.1 – Composition du dossier

Le dossier soumis aux enquêtes est constitué d'une pochette contenant :

Volume 2 : Dossier d'enquête parcellaire :

2-1 – la notice explicative

2-B – plan parcellaire

2- C – l'état parcellaire

Autres pièces à disposition du public :

- les deux registres d'enquêtes de DUP et d'enquête parcellaire en Mairie de Villers sur Mer et en Mairie de Blonville sur Mer, paraphés par le Maire ;
- un courrier d'envoi explicatif adressé au Maire par la préfecture ;
- un bordereau des pièces jointes ;
- l'arrêté préfectoral ;
- l'avis au public.

4 – ORGANISATION DES ENQUÊTES

4.1 – Désignation du Commissaire enquêteur

Vue la demande enregistrée le 29 avril 2016, la lettre de la Préfecture du Calvados sollicitant la désignation d'un Commissaire enquêteur en vue de procéder à cette enquête unique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen m'a désigné, par décision N° E16000048/14 du 4 mai 2016, en tant que Commissaire enquêteur titulaire inscrit sur la liste d'aptitude du département du Calvados.

Dans le même temps, Monsieur Alain BOUGRAT a été désigné comme Commissaire enquêteur suppléant.

Cette décision a parallèlement été notifiée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, aux Commissaires enquêteurs, au Conservatoire du Littoral, ainsi qu'à la Caisse des dépôts et consignations, à charge pour le Conservatoire de s'acquitter, dans un délai de 30 jours, d'un versement à cette dernière d'une provision d'un montant de 1000 euros fixée par le Tribunal administratif, dans le cadre de l'article R123-27 du Code de l'environnement.

Je n'ai pas eu en communication l'attestation de versement de cette provision.

Afin de respecter les dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les Commissaires enquêteurs ont par ailleurs adressé chacun au Tribunal administratif le 5 mai, une attestation indiquant qu'ils n'avaient pas été amenés à connaître – soit à titre personnel soit à titre professionnel – du projet soumis à enquête.

Organisation des enquêtes

4.2.6 – Disponibilité du Commissaire enquêteur

Pendant toute la durée de l'enquête, je suis resté à la disposition du public, notamment au cours des trois permanences tenues dans les locaux des deux mairies concernées, les

Lieu	Jours et heures de présence
Mairie de VILLERS-SUR-MER	- le lundi 29 août 2016 de 9h30 à 12h00 (ouverture de l'enquête) - le samedi 10 septembre de 10h00 à 12h00 - le mardi 27 septembre de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)
Mairie de BLONVILLE-SUR-MER	- le mardi 6 septembre de 9h00 à 12h00 - le jeudi 15 septembre de 14h30 à 17h30 - le mercredi 21 septembre de 9h00 à 12h00

5 – DEROULEMENT DES ENQUÊTES

Il a été mis à disposition du Commissaire Enquêteur les salles suivantes, pour assurer, dans de bonnes conditions de confidentialité, les salles suivantes :

- En Mairie de Villers sur Mer : le bureau du Directeur des Services, pour deux permanences, le lundi 29 août 2016, et le samedi 10 septembre 2016, puis le mardi 27 septembre 2016, la salle des mariages de la Mairie
- En Mairie de Blonville sur Mer : la salle du Conseil Municipal

Par ailleurs, j'ai pu vérifier que les dossiers d'enquête, ainsi que les registres, ont été constamment mis à disposition du public :

- En Mairie de Villers sur Mer, au bureau d'accueil du public
- En Mairie de Blonville sur Mer, au bureau d'accueil du public

Synthèse des observations

Participation :

17 observations concernent le parcellaire

16 observations concernent la Déclaration d'Utilité Publique

Il est heureux de constater que le public s'est très largement intéressé à ces enquêtes de DUP et parcellaire.

Mais il faut bien s'interroger également sur la « mobilisation » qui semble s'être organisée pour s'opposer au projet de l'expropriation sur les parcelles objet de ces enquêtes, et surtout sur la sécurité liée à la maîtrise hydraulique du marais.

9-2 – Clôture des enquêtes et modalités de transfert des documents

Les registres d'enquête ont été clos conformément à la réglementation par les maires des deux communes.

- mardi 27 septembre à 17 h pour le registre d'enquête parcellaire de Villers sur Mer, et à la même heure pour le registre d'enquête de DUP ;
- mardi 27 septembre, par Monsieur le Maire pour le registre d'enquête parcellaire à Blonville sur Mer, et à la même heure, pour le registre d'enquête de DUP.

J'ai recueilli les deux registres de la Commune de Villers sur Mer, à 17 h le mardi 27 septembre, et je suis ensuite passé à la Mairie de Blonville sur Mer, entre 17 h et 18 h pour collecter les deux registres de cette dernière commune.

Vu la complexité du dossier, de la nécessité d'analyser avec précision l'ensemble des éléments, je me suis vu contraint de solliciter de l'autorité organisatrice un délai supplémentaire de remise de mes rapports de 15 jours, soit le 11 novembre dernier délai.

Le dossier et les registres d'enquête ont donc été remis au Tribunal Administratif de Caen, ainsi qu'au Maître d'Ouvrage, le Conservatoire du Littoral accompagnés des « *Rapport d'enquête* » et des documents séparés « *Conclusions de l'enquête et avis du Commissaire enquêteur* » à la date indiquée sur ces derniers, en :

- deux exemplaires reliés,
- deux version électronique au format "PDF".

AVIS MOTIVE

En rappelant qu'il s'agit de se prononcer sur l'utilité publique du projet d'acquisition par le Conservatoire du Littoral et des Rivages d'une partie des Marais de Blonville – Villers sur Mer,

Considérant :

- Après visites de terrain et prise de connaissance approfondie du dossier que, malgré des insuffisances patentées d'informations scientifiques ou la reprise partielle ou totale de documents antérieurs présentant la valeur patrimoniale de la zone des marais concernée
- Après avoir constaté que les milieux hygrophiles constituent la majeure partie de l'espace qu'il est envisagé d'acquérir
- Après avoir pris connaissance des observations suivantes :
 - Vep 1 : défavorable
 - Vep 2 : favorable avec modification d'un gabion en poste d'observation
 - Vep 3 : défavorable : terrains mis à disposition en paddock pour le centre équestre
 - Vep 4 : défavorable : discontinuité avec la zone humide
 - Bp 1 : défavorable : parcelles construites avec piscine et tennis
 - Bp 2 : défavorable : parcelle supportant une maison d'habitation
 - Bp 3 : favorable avec modification d'un gabion en poste d'observation
 - Bp 4 : défavorable (mais plutôt à la DUP, pour raisons d'ordre général)
 - Bp 5 : défavorable parcelle ne leur appartenant pas
 - Bp 6 : défavorable pour des raisons personnelles pour sa propre parcelle
 - Bp 7 : neutre : s'interroge sur l'usage des gabions
 - Bp 8 : défavorable à l'expropriation de leur propre parcelle
 - Bp 9 : neutre, mais demande à pouvoir poursuivre l'occupation actuelle de la parcelle
 - Bp 10 : défavorable (mais plutôt à la DUP, pour des raisons d'ordre général)
 - Bp 11 : défavorable (mais plutôt à la DUP, pour des raisons d'ordre général)
 - Bp 12 : défavorable en raison de la maîtrise de l'eau actuelle donnant satisfaction et des difficultés économiques pour l'exploitant agricole actuel
 - Bp 13 : défavorable pour de multiples raisons (limites, entre autres)

Considérant les enjeux naturels comme essentiels pour préserver une zone sensible, rare sur le littoral du Calvados, dans un espace où la pression urbaine est importante, avec des opérations immobilières présentes à la périphérie de la zone concernée

Considérant une absence d'avis des personnes publiques pouvant être concernées par le projet (Chambre d'Agriculture en particulier, mais aussi Département du Calvados, Région), structures pouvant être amenées à participer au financement du projet d'acquisition des terrains

Considérant l'absence d'accord écrit de la part des Communes de Villers sur Mer et de Blonville sur Mer pour céder leur patrimoine foncier impacté par le projet au Conservatoire du Littoral

Considérant que l'existence de prairies en usage de paddocks constituent un élément essentiel dans l'économie d'un centre équestre important pour l'économie et l'animation communale et que leur expropriation avec un usage impliqué par une charte de gestion liée à la gestion des marais plutôt qu'à la gestion normale d'un centre équestre

Considérant que la maîtrise hydraulique du marais est absolument indispensable, pour des raisons de sécurité, avec une nécessité de réactivité en cas de risques brutaux d'inondations pour la population, et la nécessité d'un entretien permanent et efficace de l'hydraulicité des chenaux et des ouvrages (y compris les ouvrages de franchissement)

Considérant les inquiétudes des agriculteurs concernant la cohérence entre une économie herbagère traditionnelle et les contraintes de gestion environnementale de la zone dont l'acquisition est envisagée par le Conservatoire du Littoral

Considérant que la population ressent une insuffisance dans l'information sur les enjeux et intérêts de l'acquisition par le Conservatoire du Littoral de ces terrains de marais,

Emet l'avis suivant :

Avis favorable avec réserves et recommandations

Réserves :

- Réserve n° 1 : la maîtrise hydraulique du Marais doit être gérée uniquement par la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, en raison de la nécessité d'interventions immédiates en cas de crues brutales pouvant présenter des risques pour les biens et les personnes dans les communes périphériques. Pour ce faire, l'ensemble des structures de gestion des écoulements dans le marais doit rester propriété de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
- Réserve n° 2 : l'entretien des chenaux, canaux et voies d'eau doit être assuré par l'association des usagers des Marais de Blonville-Villers, y compris les berges pour assurer une bonne hydraulicité des cheminements aquatiques, et que ces cheminements aquatiques restent, berges y compris, propriété de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
- Réserve n° 3 : que toutes les parcelles périphériques présentant des constructions à usage d'habitation soient exclues du périmètre exproprié
- Réserve n° 4 : que les terrains communaux sur les Communes de :

Blonville sur Mer, en particulier le Centre Equestre et terrains annexes dont prairies en usage de paddock, la promenade cheminement de remise en forme à l'est du projet, ne soient pas intégrés dans le périmètre exproprié

Villers sur Mer, pour lesquelles il n'existe pas dans le dossier mis à l'enquête d'indication d'un accord quelconque de cession de la part de la Commune

n'entrent pas dans le périmètre exproprié.

- Réserve n° 5 : que les évaluations foncières soient réalisées de manière contradictoire entre les propriétaires, les exploitants éventuels et les services de France Domaine

Recommandations :

- Recommandation n° 1 : que soit élaboré un plan de gestion agricole des herbages en liaison étroite avec la Profession Agricole (en s'appuyant sur les compétences des techniciens agricoles de la Chambre d'Agriculture) pour élaborer un charte de gestion rendant compatible la protection des milieux et l'économie herbagère actuellement fonctionnelle, ceci afin de ne pas léser les exploitants actuels avec une perte de revenu importante.
- Recommandation n° 2 : qu'un piquetage et un relevé foncier contradictoire soit établi par un géomètre expert, afin que les limites des parcelles soient bornées avec précision, évitant toute contestation ultérieure sur les extensions du périmètre concerné par les procédures d'expropriation
- Recommandation n° 3 : que les cheminements piétonniers ou équestres dans le marais soient bornés de manière précise et que des lisses soient positionnées aux limites pour que l'extension de la zone expropriée soit parfaitement délimitée.
- Recommandation n° 4 : que l'accessibilité aux cheminements hydrauliques et aux berges des chenaux soit garantie par accord écrit avec la Communauté de Communes Cœur de Côte Fleurie, afin de permettre aux engins de nettoyage d'intervenir sur les structures d'écoulement indispensables à la sécurité des biens et des personnes



Yann DRUET

