



PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer

DIRECTION
Mission Juridique

Caen, le

22 JUL. 2022

Affaire suivie par : Pascal NGUËTSA
Chargé de mission Environnement & Cadre de vie

EXPOSÉ DES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE CONSTITUTION DE RÉSERVES FONCIÈRES SUR L'ESPACE DUNAIRE DE L'ESTUAIRE DE L'ORNE SUR LA COMMUNE DE MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE (14 409) PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE (EPFN) POUR LE COMPTE DU CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES (CDL)

LE PRÉFET DU CALVADOS
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Autorité expropriante : Etablissement public foncier de Normandie (EPFN)

Objet : Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet en application de l'article L.122-1 alinéa 5 du code de l'expropriation

P.J. : DUP

En préambule

Le présent document est régi par les dispositions du code de l'expropriation et de l'environnement.

* L'article L.122-1 5ème alinéa du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP), précise que : « *l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique* ».

*L'article L.122-1 4ème alinéa du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, précise que : « *Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.* »

Cet exposé reprend pour l'essentiel les éléments figurant dans le dossier de projet soumis à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, auquel il ne saurait en aucun cas s'y substituer, et expose brièvement les éventuelles modifications retenues afin de prendre en compte les observations exprimées lors de l'enquête publique par le public et la commission d'enquête.

Il peut être pris connaissance de ces documents, dans les conditions fixées par les dispositions de l'article L.124-1 et suivants du code de l'environnement relatives au « *droit d'accès à l'information relative à l'environnement* », sur le site internet des services de l'Etat dans le Calvados à l'adresse suivante : <http://www.calvados.gouv.fr/>

Le public intéressé peut s'adresser à la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados, Service Mission Juridique – 10, boulevard général Vanier – CS 75 224 – 14 052 CAEN Cedex 4.

La présentation du projet

Dans le cadre de son projet de constitution de réserves foncières pour le compte du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) a été missionné pour conduire sur l'estuaire de l'Orne une opération d'acquisition foncière sur le territoire de la commune de MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE, en vue de sauvegarder l'espace dunaire soumis à une dégradation continue ainsi qu'à de fortes pressions urbaines.

Cette opération nécessite une déclaration d'utilité publique qui doit être précédée d'une enquête publique.

Elle s'inscrit dans un programme d'acquisition foncière sur l'estuaire de l'Orne engagé par l'EPFN depuis près de 30 ans. Cet estuaire est en effet le principal site naturel sauvegardé du littoral du Calvados, en raison de sa richesse écologique majeure et de son intérêt paysager.

Il est notamment reconnu au niveau Européen pour son intérêt ornithologique, tant en période de nidification qu'en période de migration. Ces milieux permettent l'accueil de nombreuses espèces d'oiseaux ce qui a permis la désignation de l'estuaire de l'Orne, au dispositif Européen Natura 2000, en Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseau.

Les actions menées sur ce territoire relèvent d'une part de la stratégie nationale pour la préservation, la restauration, le renforcement et la valorisation de la biodiversité afin d'en assurer un usage durable et équitable, d'autre part de la stratégie nationale d'adaptation aux changements climatiques visant à limiter les impacts du changement climatique et les dommages associés sur les activités socio-économiques et sur la nature et enfin de la stratégie visant à lutter contre l'artificialisation des sols.

Plus précisément, au sein de l'estuaire, les dunes de MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE, situées en frange littorale, sont un espace naturel, qui recèle une haute valeur écologique et paysagère. Ce territoire est aussi le plus fréquenté et le plus sensible de l'estuaire de l'Orne. C'est dans l'espace dunaire que se concentre l'essentiel de la fréquentation et, historiquement, son artificialisation (campings, lotissements, constructions diverses, stationnements).

L'objectif recherché est d'assurer et de pérenniser par des acquisitions foncières la protection d'un des seuls espaces dunaires significatif du Calvados afin de permettre sa gestion durable, pérenne et cohérente et de limiter sa dégradation.

Le directeur général de l'EPFN a donc demandé au préfet le 06 juillet 2021, de procéder à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de ce projet.

La description du projet

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique est bordé :

- Au nord, par le haut de plage ;
- A l'Est, par le secteur densément urbanisé de la commune de Merville-Franceville ;
- Au Sud, par la route départementale ;
- A l'Ouest, par le Gros Banc.

Ce site représente une superficie d'environ 82 hectares.

On y trouve des milieux de transition entre la Mer et la Terre (marais saumâtre, polders, slikke, schorre, etc.), ainsi qu'un cordon dunaire, sur la commune de MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE, qui est en perpétuelle évolution sous l'influence de la dynamique estuarienne (présence d'une flèche sableuse).

Le coût estimatif du projet des acquisitions sur le périmètre de cette DUP de 82 hectares dont 22 hectares de propriétés privées, se chiffre à trois millions sept cent quatre-vingts mille euros (3 780 000 € HT) selon l'avis actualisé du service des Domaines au 24 juin 2021.

Les phases administratives du projet

Par délibération du 27 juin 2019, le Conseil d'administration du Conservatoire du littoral a autorisé sa Directrice à engager une procédure de déclaration d'utilité publique afin d'obtenir la maîtrise foncière du site de l'Estuaire de l'Orne sur une superficie de 82 hectares.

Par délibération du 25 novembre 2019, le conseil d'administration de l'EPFN a accepté la demande du Conservatoire du Littoral, sollicitant la prise en charge de la procédure d'expropriation sur ce périmètre. La durée du portage pour cette intervention a été fixée à cinq (5) ans.

Une convention opérationnelle a été signée en juillet 2020 entre le Conservatoire du littoral et l'EPFN afin que celui-ci mène la procédure de déclaration d'Utilité Public du projet.

Par courrier du 6 juillet 2021, le directeur général de l'EPFN et le Délégué de Rivage ont conjointement saisi le préfet du Calvados pour lui demander l'ouverture d'une procédure administrative d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Il convient de noter que le Conservatoire du Littoral avait d'ores et déjà mené des opérations d'acquisition foncière à l'amiable sur ce périmètre de 82ha.

C'est ainsi qu'il a reçu en affectation, à titre gratuit, des terrains du ministère de l'Équipement permettant de protéger 59 ha.

Il reste donc environ 22 ha de superficie de propriétés privées à acquérir, représentant 29 parcelles.

Par arrêté du 10 décembre 2021 le préfet a décidé de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP). Cette enquête s'est déroulée du 20 janvier au 22 février 2022.

Le commissaire enquêteur a rendu, en date du 28 mars 2022, son rapport assorti d'un avis favorable, avec deux réserves et trois recommandations.

Le 16 juin 2022, l'EPFN, maître d'ouvrage, a transmis au préfet des éléments de réponse de nature à lever ces deux réserves.

D'une part, le CDL apporte des précisions sur le devenir du site de la Clairière (réserve n°1). Seul le boisement intéresse le CDL afin de parvenir à une gestion homogène de cet espace. Ainsi, la maison du domaine de la Clairière accompagnée d'un périmètre de « jardin », qui reste à définir, seront exclus de toute expropriation.

Il a toutefois été proposé de laisser la maison du site de la Clairière dans le périmètre de la DUP afin de définir conjointement avec les propriétaires l'emprise réelle à exproprier. En conséquence, le gardien de la maison de la Clairière ne sera inquiété ni pour son emploi, ni pour son logement. Cependant et uniquement en cas de choix des propriétaires de céder l'ensemble de la propriété, le CDL n'y serait pas opposé, sous réserve que les propriétaires actuels solutionnent l'emploi du gardien et de son logement avant une éventuelle cession.

D'autre part, en matière de conservation du patrimoine bâti (réserve n°2), le CDL rappelle que la règle générale sur ce périmètre repose sur le principe de renaturation et de désartificialisation. Ainsi, les parcelles à proximité du Gros banc, la copropriété Carolus et le secteur soumis au risque de submersion marine seront démolis de même que les constructions le long du Chemin de la baie. Le CDL prévoit de ne retenir que des bâtis anciens de bonne facture, ayant un intérêt patrimonial et situé hors de la zone de submersion marine pour éventuellement les affecter aux missions du CDL.

Ces éléments de réponse sont de nature à lever les réserves initialement émises.

En ce qui concerne les recommandations du commissaire enquêteur liées à la communication, celles-ci ont d'ores et déjà été appliquées.

Le maître d'ouvrage a notamment mis en place une communication personnalisée avec les titulaires de droits réels ou leurs représentants.

Il a également mis en œuvre une communication grand public et convié un journaliste du quotidien « Ouest France » pour un entretien sur la nécessité du projet et ses conséquences. Un article intitulé « L'Estuaire de l'Orne entre urbanisation et biodiversité » a été ainsi inséré dans la presse du 30 mars 2022 sur ce sujet.

Enfin, il a utilisé la « Maison de la Nature et de l'Estuaire », située à SALLENELLES pour informer le public. C'est un lieu d'accueil où sont proposées, tout au long de l'année, des expositions, des projections et des animations. Il s'agit d'un espace dédié à la communication et à l'information sur le site naturel remarquable où le public peut trouver des ressources documentaires.

Ces éléments démontrent l'intention affirmée du porteur de projet d'avancer vers une résolution apaisée des acquisitions foncières dans le périmètre de la DUP dans le cadre d'une politique de communication affirmée.

Les caractéristiques et les justifications de l'utilité publique du projet

Au sein de l'estuaire, les dunes de MERVILLE-FRANCEVILLE-PLAGE, situées en frange littorales, sont un espace naturel, qui recèle une haute valeur écologique et paysagère. Ce territoire est aussi le plus fréquenté et le plus sensible de l'estuaire de l'Orne.

En effet, cet espace représente l'accès principal aux activités balnéaires de l'estuaire. Il s'agit donc du secteur le plus soumis à la pression de l'ensemble du site de l'estuaire de l'Orne.

Et malgré les nombreuses protections dont bénéficie ce site, il reste mité par des enclaves constituées de maisons et de zones de loisirs (type camping).

Conformément aux objectifs de protection du littoral poursuivis par le Conservatoire du littoral, l'opération initiée sur les dunes de MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE vise donc l'achèvement d'une maîtrise foncière de cet espace dans le but de le préserver et de le restaurer de façon pérenne.

Il s'agit concrètement d'achever la résorption des espaces artificialisés et des nuisances induites, de protéger l'un des seuls espaces dunaires significatifs du Calvados, et de réduire les pressions qui pèsent sur le site et se traduisent par sa dégradation.

C'est ainsi que le plan de gestion du site de l'estuaire de l'Orne, approuvé en 2010 vise notamment comme action d'assurer la reconquête paysagère du site avec la résorption de certains points noirs dont l'acquisition des espaces bâtis à la marge du Gros banc. Ce programme d'acquisition est engagé par l'Établissement public depuis les années 90, la première démolition sur MERVILLE-FRANCEVILLE-PLAGE datant de 1996. L'objectif au terme de l'acquisition de l'ensemble de ces espaces bâtis est de retrouver un espace vierge de construction et de reconstituer ainsi l'espace naturel aux abords du Gros banc.

AUSSI

CONSIDERANT que le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, maître de l'ouvrage, apporte, dans son mémoire en réponse, des propositions permettant de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur et, donne des garanties quant à la prise en compte des recommandations retenues par le commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que l'opération poursuivie par le l'EPFN pour le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres s'inscrit dans l'objectif d'achever la maîtrise foncière dans l'espace dunaire de MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE afin de pouvoir résorber les espaces artificialisés et les nuisances qui en découlent, protéger cet espace remarquable, définir une gestion adaptée et pérenne de ce site emblématique.

CONSIDERANT que le coût de l'opération, d'environ 3,8 millions d'euros, est important mais totalement justifié par les enjeux du projet et que le bilan coûts/avantages est favorable à l'opération qui participe à la préservation des sites patrimoniaux sous pression en totale cohérence avec :

- la directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA) approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006,
- les documents d'urbanisme (SCoT Nord Pays d'Auge et PLU) en vigueur identifiant notamment les espaces naturels majeurs de l'estuaire de l'Orne à protéger dont l'espace dunaire de MERVILLE-FRANCEVILLE PLAGE ,
- le PLU de la commune approuvé le 17 décembre 2015, qui identifie dans son règlement graphique l'espace dunaire en zone naturelle et le boisement en espace boisé classé .

CONSIDERANT que le Conservatoire du littoral est déjà propriétaire des 3/4 de différents biens et immeubles dans le périmètre de l'opération et que l'atteinte aux propriétés privées apparaît modérée ;

Attendu que le présent exposé des motifs et considérations valide :

- l'éligibilité du dossier de projet à la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- le choix du parti d'aménagement retenu par le maître d'ouvrage, le CDL représentée par l'EPFN, dont les objectifs annoncés font ressortir un bilan positif au regard de l'analyse du bilan coûts/avantages ;

et justifie son caractère **d'intérêt général** et **d'utilité publique** ainsi que les travaux et actions accessoires qui sont la conséquence directe et nécessaire de l'opération de restructuration de l'espace des dunes de MERVILLE-FRANCEVILLE-PLAGE,

Il accompagne mon arrêté de ce jour portant déclaration d'utilité publique de ce projet.

Le Préfet



Thierry MOSIMANN