



Travaux de restauration écologique du marais de Kerdual (La Trinité-sur-Mer, 56)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur
l'Eau (article L.214-1 et suivants du Code de
l'Environnement)



Rapport n°A135961/version B – Août 2025

Fiche signalétique

Travaux de restauration écologique du marais de Kerdual (La Trinité-sur-Mer, 56)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (article L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement)

CLIENT

Raison sociale	Conservatoire du Littoral
Coordonnées	Port du Légué 8 quai Gabriel Péri 22190 PLERIN 02 96 33 66 32 conservatoire-du-littoral.fr
Contact / Destinataire	M. Le BRETON j.le_breton@conservatoire-du-littoral.fr

SITE D'INTERVENTION

Raison sociale	Marais de Kerdual
Famille d'activité	Marais
Domaine Antea Group	Eau

DOCUMENT

Date de remise	
Nombre d'exemplaire remis	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Pièces jointes	-
Responsable Commercial	Julien BERTHELOT

N° Rapport/ N° Projet A135961/BREP240396

	Nom	Fonction	Date
Rédaction	Guillaume KOESTEL	Ingénieur de projet	Août 2025
Vérification	Julien BERTHELOT	Responsable d'activité	Août 2025

Suivi des modifications

Indice Version	Date de révision	Nombre de pages	Nombre d'Annexes	Objet des modifications
A	juillet 2025	63	4	Rapport initial
B	Août 2025	65	4	Reprise sur aux retours de la commune de la Trinité-sur-Mer

Sommaire

1. Préambule	6
1.1. Contexte de l'opération	6
1.2. Contexte réglementaire	6
1.2.1. Situation réglementaire actuelle.....	6
1.2.2. Rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau concernées par les travaux.....	7
2. Identification du déclarant	8
2.1. Déclarant	8
2.2. Bureau d'études rédacteur du dossier de déclaration Loi sur l'Eau	8
3. Etat initial du site.....	9
3.1. Localisation et situation cadastrale.....	9
3.2. Présentation des éléments constitutifs du marais de Kerdual	11
3.2.1. Caractéristiques générales du marais	11
3.2.2. Ouvrages hydrauliques présents au sein du marais et sur le tracé du lit mineur du Kerloquet	12
3.2.3. Historique de l'évolution du site d'étude	15
3.3. Etat initial du site.....	19
3.3.1. Contexte topographique	19
3.3.2. Contexte hydrogéologique.....	20
3.3.3. Contexte hydrologique.....	21
3.3.4. Contexte maritime	22
3.3.5. Fonctionnement hydraulique du site.....	24
3.3.6. Contexte écologique	26
3.3.7. Qualité des masses d'eau.....	33
4. Travaux de restauration écologique du marais.....	34
4.1. Enjeux de restauration du marais de Kerdual	34
4.2. Principe du programme de travaux.....	34
4.3. Description des travaux.....	36
4.3.1. Travaux sur l'ouvrage hydraulique de la RD186 et l'émissaire en mer	36
4.3.2. Ouvrages de gestion des niveaux d'eau dans le marais.....	37
4.3.3. Amélioration des écoulements dans le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet	40
4.3.4. Travaux de terrassement	40
4.4. Modalités d'interventions	40
4.4.1. Installations de chantier et accès.....	40
4.4.2. Modalités de travail à sec	43

4.4.3. Période d'intervention et planning de l'opération	44
5. Impacts du projet sur les milieux.....	45
5.1. Impacts en phase travaux.....	45
5.2. Impacts bruts des travaux en phase d'exploitation	48
6. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du projet	50
6.1. Mesures en phase travaux	50
6.2. Mesures en phase exploitation	55
7. Moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention prévus	56
7.1. Moyens de surveillance et d'intervention pendant les travaux.....	56
7.2. Modalités de gestion du marais après travaux	56
7.3. Travaux de génie écologique complémentaires (hors programme travaux) pour surveillance et entretien du site	57
8. Incidences sur des sites Natura 2000	59
9. Compatibilité du projet avec les documents de référence	61
9.1. SDAGE Loire-Bretagne	61
9.2. SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel	62
10. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu	63
11. Résumé non technique	64

Table des figures

Figure 1 : Périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral	9
Figure 2 : Situation foncière du marais de Ker dual	10
Figure 3 : Localisation des principaux éléments composant le marais (échelle 1/5000 ^{ème})	11
Figure 4 : Vues en plan et en coupe de l'OH1 (source : Arcadis, 2018)	13
Figure 5 : A gauche : OH1-3/ à droite : OH1-4.....	14
Figure 6 : Localisation des ouvrages hydrauliques.....	14
Figure 7 : Extrait de la photographie aérienne de 1946 (source : site remonterletemps.fr)	16
Figure 8 : Extrait de la photographie aérienne de 1946 (source : site remonterletemps.fr)	16
Figure 9 : Extrait de la photographie aérienne de 1946 (source : site remonterletemps.fr)	17
Figure 10 : Extrait de la photographie aérienne de 1961 (source : site remonterletemps.fr)	17
Figure 11 : Extrait de la photographie aérienne de 1975 (source : site remonterletemps.fr)	17
Figure 12 : Topographie du marais de Ker dual (source : RGE alti 1m).....	19
Figure 13: Cartographie des risques de remontée de nappe (source : https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes)	20
Figure 14 : Bassin versant du cours d'eau de Kerloquet	21
Figure 15 : Linéaire aval du lit mineur du Kerloquet	22
Figure 16 : cartographie de l'aléa de submersion centennal + 20 cm	23
Figure 17 : Fonctionnement hydraulique du site à l'état initial	24
Figure 18 : Périmètre d'étude et ZICO « Baie de Quiberon »	26
Figure 19 : Carte des zonages environnementaux à proximité du site naturel du marais de Ker dual (TBM environnement, 2014)	27
Figure 20 : Cartographie des habitats présents dans le marais (TBM, 2014)	28

Figure 21 : Habitats d'intérêt communautaires identifiés par TBM environnement en 2014	29
Figure 22 : Espèces remarquables du site inventoriées par Bretagne Vivante en 2017	30
Figure 23 : Cartographie des espèces patrimoniales contactées par Bretagne Vivante en 2023.....	31
Figure 24 : Localisation de la zone de pont de gravelot à collier interrompu (source : commune de la Trinité sur Mer)	31
Figure 25 : Cartographie des zones humides du SAGE GMRE (source : site internet geobretagne.fr) .	32
Figure 26 : Extrait de la carte 1 « Vue en plan des aménagements	35
Figure 27 : Exemples de dégradations superficielles de l'émissaire en mer.....	36
Figure 28 : Travaux projetés sur l'OH1	36
Figure 29 : Schéma de principe d'implantation des ouvrages hydrauliques	38
Figure 30 : Schéma de principe de l'ouvrage 201	39
Figure 31 : Exemples d'ouvrages réglables constitués de batardeaux en bois.....	39
Figure 32 : Implantation de la base vie et accès au site de travaux.....	41
Figure 33 : Localisation de l'accès C	42
Figure 34 : Exemple de franchissement provisoire de lit mineur	42
Figure 35 : Exemple de batardeau flottant	43
Figure 36 : Exemple de barrage filtrant flottant.....	52
Figure 37 : Travaux de génie écologique complémentaires au programme de travaux.....	58
Figure 38 : Zone d'influence du projet et sites Natura 2000 situés à proximité.....	59

Table des tableaux

Tableau 1 : Ouvrages hydrauliques présents dans le secteur d'étude	12
Tableau 2 : Historique d'aménagement du secteur d'étude	15
Tableau 3 : Dates estimées de création des ouvrages hydrauliques présents au sein du marais de Kerdual	18
Tableau 4 : Niveaux de pleine mer (source : RAM SHOM 2020).....	22
Tableau 5 : Débits maximums transitant dans l'émissaire en mer et l'OH 1 pour une marée de vives eaux (loi orifice).....	25
Tableau 6 : Principes du programme de travaux	34
Tableau 7 : Impacts bruts des travaux en phase travaux.....	46
Tableau 8 : Impacts bruts des travaux en phase d'exploitation.....	48
Tableau 9 : Mesures d'évitement et de réduction – phase travaux	50
Tableau 10 : Mesures d'évitement et de réduction - phase d'exploitation/ gestion du marais.....	55
Tableau 11 : Sites Natura 2000 situés à proximité du secteur d'étude	59
Tableau 12 : Dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 concernées par le projet	61
Tableau 13 : Scénarios alternatifs étudiés non retenus.....	63

1. Préambule

1.1. Contexte de l'opération

Le marais de Kerdual est localisé sur le territoire de La Trinité-sur-Mer. Ce marais rétro-littoral, d'une superficie totale de 30.66 hectares, constituait autrefois un marais salant, dont l'activité salicole a été arrêtée dans le courant des années 1960. Il est traversé par le cours d'eau de Kerloquet, qui se rejette en mer via un émissaire béton. Les marais salants ont laissé la place à deux plans d'eau et à de vastes roselières.

Au sein du marais, il est constaté un faible marnage des bassins en eau et de la roselière en amont, car les remontées marines sont limitées par l'émissaire en mer et la déconnexion de certains bassins. Les apports en eaux douces dans le marais sont quant à eux limités, du fait de la superficie modeste du bassin versant amont alimentant le cours d'eau de Kerloquet.

Il résulte de ce fonctionnement hydraulique une fermeture progressive du marais, via la colonisation des roselières par des populations de saules et de baccharis. Cette fermeture des milieux limite la diversité des habitats et donc l'intérêt écologique du site à long terme.

1.2. Contexte réglementaire

1.2.1. Situation réglementaire actuelle

Le statut réglementaire des ouvrages existants, présentés dans le cadre du présent dossier, n'est pas connu (éventuels arrêtés préfectoraux d'autorisation non retrouvés).

1.2.2. Rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau concernées par les travaux

Au regard de la nature des travaux projetés, le programme de travaux est soumis à **déclaration** au titre des articles L.214-1 et suivants le Code de l'Environnement.

Les rubriques de la nomenclature susceptibles d'être concernées par le projet sont présentées ci-dessous.


Rubrique	Intitulé	Caractéristiques du projet
	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D). Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.	Mise en place d'ouvrages provisoires (pour les travaux) pour franchissement de lit mineur (longueur < 10 m) Régime déclaratif
3.3.5.0	Travaux mentionnés ci-après ayant uniquement pour objet la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques , y compris les ouvrages nécessaires à la réalisation de cet objectif (D) : 1° Arasement ou dérasement d'ouvrages relevant de la présente nomenclature, notamment de son titre III, lorsque : a) Ils sont implantés dans le lit mineur des cours d'eau, sauf s'il s'agit de barrages classés en application de l'article R. 214-112 b) Il s'agit d'ouvrages latéraux aux cours d'eau, sauf s'ils sont intégrés à un système d'endiguement, au sens de l'article R. 562-13, destiné à la protection d'une zone exposée au risque d'inondation et de submersion marine ; c) Il s'agit d'ouvrages ayant un impact sur l'écoulement de l'eau ou les milieux aquatiques autres que ceux mentionnés aux a et b, sauf s'ils sont intégrés à des aménagements hydrauliques, au sens de l'article R. 562-18, ayant pour vocation la diminution de l'exposition aux risques d'inondation et de submersion marine 2° Autres travaux : a) Déplacement du lit mineur pour améliorer la fonctionnalité du cours d'eau ou rétablissement de celui-ci dans son talweg ; b) Restauration de zones humides ou de marais ; c) Mise en dérivation ou suppression d'étangs ; d) Revégétalisation des berges ou reprofilage améliorant leurs fonctionnalités naturelles ; e) Reméandrage ou restauration d'une géométrie plus fonctionnelle du lit du cours d'eau ; f) Reconstitution du matelas alluvial du lit mineur du cours d'eau ; g) Remise à ciel ouvert de cours d'eau artificiellement couverts h) Restauration de zones naturelles d'expansion des crues.	Travaux de restauration de zones humides ou de marais Régime Déclaratif

2. Identification du déclarant

2.1. Déclarant

	Conservatoire du littoral
Adresse	Port du Légué 8 quai Gabriel Péri 22190 PLERIN
Représentant	M PELLETIER m.peltier@conservatoire-du-littoral.fr
Téléphone	02.96.33.66.32
N° de SIRET	180 005 019 00047

2.2. Bureau d'études rédacteur du dossier de déclaration Loi sur l'Eau

	Antea Group
Adresse	8 boulevard Albert Einstein CS 32 318 44 323 Nantes cx 3
Représentant	M. BERTHELOT, approbateur M. KOESTEL, rédacteur
Téléphone	02.28.01.32.32

3. Etat initial du site

3.1. Localisation et situation cadastrale

Localisation et délimitation du site d'étude

Le marais de Kerdual est localisé sur le territoire de La Trinité-sur-Mer. Il présente une superficie totale de 30.66 hectares.

Il est traversé par le cours d'eau de Kerloquet, qui se rejette en mer via un émissaire béton.

Les marais salants ont laissé la place à deux plans d'eau et à de vastes roselières.

La figure ci-dessous présente le périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral dans le secteur du marais de Kerdual. Le secteur d'étude, faisant l'objet du programme de travaux présenté au §4, est représenté par la partie ouest de ce territoire.

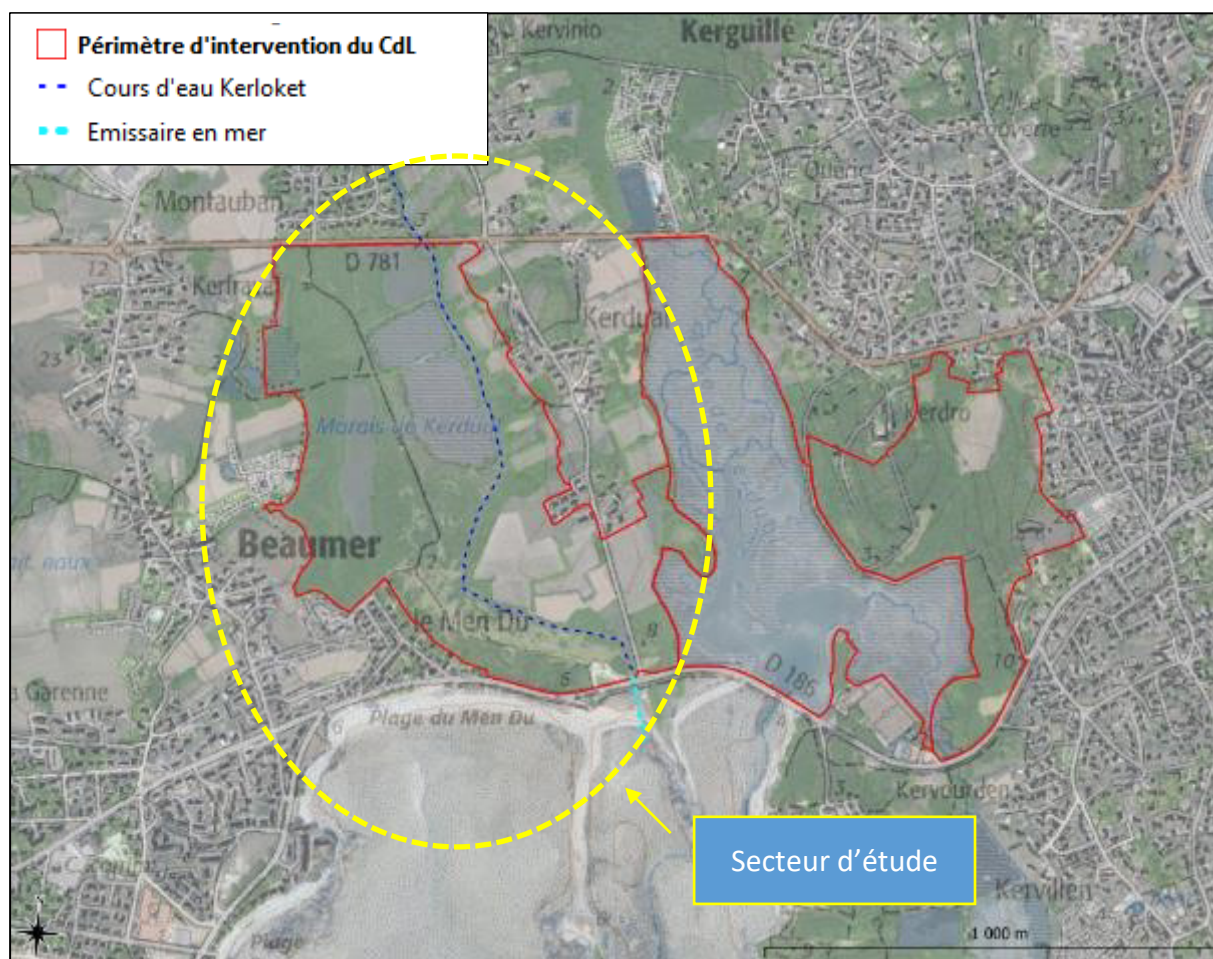


Figure 1 : Périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral

Contexte foncier

La figure ci-dessous présente le contexte foncier du marais de Kerdual.

Le Conservatoire du Littoral dispose de la maîtrise foncière des parcelles concernées par les travaux.

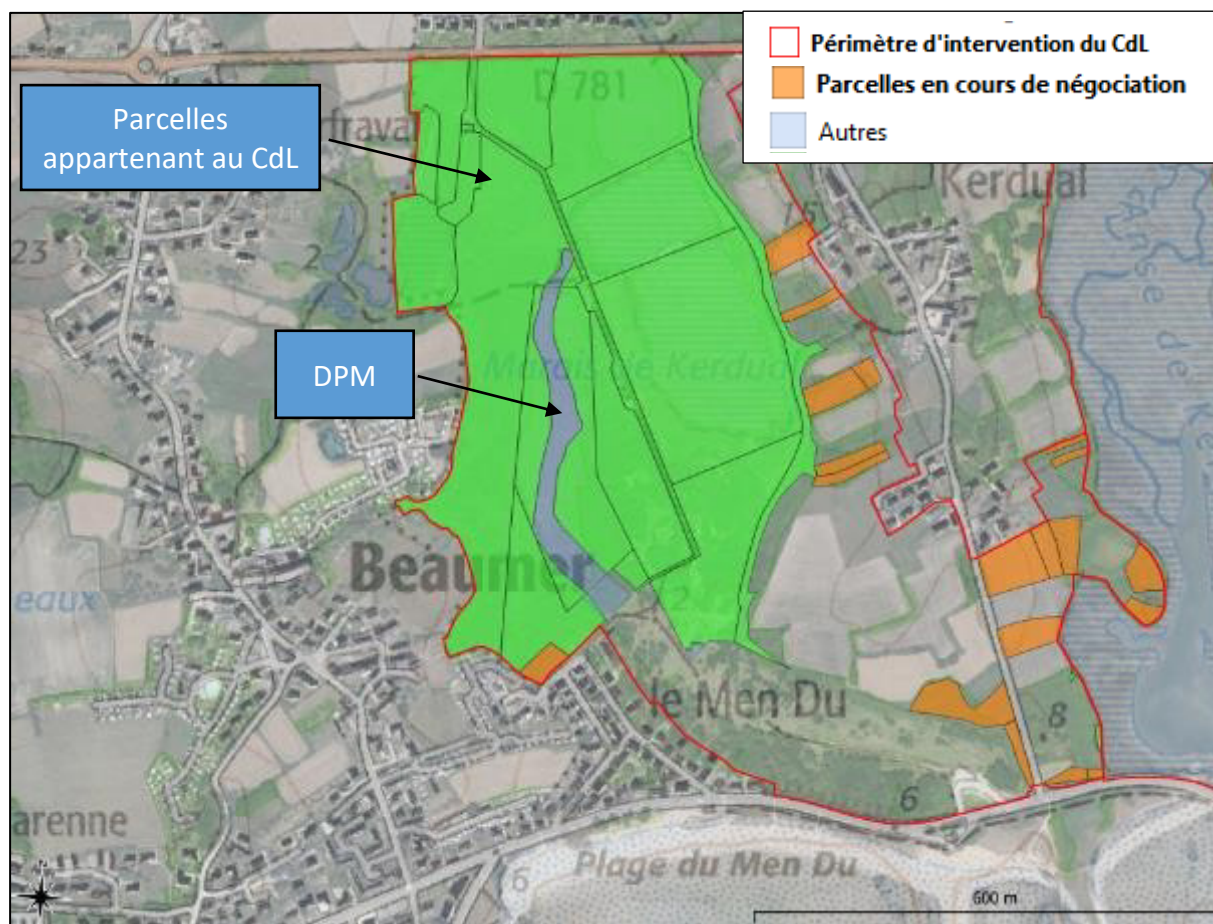


Figure 2 : Situation foncière du marais de Kerdual

3.2. Présentation des éléments constitutifs du marais de Ker dual

3.2.1. Caractéristiques générales du marais

Les principaux éléments constituant le marais de Ker dual sont représentés par :

- Le Cours d'eau de Kerloquet.
- 2 plans d'eau (anciens bassins salicoles), dénommés par la suite « bassin 1 » (nord) et « bassin 2 » (sud).
 - Ces deux bassins sont délimités par des digues.
- 1 roselière au nord, localisée entre le bassin 1 et la RD781.
- 1 roselière à l'ouest.
- Des remblais au sud, issus de précédentes opérations de dragage du port de La Trinité-sur-Mer.

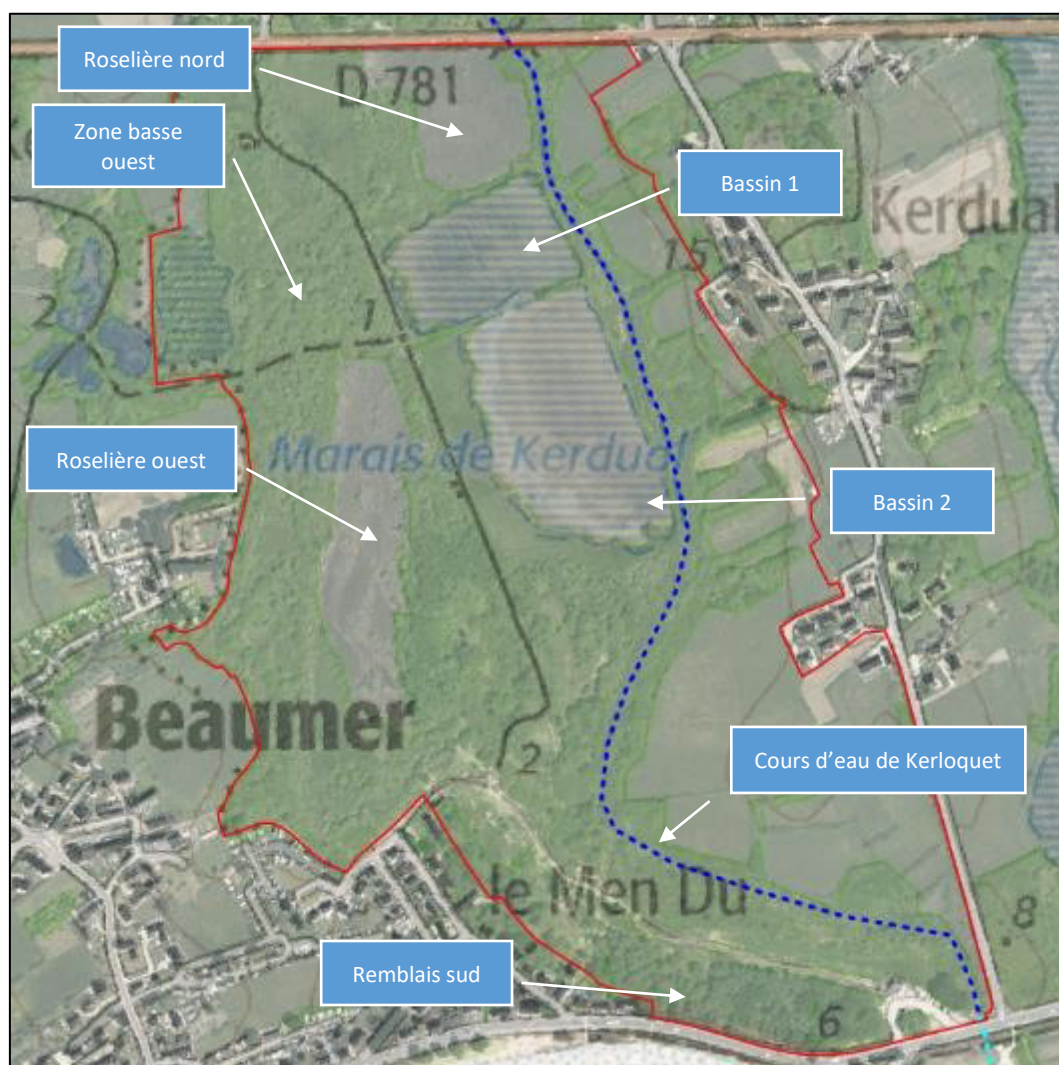







Figure 3 : Localisation des principaux éléments composant le marais (échelle 1/5000^{ème})

3.2.2. Ouvrages hydrauliques présents au sein du marais et sur le tracé du lit mineur du Kerloquet

Le tableau ci-dessous présente les ouvrages hydrauliques présents au sein du marais et du lit mineur du cours d'eau de Kerloquet. Ces ouvrages sont localisés sur la Figure 6.

Tableau 1 : Ouvrages hydrauliques présents dans le secteur d'étude

Ouvrage	Caractéristiques	Illustration
Emissaire en mer	Ø800 béton Etat intérieur correct Quelques dégradations observées sur les linéaires affleurants	
OH1	Ouvrage constitué de 4 ouvrages : OH1-1 : vanne murale de section d'écoulement 0.60m*0.40m OH1-2 : Clapet anti-retour Ø800 OH1-3 : Voute maçonnée OH1-4 : bassin béton	
OH2	Sortie de réseau urbain (non connecté au réseau)	
OH3	Ouvrage cadre en béton (dimensions non connues) Etat très dégradé. Ouvrage constituant un obstacle aux écoulements dans le lit mineur du cours d'eau	
OH4	Ouvrage permettant la connexion entre	

Ouvrage	Caractéristiques	Illustration
	la roselière nord et le bassin 1	
OH5	Ouvrage cadre en béton et maçonnerie : 1.70m*1.25m Etat très dégradé	
OH6	Ouvrage en voute maçonnée de dimensions 1.10m*1.70m Etat correct	

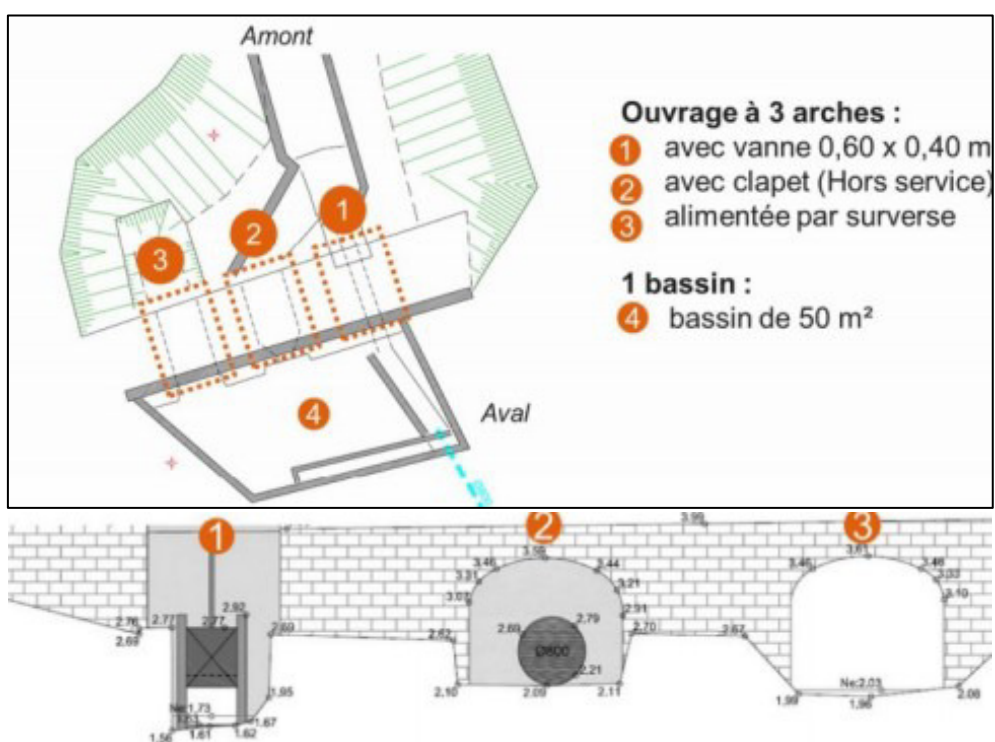


Figure 4 : Vues en plan et en coupe de l'OH1 (source : Arcadis, 2018)



Figure 5 : A gauche : OH1-3/ à droite : OH1-4



Figure 6 : Localisation des ouvrages hydrauliques

3.2.3. Historique de l'évolution du site d'étude

L'annexe 1 fournit l'extrait de l'analyse historique du site, réalisée par le cabinet TBM en 2014, lors de l'élaboration du plan de gestion du marais de Ker dual.

Les principaux événements historiques ayant façonné le site du marais de Ker dual sont repris dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Historique d'aménagement du secteur d'étude

Date	Événement
Avant 1820-1866	Début de l'activité salicole
1830-1850	Création de la RD781
1954	Construction de la RD186
1960	Arrêt de l'exploitation des salines

Les figures ci-dessous présentent des extraits de photographies aériennes historiques du marais de Ker dual :

- 1948 :
 - Bassins salicoles présents.
 - 1 ouvrage existant à l'extrémité aval, en lieu et place de l'OH1 (configuration différente de la configuration actuelle).
 - OH 3 existant.
- 1961 :
 - Voirie de la RD186 créée.
 - OH1 présentant une configuration a priori similaire à la configuration actuelle.
 - Absence de l'émissaire en mer ø800.
- 1975 :
 - Emissaire en mer ø800 existant.



Figure 7 : Extrait de la photographie aérienne de 1946 (source : site remonterletemps.fr)



Figure 8 : Extrait de la photographie aérienne de 1946 (source : site remonterletemps.fr)



Figure 9 : Extrait de la photographie aérienne de 1946 (source : site remonterletemps.fr)

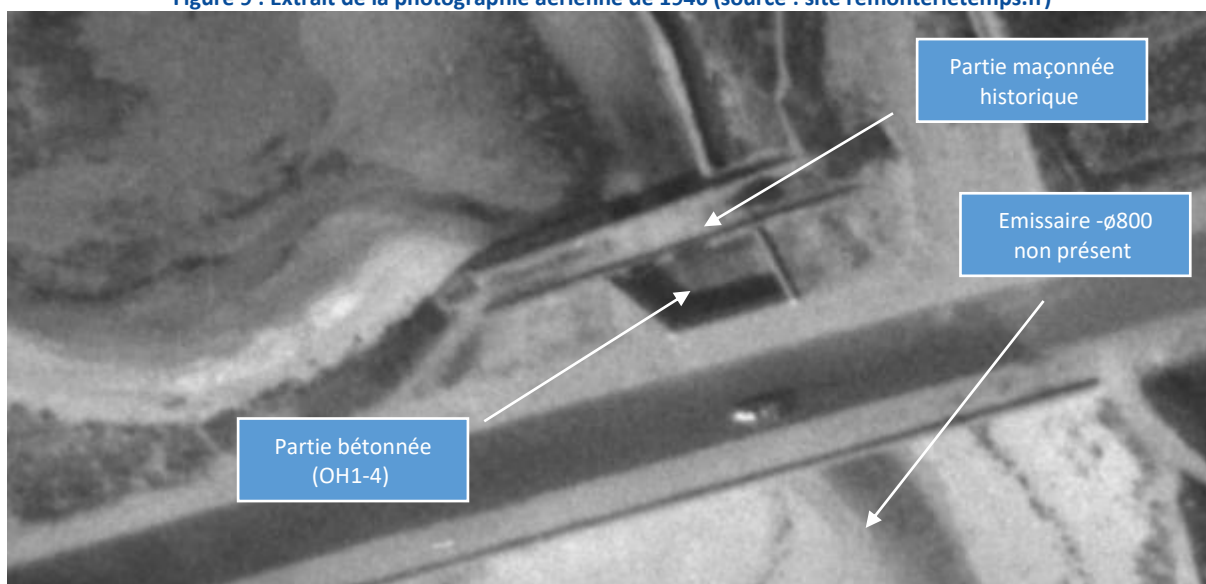


Figure 10 : Extrait de la photographie aérienne de 1961 (source : site remonterletemps.fr)



Figure 11 : Extrait de la photographie aérienne de 1975 (source : site remonterletemps.fr)

L'interprétation des éléments présentés ci-avant permet d'estimer les dates de création des ouvrages hydrauliques suivantes.

Tableau 3 : Dates estimées de création des ouvrages hydrauliques présents au sein du marais de Kerdual

Ouvrage	Date estimée de création
Emissaire en mer	Entre 1961 et 1975
OH1	Partie maçonnée : avant 1946 ? Bassin béton : 1954
OH2	Non connue
OH3	Avant 1946
OH4	Non connue
OH5	Non connue
OH6	1830-1850
Bassin 1	1880
Bassin 2	1880

3.3. Etat initial du site

3.3.1. Contexte topographique

La figure ci-dessous présente le contexte topographique du marais de Kerdual. Il est caractérisé par les niveaux suivants :

- Fil d'eau du cours d'eau du Kerloquet : compris entre 1.01 mNGF et 1.27 m NGF.
- Exutoire de l'émissaire en mer : 0.47 m NGF.
- Crête des digues de bassin : 2.80 m NGF.
- Terrain naturel au niveau des roselières : 2 m NGF.

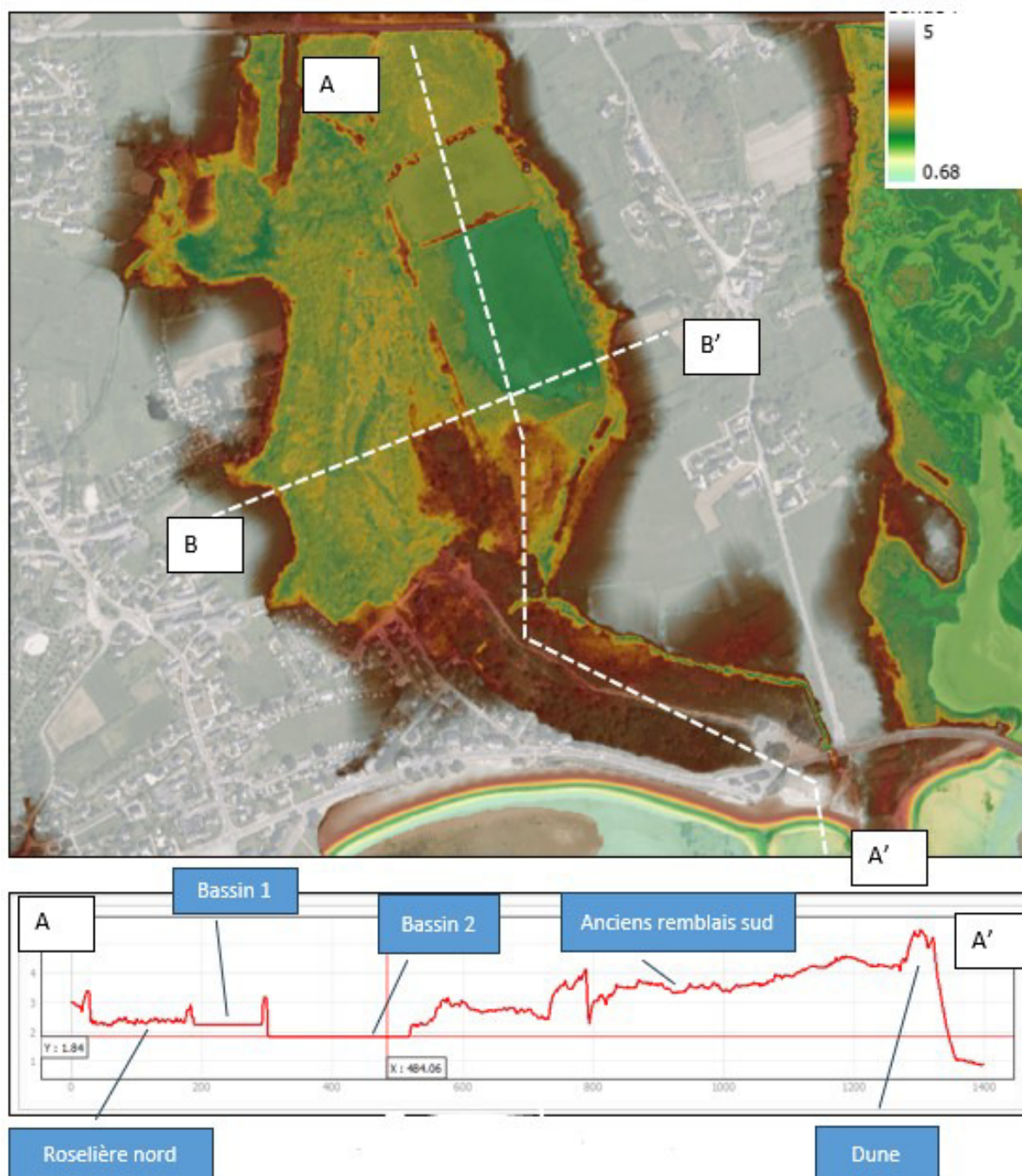


Figure 12 : Topographie du marais de Kerdual (source : RGE alti 1m)

3.3.2. Contexte hydrogéologique

Contexte hydrogéologique

D'après la cartographie des risques de remontée de nappe (cf. figure ci-après), le site d'étude est potentiellement sujet **aux débordements de nappe**.



Figure 13: Cartographie des risques de remontée de nappe (source : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes>)

3.3.3. Contexte hydrologique

La figure ci-dessous délimite le bassin versant intercepté par le cours d'eau de Kerloquet. Il présente les caractéristiques suivantes :

- Superficie : 3.37 km².
- Point haut : 30 m NGF
- Point bas : 1.20 m NGF.
- Chemin hydraulique : 4 200 m.
- Pente longitudinale : 0.7 %.

Le cours d'eau du Kerloquet n'est pas instrumenté.

Au droit du secteur d'étude, le lit mineur du cours d'eau du Kerloquet présente un tracé relativement rectiligne et uniforme. Les écoulements sont principalement de type lentique et une épaisseur de vase comprise entre 30 cm et 60 cm est observée en fond.

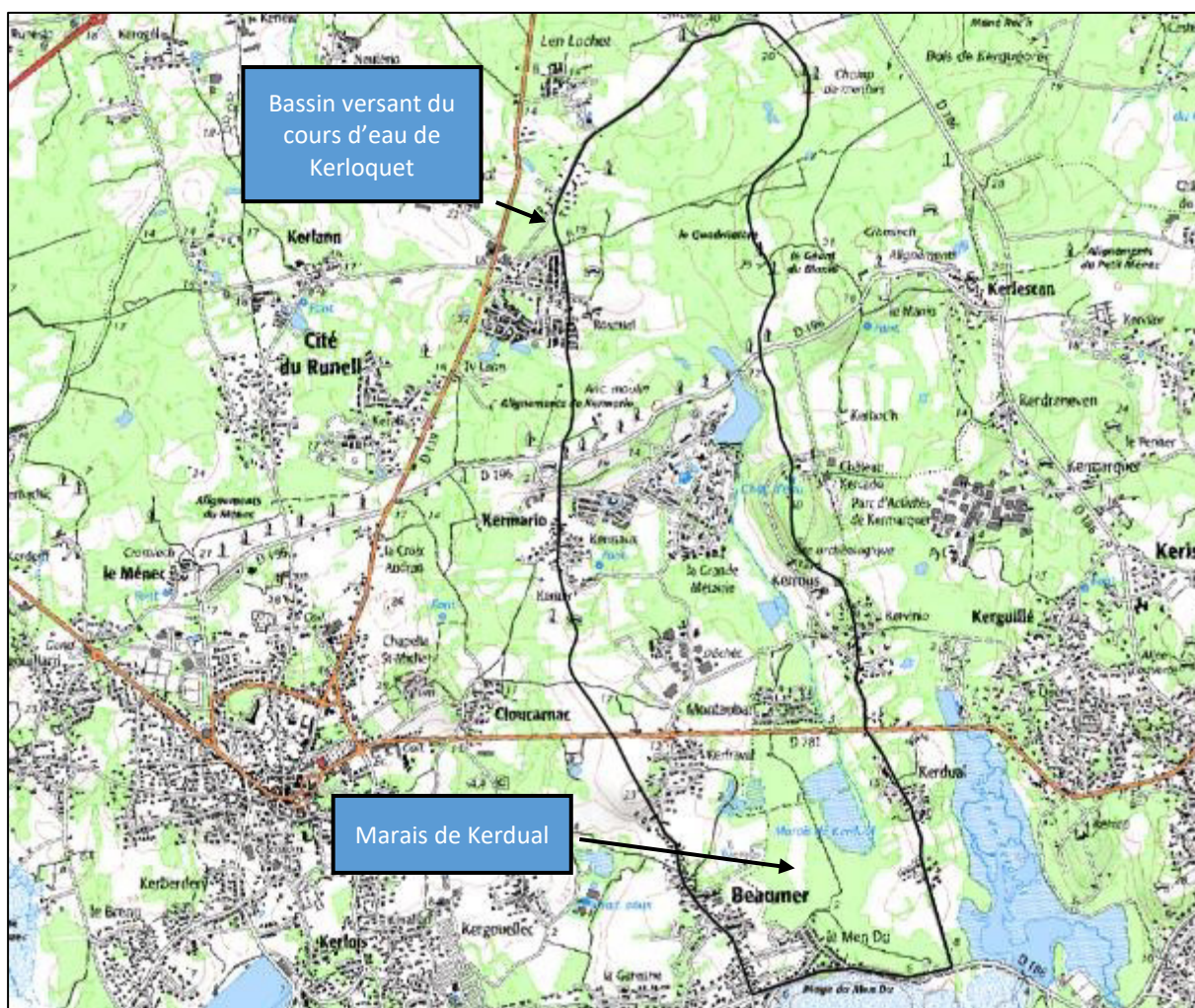


Figure 14 : Bassin versant du cours d'eau de Kerloquet



Figure 15 : Linéaire aval du lit mineur du Kerloquet

3.3.4. Contexte maritime

Le port de référence le plus proche du site d'étude correspond au port de la Trinité-sur-Mer, localisé à 2 km du site d'étude.

Les niveaux marins fournis par les Références Altimétriques Maritimes (SHOM, 2020) sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 : Niveaux de pleine mer (source : RAM SHOM 2020)

Pleine mer	Coefficient de marée correspondant	Niveau de pleine mer (m NGF)
Astronomique (PHMA)	116	3.25 m NGF
Vives eaux (PMVE)	95	2.60 m NGF
Mortes eaux	45	1.50 m NGF

La figure ci-après présente la cartographie de l'aléa de submersion centennal + 20 cm au droit du secteur d'étude (niveau marin centennal compris entre 3.80 m NGF et 3.90 m NGF), établie en 2011 à partir des niveaux marins du SHOM de 2008.

- Le secteur d'étude est concerné par un aléa fort de submersion marine.

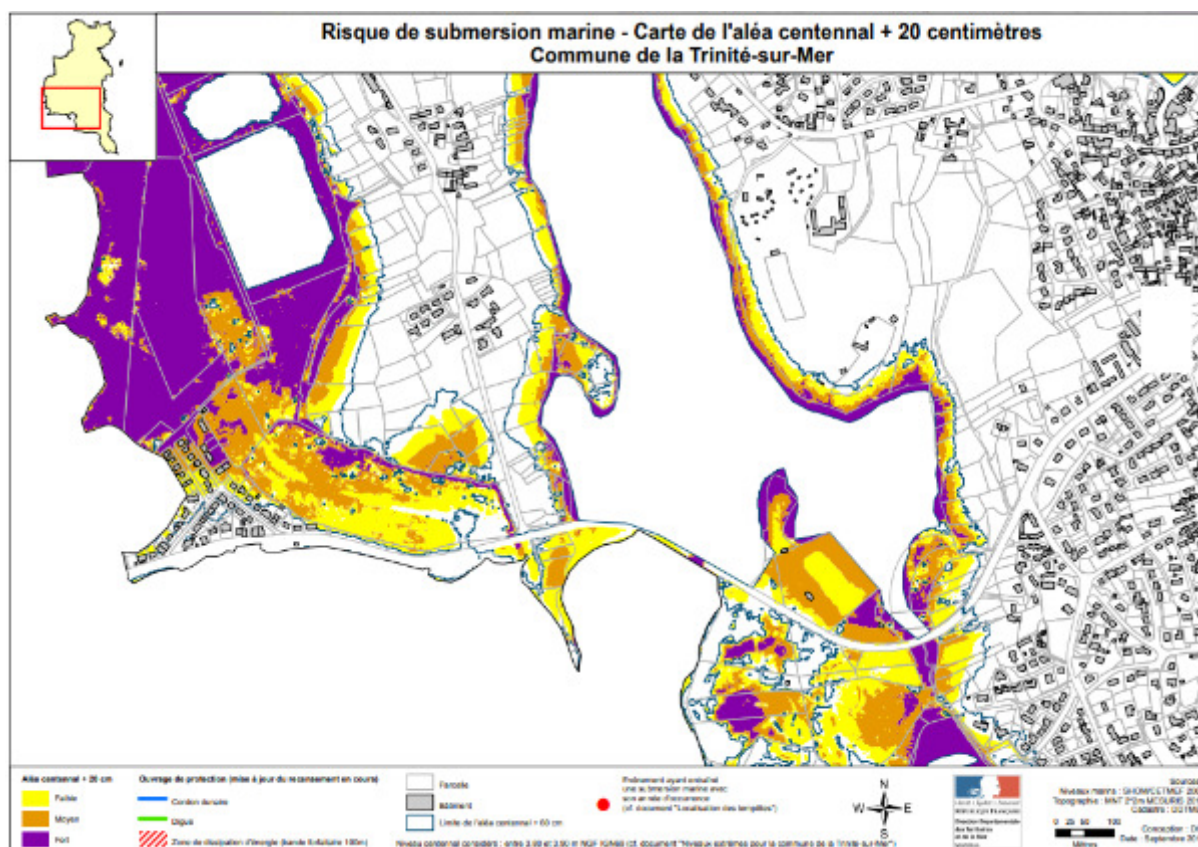


Figure 16 : cartographie de l'aléa de submersion centennal + 20 cm

3.3.5. Fonctionnement hydraulique du site

Fonctionnement hydraulique

La figure ci-dessous présente les connexions hydrauliques entre les différents ouvrages, observées dans le marais.

La roselière nord est directement alimentée par le cours d'eau de Kerloquet, en rive droite, via une ouverture dans le talus de la roselière. Cette dernière est également connectée, via les ouvrages hydrauliques OH5 et OH4, à la zone basse ouest et au bassin 1.

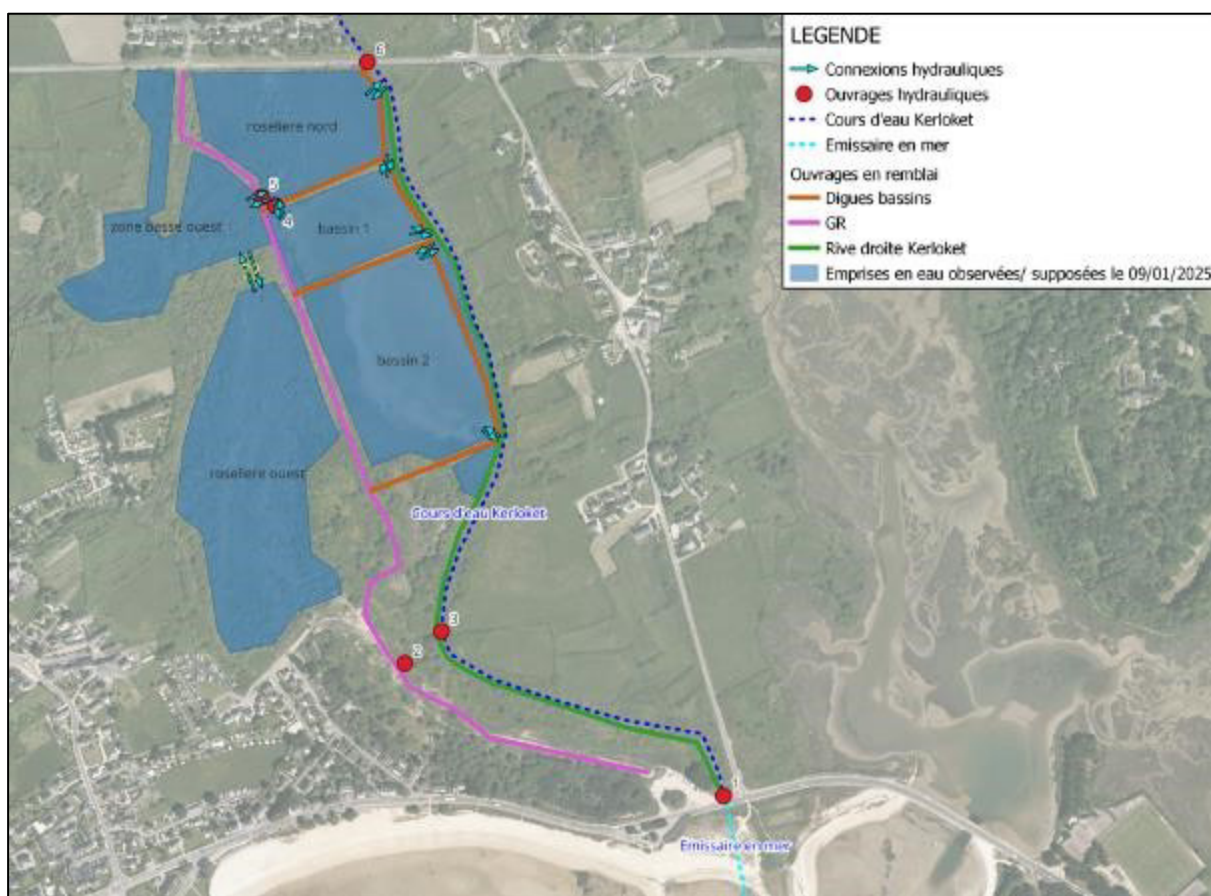


Figure 17 : Fonctionnement hydraulique du site à l'état initial

Capacité hydraulique de l'OH1 et de l'émissaire en mer

L'analyse des niveaux d'eau et des capacités hydrauliques des ouvrages montre que, pour un niveau de pleine mer de vives eaux (2.6 m NGF) :

- L'émissaire Ø800 béton constitue l'entrée d'eau principale dans le marais, depuis la mer.
- L'OH1-1 (actuellement obturé par la vanne), dont le fil d'eau est égal à 1.6 m NGF, permet aux eaux de rejoindre le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet.
- L'OH1-2 est muni d'un clapet anti-retour → cet ouvrage ne permet pas aux eaux marines de rejoindre le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet.
- L'OH1-3 présente un fil d'eau, côté marais, égal à 2.7 m NGF → cet ouvrage ne permet pas aux eaux marines de rejoindre le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet.
- Le remplissage du marais s'effectue via les connexions entre le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet, les bassins et les roselières.

Les deux ouvrages conditionnant les volumes d'eau entrant dans le marais sont ainsi représentés par l'émissaire en mer (Ø800 béton) et l'OH1-1. Le tableau ci-dessous présente les débits maximums pouvant transiter à travers ces deux ouvrages, pour une marée de vives eaux, calculés selon une loi d'orifice.

Tableau 5 : Débits maximums transitant dans l'émissaire en mer et l'OH 1 pour une marée de vives eaux (loi orifice)

OH	Section hydraulique (m²)	Débit <u>maximal</u> calculé via la loi d'orifice
Emissaire en mer	Ø800 : 0.5 m²	1 m³/s
OH1-1	Ouverture 0.4m*0.6m : 0.24 m²	0.6 m³/s

L'OH1-1 constitue l'ouvrage le plus limitant vis-à-vis des volumes entrant (depuis la mer) dans le marais.

Conclusions sur le fonctionnement hydraulique du marais et des ouvrages

L'analyse du fonctionnement hydraulique du marais montre qu'à l'état actuel :

- Les apports terrestres représentent les principaux apports en eau dans le marais.
- Les apports marins sont relativement limités en termes de durée et de volumes (durée d'apport avoisinant 2h pour une marée de vives eaux).
- L'OH 1-1 (muni de la vanne de sectionnement) **constitue l'ouvrage limitant les entrées d'eau en provenance de la mer.**
- Les apports en eau dans le marais s'effectuent principalement à partir des connexions ponctuelles entre le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet et les bassins 1, 2 et la roselière nord.
- L'apport supplémentaire en eau dans la roselière ouest nécessite des niveaux d'eau dans le marais supérieurs ou égaux à 2 m NGF.
 - Actuellement, elle n'est alimentée que par la zone basse située plus au nord (elle-même connectée à la roselière nord).

3.3.6. Contexte écologique

Zonages écologiques et réglementaires

Le secteur d'étude est intégralement localisé au sein d'une ZAP Anguilles.

De plus, l'extrémité sud du secteur d'étude, représentée par l'émissaire en mer, est localisée au sein de la ZICO « Baie de Quiberon ».

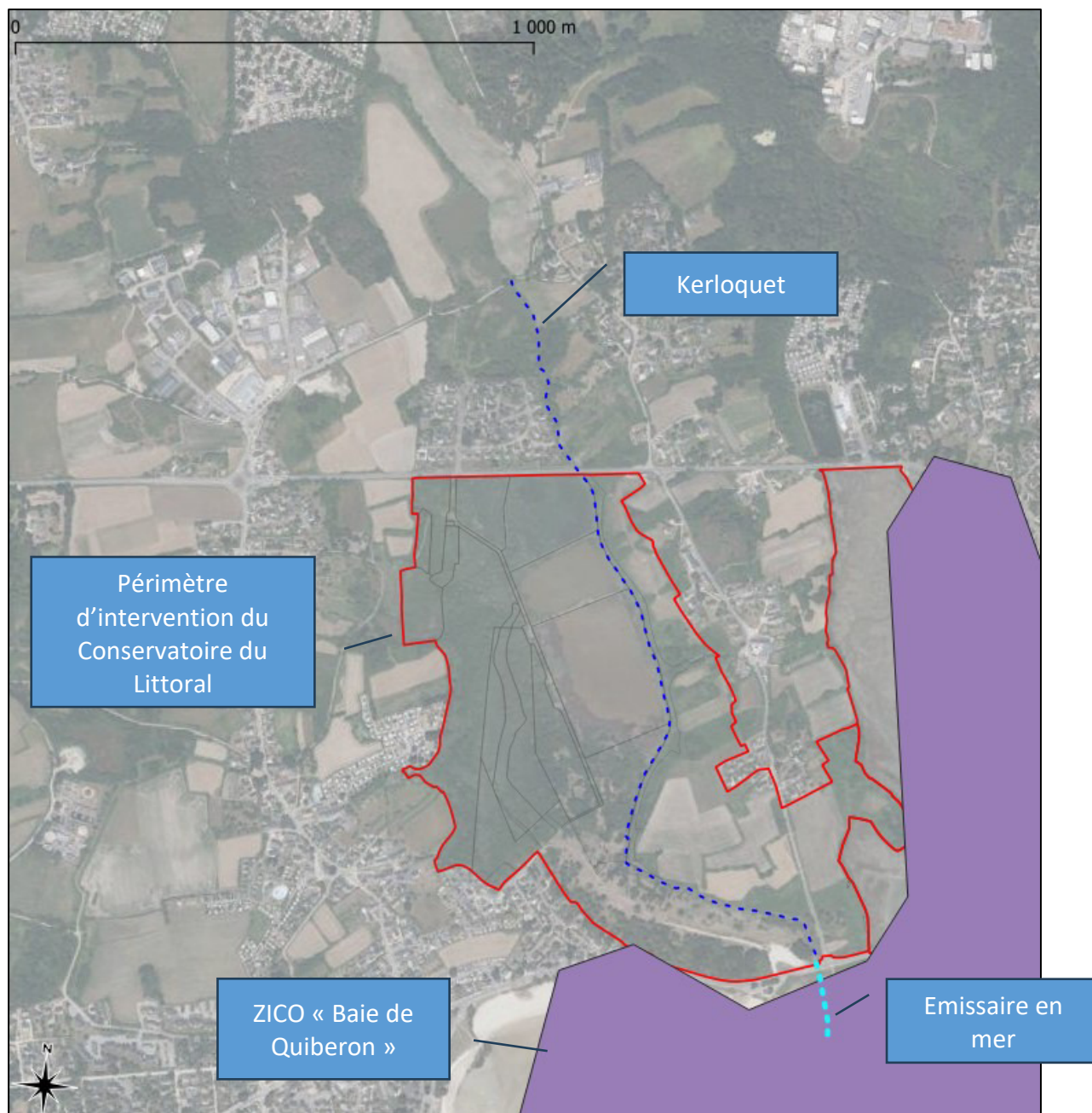


Figure 18 : Périmètre d'étude et ZICO « Baie de Quiberon »

De plus, le secteur d'étude est localisé à une distance de :

- 3 km de la zone Natura 2000: FR5310086 « Golfe du Morbihan » (directive oiseaux)
- 3 km de la zone Natura 2000 FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » (directive habitats).
- 3 km du site RAMSAR « FR7200005 » « Golfe du Morbihan »
- 4.5 km de la ZNIEFF type I 530030162 « MARAIS ET DUNES DE ST PIERRE LOPEREC ».

La figure ci-dessous présente un extrait de la carte des zonages environnementaux à proximité du site naturel du marais de Kerdual.

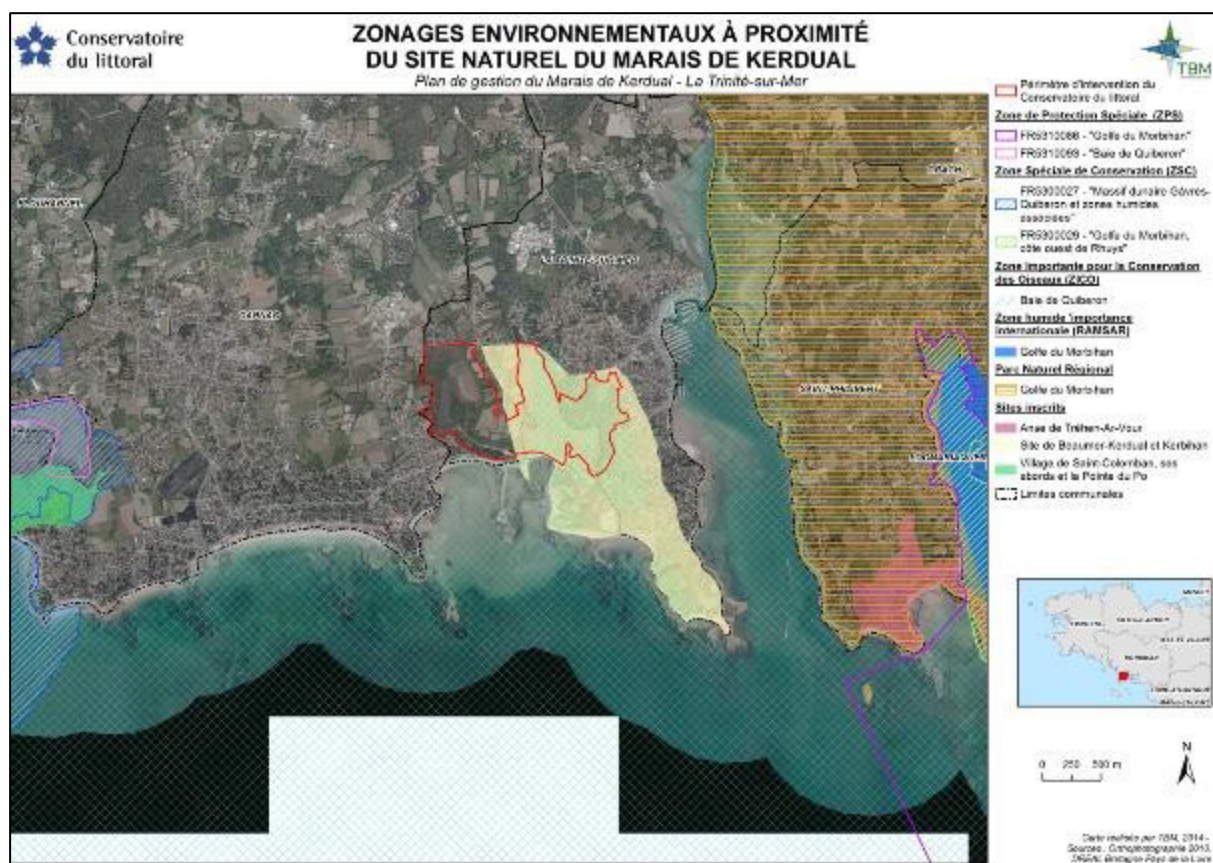


Figure 19 : Carte des zonages environnementaux à proximité du site naturel du marais de Kerdual (TBM environnement, 2014)

Habitats

La figure ci-dessous présente les habitats cartographiés par TMB environnement en 2014 dans le cadre de l'élaboration du plan de gestion.

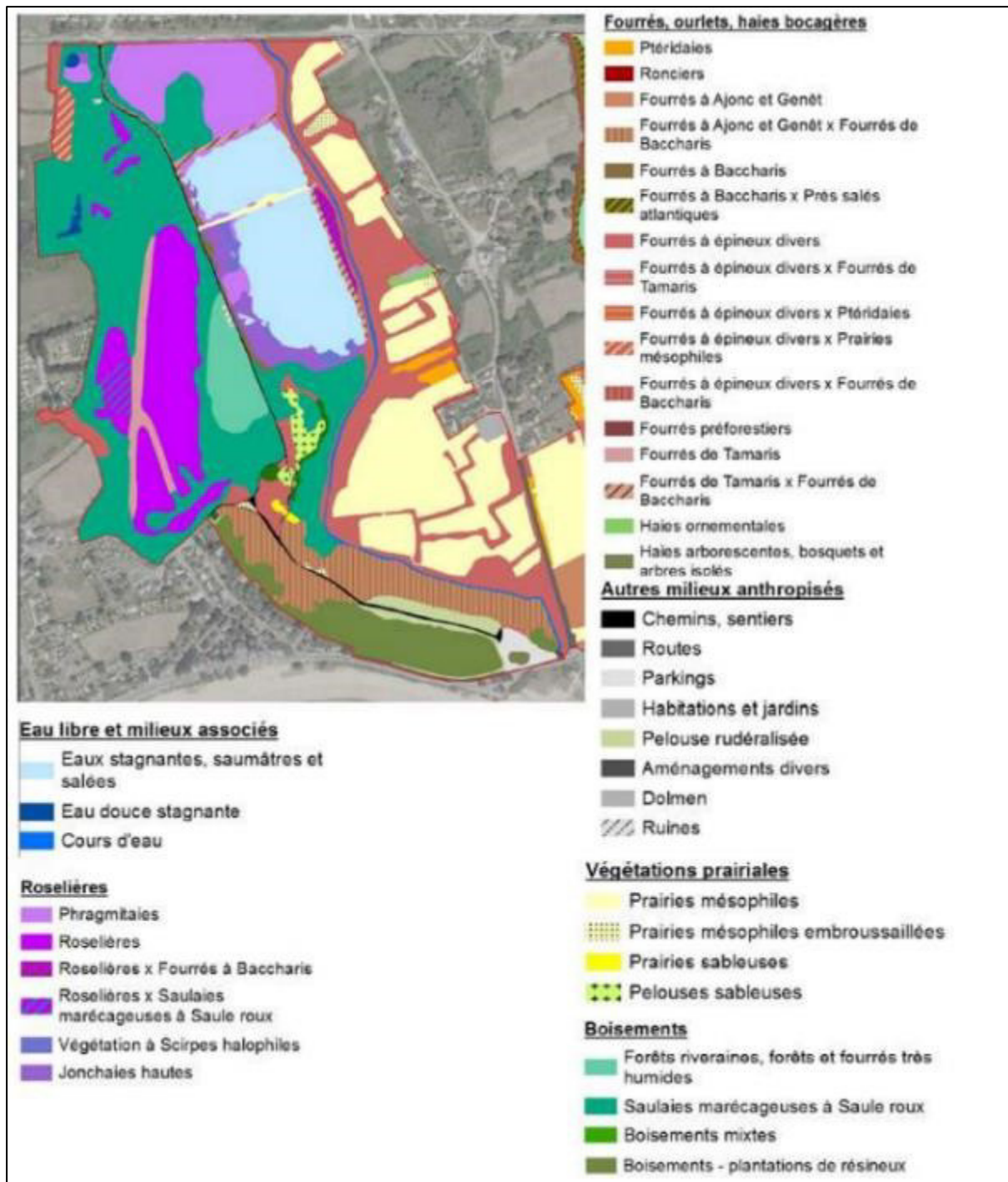


Figure 20 : Cartographie des habitats présents dans le marais (TBM, 2014)

TBM environnement a également repéré des habitats d'intérêt communautaires, représentés par des pré-salés du haut shore ainsi que des pelouses rases arrières dunaires.



Figure 21 : Habitats d'intérêt communautaires identifiés par TBM environnement en 2014

Enjeux faunistiques et floristiques terrestres au sein du marais de Kerdual

Des inventaires naturalistes ont été réalisés en 2017 par Bretagne Vivante. La figure ci-dessous localise les espèces remarquables contactées.

Cette cartographie met notamment en évidence la présence :

- D'espèces d'oiseaux nicheurs protégées.
- D'espèces de crapauds protégées.

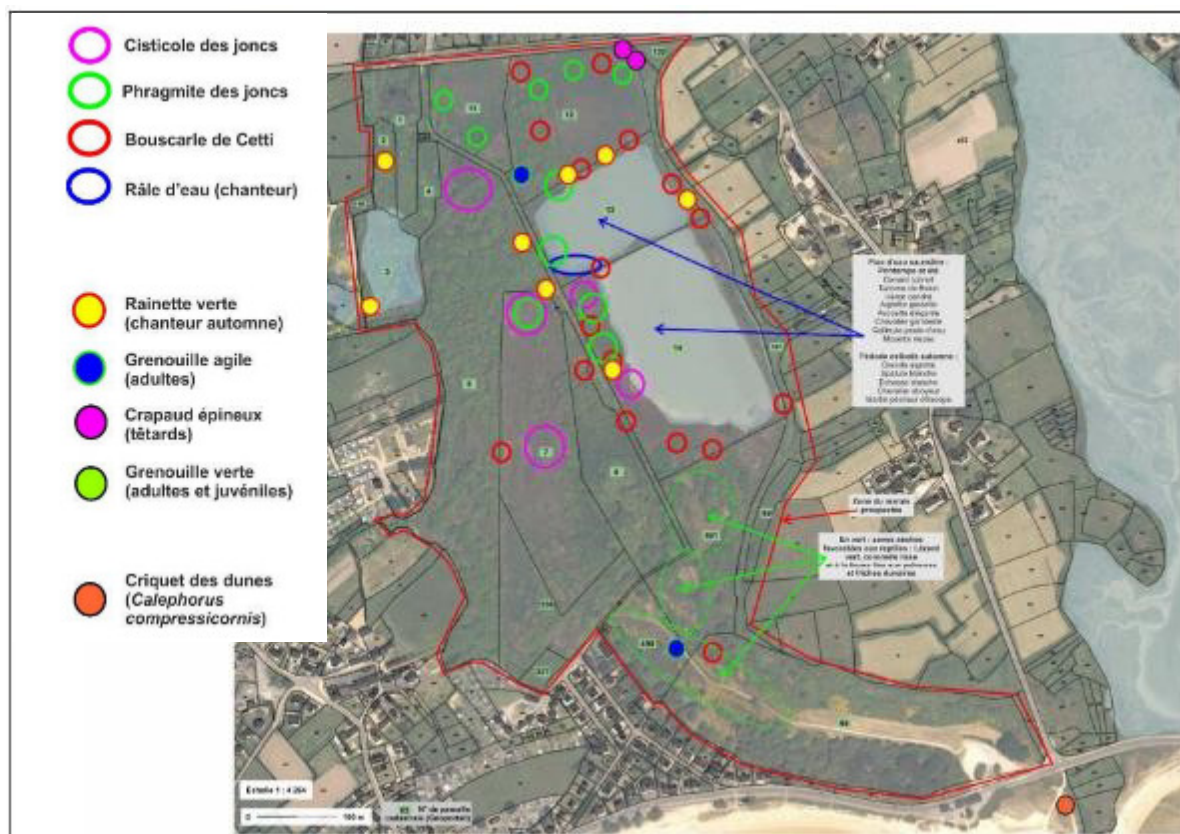


Figure 22 : Espèces remarquables du site inventoriées par Bretagne Vivante en 2017

Des compléments d'inventaires, relatifs aux espèces d'oiseaux nicheurs, ont également été réalisés par Bretagne Vivante en 2023. Ils ont notamment mis en évidence la présence de :

- 30 espèces nicheuses sur le site.
- Plusieurs espèces inféodées aux milieux humides (Rousserolle effarvate, Cisticole des joncs, Phragmite des joncs, Bouscarle de Cetti), pour la plupart menacées en Bretagne.
 - **Le maintien d'espaces ouverts ainsi la gestion des niveaux d'eau dans le marais permettrait d'étendre les habitats utilisés par ces espèces.**
- Deux espèces fortement patrimoniales : la Locustelle lusciniode et la Gorgebleue à miroir.
 - **Leur présence signifie que les milieux sont potentiellement favorables, malgré des surfaces de roselière encore exiguës.**
- Passeraux, dont quelques espèces menacées.

Le site présente un intérêt pour les oiseaux d'eau, Avocette élégante et Spatule blanche hors période de reproduction, comme site d'alimentation et de repos.



Figure 23 : Cartographie des espèces patrimoniales contactées par Bretagne Vivante en 2023

Enjeux faunistiques à proximité immédiate du secteur d'étude

La plage du Men-Du, située à environ 100 m au sud-est du site d'étude, constitue une zone de ponte du gravelot à collier interrompu (espèce protégée). La commune de la Trinité sur Mer procède à un suivi annuel de la population de gravelot à collier interrompu.



Figure 24 : Localisation de la zone de ponte du gravelot à collier interrompu (source : commune de la Trinité sur Mer)

Espèces exotiques envahissantes (EEE)

La principale EEE observée au sein du marais de Kerdual est représentée par le **Baccharis à feuilles d'arroche**. Ce dernier est notamment observé aux abords des bassins 1 et 2 ainsi qu'au sein des roselières ouest et nord. **Il contribue à la fermeture des milieux.**

Depuis 2019, le gestionnaire du marais procède régulièrement à des campagnes d'entretien de la végétation, afin de limiter la propagation des EEE :

- 2019-2020 : Travaux de restauration écologique.
- 2022, 2023 et 2024 : Travaux d'entretien du marais et de gestion des baccharis.

Enjeux piscicoles

Le cours d'eau du Kerloquet ne figure pas parmi les cours d'eau listés dans les arrêtés du 10 juillet 2012 portant sur les listes 1 et 2 des cours d'eau, tronçons de cours d'eau ou canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement du bassin Loire-Bretagne.

Les inventaires piscicoles réalisés en 2022 et 2023 ont montré que le marais de Kerdual est très peu attractif pour les espèces piscicoles.

➔ **L'anguille est toutefois observée au sein du marais, notamment dans les bassins.**

Zones humides

La figure ci-dessous présente la cartographie des zones humides du SAGE GMRE (source : site geobretagne.fr).

➔ **La quasi-totalité du secteur d'étude est localisé en zone humide.**



Figure 25 : Cartographie des zones humides du SAGE GMRE (source : site internet geobretagne.fr)

3.3.7. Qualité des masses d'eau

La masse d'eau concernée par le site d'étude est représentée par la baie de Quiberon « Baie de Quiberon » (code masse d'eau : FRGC36).

Selon l'état des lieux des masses d'eau, réalisé dans le cadre du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027, cette masse d'eau présente :

- Un état écologique : **Bon.**
- Un état chimique : **Bon.**

4. Travaux de restauration écologique du marais

4.1. Enjeux de restauration du marais de Ker dual

Les principaux enjeux de restauration du marais de Ker dual consistent à :

- Favoriser les remontées d'eaux marines.
- Permettre l'alimentation en eaux marines des roselières localisées à l'ouest du site.
- Améliorer l'écoulement au sein du cours d'eau du Kerloquet (dont l'absence d'entretien a conduit à un envasement du fond et au développement non contrôlé de la ripisylve).
- Restaurer la diversité en espèces végétales des roselières, en cours de fermeture, qui sont :
 - Déconnectées des venues d'eaux marines.
 - Impactées par la prolifération des saules et baccharis.
- Augmenter le marnage au sein des deux bassins, afin de restaurer la flore de pré-salés et la biodiversité associée.

4.2. Principe du programme de travaux

Le tableau ci-dessous présente les travaux et aménagements prévus afin de répondre aux enjeux de restauration et de gestion du marais de Ker dual.

Tableau 6 : Principes du programme de travaux

Enjeux	Travaux/ aménagement	Identifiant
Favoriser les remontées d'eaux marines	Dépose de la vanne murale de l'OH1-1	101
	Dépose du clapet anti-retour de l'OH1-2 et curage du bassin béton OH1-4	102
	Renforcement des linéaires affleurants de l'émissaire en mer	103
Permettre l'alimentation en eaux marines des roselières localisées à l'ouest du site.	Création d'un ouvrage connectant le bassin 1 à la roselière ouest	204
Améliorer l'écoulement au sein du cours d'eau du Kerloquet	Dépose de l'OH3	301
	Entretien de la ripisylve du Kerloquet et évacuation des embâcles	302
Restaurer la diversité en espèces végétales des roselières, en cours de fermeture	Travaux visant à favoriser les remontées d'eaux marines et connexion du bassin 1 à la roselière ouest Création d'un ouvrage permettant de procéder à l'assec de la roselière nord et d'alimenter celle-ci depuis le cours d'eau du Kerloquet	101, 102, 103 et 204 201
Augmenter le marnage au sein des deux bassins, afin de restaurer la flore de pré-salés et la biodiversité associée	Création d'ouvrages permettant d'alimenter les bassins depuis le cours d'eau du Kerloquet et de gérer, de manière différenciée, les niveaux d'eau dans les bassins	202, 203
	Restauration l'OH 5	
	Renforcement de l'OH 4 et mise en place d'un dispositif réglable entre les bassins 1 et 2	206
	Travaux de terrassement en remblai pour confortement de la crête des bassins	205
	Création de 2 îlots au sein du bassin 2	401 402

La figure ci-dessous localise aménagements du programme de travaux (cf. annexe 2).

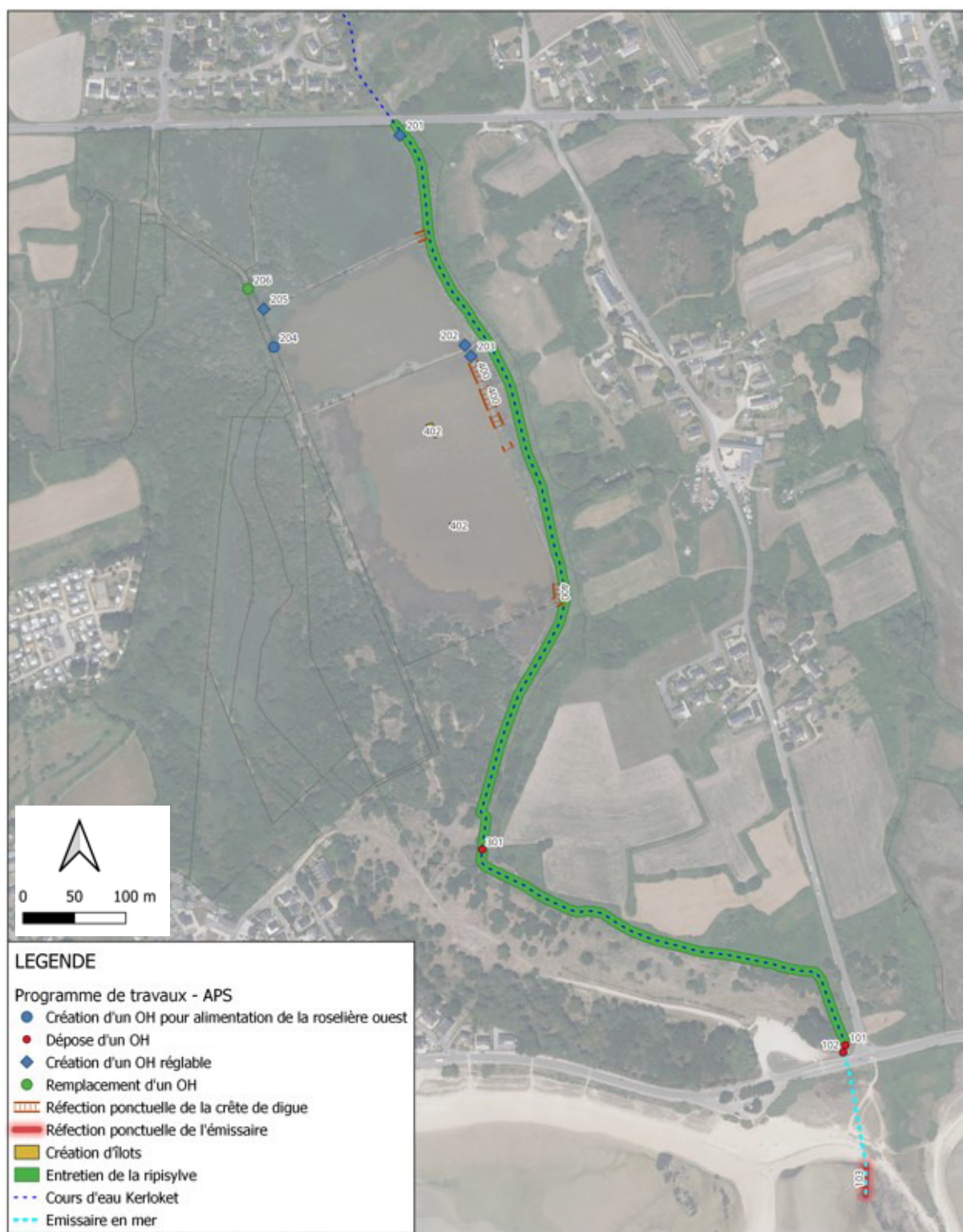


Figure 26 : Extrait de la carte 1 « Vue en plan des aménagements »

4.3. Description des travaux

4.3.1. Travaux sur l'ouvrage hydraulique de la RD186 et l'émissaire en mer

Réfection de l'émissaire en mer

Les travaux prévus sur l'émissaire en mer portent uniquement sur les linéaires affleurants de l'ouvrage. Ils consistent à réaliser des travaux de maçonnerie légers, ponctuels, permettant de :

- Renforcer les collerettes dégradées.
- Réparer les fissures superficielles.



Exemple de collerette dégradée



Exemple de fissure

Figure 27 : Exemples de dégradations superficielles de l'émissaire en mer

Travaux projetés sur l'OH1

Afin de favoriser les remontées d'eau marine dans le marais, les travaux sur l'OH 1 consistent :

- A déposer et évacuer la vanne murale existante.
- A déposer et évacuer le clapet anti-retour (ø800) existant.
- A curer le bassin béton.



Vanne murale à déposer



Clapet anti-retour à déposer et bassin béton à curer

Figure 28 : Travaux projetés sur l'OH1

4.3.2. Ouvrages de gestion des niveaux d'eau dans le marais

Les ouvrages envisagés, afin de permettre/ préserver/ gérer les connexions hydrauliques dans le marais sont présentés sur le schéma de la Figure 29.

Les caractéristiques de ces ouvrages sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Ouvrage	Rôle hydraulique	Fonctionnement	Dimensions/ caractéristiques techniques (*)
201	Permettre l'alimentation de la roselière nord depuis le Kerloquet Permettre l'assec de la roselière	Déversement latéral depuis le Kerloquet Niveau de déversement réglable, via un système de batardeaux en bois amovibles	Longueur : 10 m Hauteur : 1 m Positionnement en berge (rive droite), afin d'éviter toute incidence sur la continuité écologique du cours d'eau
202	Permettre l'alimentation du bassin 1 depuis le Kerloquet Permettre la vidange du bassin 1	Niveau de déversement réglable, via un système de batardeaux en bois amovibles	Largeur : 10 m Hauteur : 1.5 m
203	Permettre l'alimentation du bassin 2 depuis le Kerloquet Permettre la vidange du bassin 2	Niveau de déversement réglable, via un système de batardeaux en bois amovibles	Largeur : 7 m Hauteur : 1.5 m
204	Alimentation en eau de la roselière ouest, depuis le bassin 1	Par surverse, à partir de la cote radier de l'ouvrage	Longueur : 7 m Hauteur : 0.5 m Largeur : 4 m Cote radier : 2 m NGF
205	Pérenniser la connexion entre le bassin 1 et la roselière nord	Niveau de déversement réglable, via un système de batardeaux en bois amovibles	Longueur : 4 m Hauteur : 1 m
206	Pérenniser la connexion entre la zone basse ouest et le bassin 1	Ouvrage positionné en lieu et place de l'ouvrage existant	Longueur : 5 m Hauteur : 1.25 m Largeur : 1.70 m

(*) Les dimensions présentées dans le tableau ci-dessus pourront être amenée à évoluer à la marge, dans le cadre de la conception PRO des aménagements.

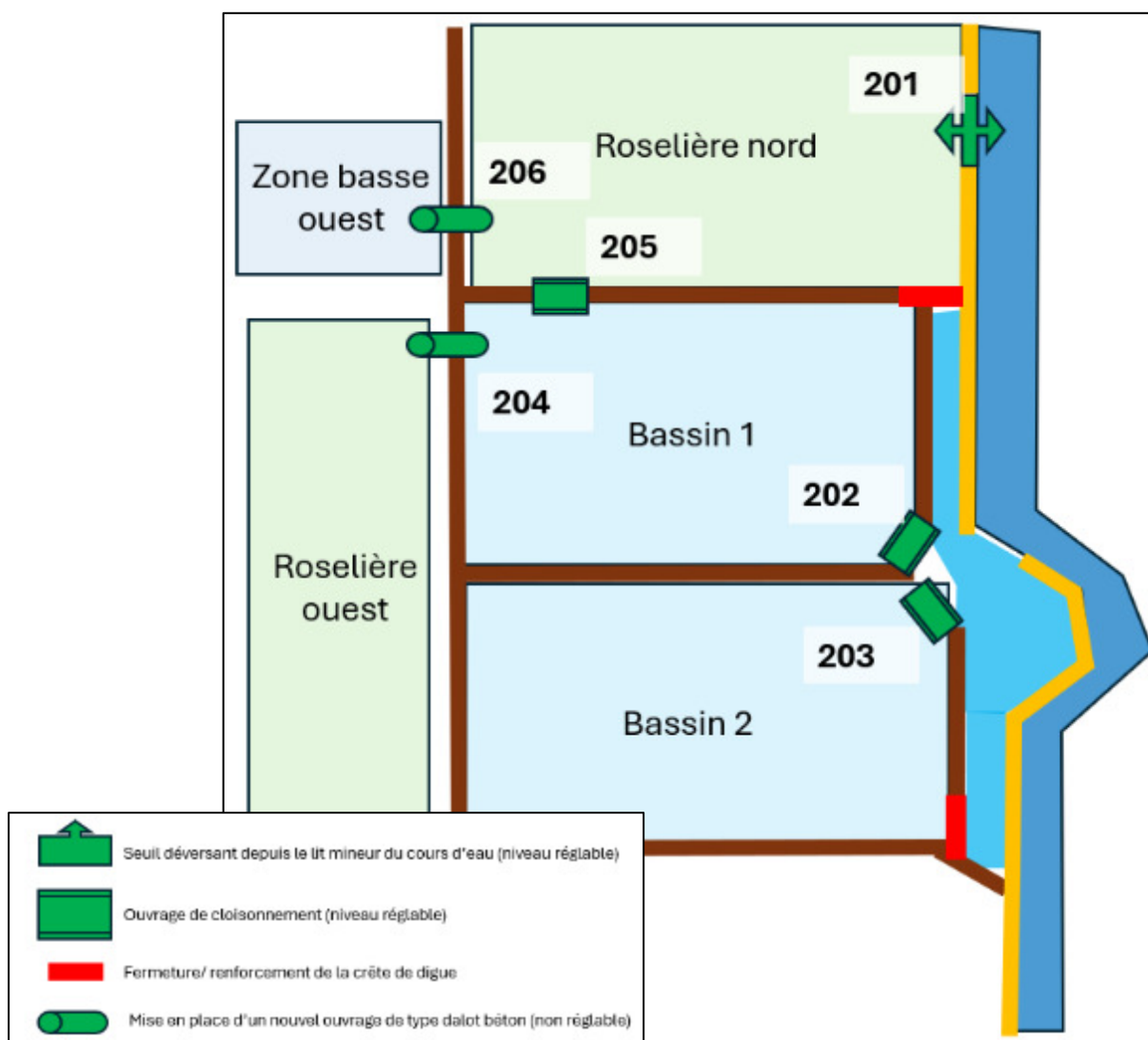


Figure 29 : Schéma de principe d'implantation des ouvrages hydrauliques

Les ouvrages n°204 et n°206 seront constitués de dalots béton préfabriqués.

Les ouvrages n°201, n°202, n°203 et n°205 seront constitués d'ouvrages rustiques, composés de batardeaux bois amovibles. Ces derniers fonctionneront de la manière suivante :

- Seuils permettant le déversement latéral des eaux, depuis le lit mineur du Kerloquet, vers les bassins ou roselières.
- Le réglage du nombre de batardeaux permettra d'ajuster le niveau de déversement (et ainsi de préserver un tirant d'eau minimal dans le lit mineur du Kerloquet en conditions d'étiage).
- L'enlèvement complet des batardeaux permettra l'assec de la roselière nord et des bassins, afin de réaliser les opérations d'entretien.
- Manipulation manuelle, par un agent.

L'ouvrage n°201 sera positionné le long de la berge en rive droite. Il ne sera pas positionné en travers du lit mineur du cours d'eau, afin de ne pas constituer un obstacle à la continuité écologique.

La figure ci-dessous présente un schéma de principe de l'ouvrage n°201. La conception des ouvrages n°201, n°202, n°203 et n°205 sera affinée dans le cadre des phases d'étude ultérieures. La réalisation de ces ouvrages nécessitera la réalisation de radiers béton.

Des exemples d'ouvrages déversants rustiques, composés de batardeaux en bois, sont présentés ci-après.

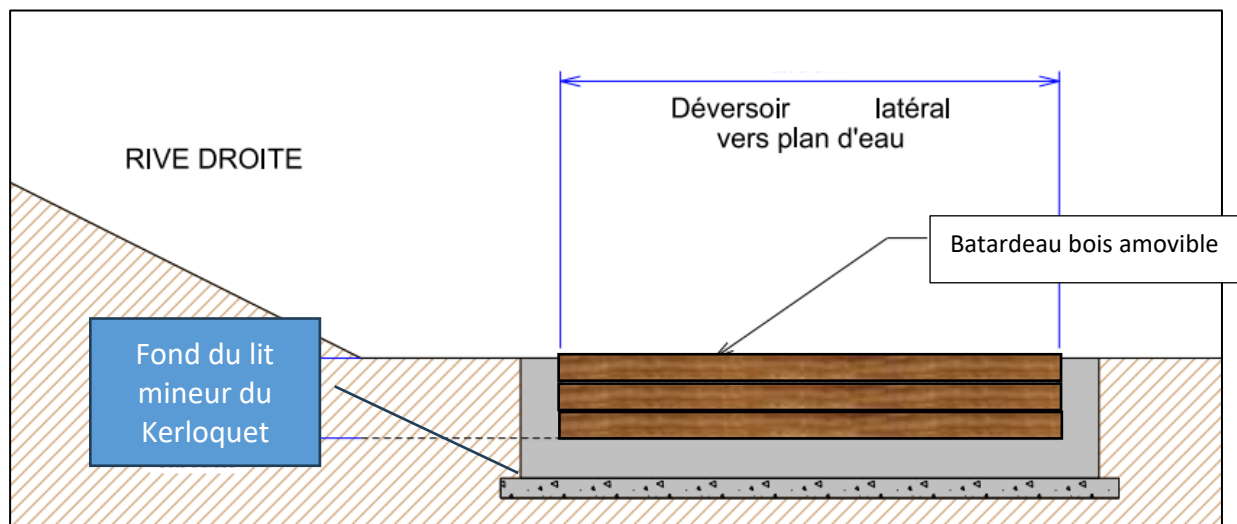


Figure 30 : Schéma de principe de l'ouvrage 201



Figure 31 : Exemples d'ouvrages réglables constitués de batardeaux en bois

4.3.3. Amélioration des écoulements dans le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet

Les travaux d'amélioration des écoulements dans le lit mineur du cours d'eau du Kerloquet consistent :

- A déposer et évacuer l'ouvrage hydraulique OH3, désuet et limitant la capacité d'écoulement du cours d'eau.
- A entretenir la ripisylve :
 - Evacuation des embâcles.
 - Elagage sélectif.

Afin de conserver une alternance de zones d'ombre et de zones éclairées, le linéaire retenu pour l'entretien de la ripisylve est égal à 1 200 ml de berge (pour un linéaire total de berges égal à 2 400 m).

4.3.4. Travaux de terrassement

Les travaux de terrassement prévus consistent :

- A restaurer l'homogénéité de la crête de digue du bassin 2.
 - Remblais prévus en crête, sur 0.5 m à 1 m de hauteur, sur environ 80 ml.
- A constituer 2 îlots, dans l'emprise du bassin 2, destinés à constituer une zone d'accueil pour les limicoles nicheurs.
 - Superficie des îlots : environ 100 m² par îlot.
 - Pentes douces (3H/1V à 5H/1V).
 - Niveau fini des îlots : 2.60 m NGF.

Afin de limiter l'apport d'espèces végétales envahissantes, **les matériaux prévus pour ces travaux de terrassement seront uniquement issus du fond des bassins.**

4.4. Modalités d'interventions

4.4.1. Installations de chantier et accès

La Figure 32 présente le principe d'implantation des installations de chantier ainsi que les accès envisagés au sein du marais.

Les installations de chantier seront positionnées au droit du parking situé au sud du site.

Les travaux prévus sur l'émissaire en mer nécessiteront une demande d'autorisation d'occupation temporaire du DPM.

Les travaux nécessiteront a minima 2 typologies d'engins :

- Engins légers, type dumper et minipelles, pour approvisionnement et évacuation de matériaux.
- Pelles amphibies ou marais, pour terrassements dans l'emprise des bassins.

Afin de réaliser les travaux, 4 accès principaux seront nécessaires depuis la base vie et la RD781 (A, B, C et D, localisés sur la Figure 32).

Les accès envisagés pour les engins présentent 3 typologies :

- Accès pour engins légers et pelles amphibies.
- Accès pour engins légers uniquement.
- Accès pour pelles amphibies ou marais uniquement.

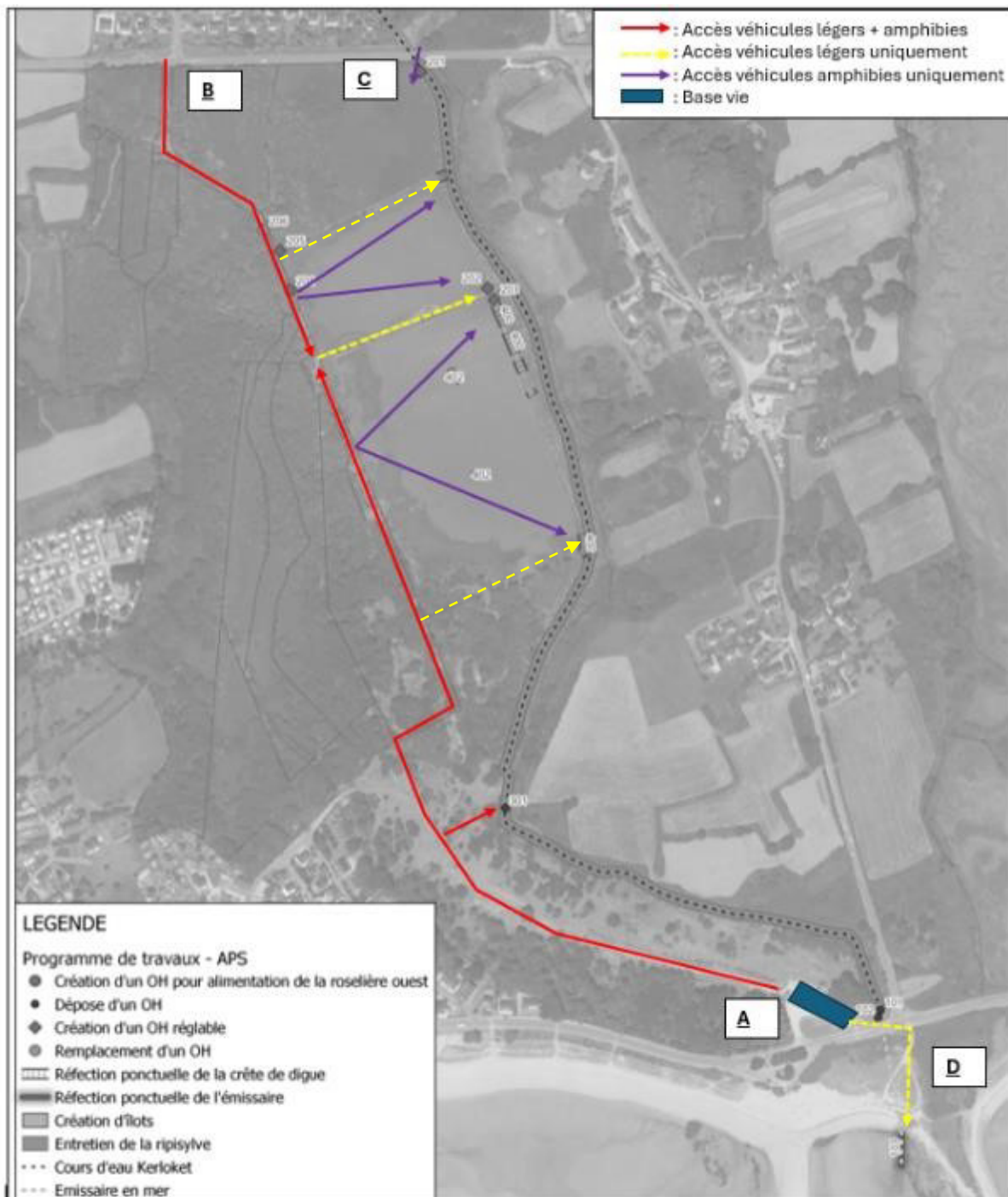


Figure 32 : Implantation de la base vie et accès au site de travaux

L'accès C nécessitera potentiellement le franchissement du lit mineur du cours d'eau de Kerdual. Le cas échéant, un ouvrage de franchissement, constitué de multiples canalisations en PVC ou PE annelé $\varnothing 800$, sera mis en place dans le lit mineur. La mise en place de ces buses veillera :

- A limiter au maximum les incidences sur la capacité hydraulique du cours d'eau.
- A ne pas créer d'obstacle à la continuité écologique (fil d'eau des buses positionné au niveau du fil d'eau du cours d'eau).

Cet ouvrage de franchissement provisoire ne dépassera pas 10 m de longueur. Il sera déposé en fin de chantier et le lit mineur remis en état.



Figure 33 : Localisation de l'accès C



Figure 34 : Exemple de franchissement provisoire de lit mineur

L'accès B nécessitera ne pas ou peu de travaux d'aménagement. Ponctuellement des travaux d'abattage ou d'élagage devront être réalisés pour assurer le passage des engins. Ceux-ci seront réalisés **en amont et hors de la période de reproduction**.

L'accès D traverse un milieu dunaire. Toutefois il se fera par un accès historique, balisé et identifié pour les interventions techniques ou secours.

4.4.2. Modalités de travail à sec

La réalisation des ouvrages de gestion des niveaux d'eau dans le marais (n°201, n°202, n°203, n°205 et n°206 notamment) nécessite la mise à sec, localisée, des zones travaillées.

Cette mise à sec sera réalisée via la mise en place :

- De batardeaux en big-bag de sable ou de batardeaux flottants.
- D'un dispositif de pompage.

La hauteur des batardeaux est estimée à 1.50 m. Les débits des pompes seront adaptés au contexte hydrologique de la période de réalisation des travaux.



Figure 35 : Exemple de batardeau flottant

5. Impacts du projet sur les milieux

Les impacts du projet sont étudiés pour chacune des phases du projet :

- La phase de travaux.
- La phase d'exploitation/ gestion du marais.

5.1. Impacts en phase travaux

Le tableau ci-dessous présente les impacts bruts (en l'absence de mesure d'accompagnement) des travaux en phase travaux.

Tableau 7 : Impacts bruts des travaux en phase travaux

Thématique	Cible des effets	Nature des travaux	Effets potentiels	Qualité des effets	Durée	Impact brut en l'absence de mesures
Eau	Qualité des eaux (souterraines, terrestres et maritimes)	Utilisation d'engins mécaniques à énergie thermique	Pollution accidentelle des eaux par déversement d'hydrocarbure ou d'huiles	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Moyen : Les quantités de produits polluants à utiliser sont uniquement représentées par les huiles moteur, huiles hydrauliques et carburant des engins. Les quantités correspondantes sont relativement limitées
		Mise en œuvre de béton pour réparation de l'émissaire	Pollution accidentelle par rejets de laitance	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Moyen : Les quantités de béton à mettre en œuvre sont relativement limitées
		Terrassements dans/ à proximité du lit mineur du Kerloquet	Remise en suspension de MES	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Faible : le cours d'eau du Kerloquet est d'ores et déjà intégralement envasé sur le secteur d'étude
		Travaux localisés au sein de zones de marnage et/ ou de débordement du Kerloquet	Inondation du chantier et dispersion de matériaux polluants (laitance, etc.)	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Moyen : Quantités de produits polluants limitées et risques d'inondation limités au cours de la période de travaux
	Risque de submersion marine	Dépose de la vanne et du clapet de l'OH1	Augmentation des entrées d'eaux marines dans le marais	Négatifs, directs	Permanent	Négligeable : la dépose de la vanne et du clapet de l'OH1 présente un impact négligeable vis-à-vis du risque de submersion marine en cas de tempête
	Ecoulement dans le Kerloquet/ évacuation des crues	Mise en place d'un franchissement provisoire du Kerloquet, pour permettre la réalisation de l'ouvrage n°201	Limitation de la capacité d'écoulement du lit mineur en cas de crue ; augmentation de la ligne d'eau plus en amont	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	moyen
Biodiversité	Population piscicole	Assèchement localisé de la zone travaux	Aspiration des poissons par pompage	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Faible : emprises à assécher présentant de faibles superficies
		Circulation d'une pelle amphibie/ marais dans les bassins	Collision	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Faible : Réalisation des travaux de terrassement au cours de périodes de faibles niveaux d'eau dans les bassins (et

Thématique	Cible des effets	Nature des travaux	Effets potentiels	Qualité des effets	Durée	Impact brut en l'absence de mesures
		Mise en place d'un franchissement provisoire du Kerloquet, pour permettre la réalisation de l'ouvrage 201	Obstacle à la continuité piscicole	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	donc de faible fréquentation de ces derniers par les espèces piscicoles) Faible : cours d'eau peu attractif pour les espèces piscicoles
		Dépose de la vanne et du clapet de l'OH 1	Amélioration de la continuité piscicole	Positifs, directs	Permanent	Positif
	Habitats d'intérêt communautaire	Circulation d'engins dans le bassin 2	Destruction d'habitats de pré-salés	Négatifs, direct	Temporaire (5 mois)	Fort
		Utilisation d'engins mécaniques à énergie thermique	Pollution accidentelle des eaux par déversement d'hydrocarbure ou d'huiles	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Moyen
	Zones humides	Utilisation d'engins mécaniques à énergie thermique	Pollution accidentelle des eaux par déversement d'hydrocarbure ou d'huiles	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Moyen
	Faune terrestre	Entretien de ripisylve	Perturbations des espèces (avifaune notamment) et de la période de nidification	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Moyen
		Circulation d'engins	Nuisances sonores, vibrations et collision	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Moyen
	Espèces invasives envahissantes	Utilisation d'engins de chantier potentiellement porteurs de pousses d'espèces envahissantes	Dispersion d'espèces envahissantes dans le marais	Négatifs, directs	Temporaire (5 mois)	Moyen : Nombre d'engins nécessaires au chantier relativement limité

5.2. Impacts bruts des travaux en phase d'exploitation

Le tableau ci-dessous présente les impacts bruts (en l'absence de mesures d'accompagnement) des travaux en phase d'exploitation/ gestion du marais.

Tableau 8 : Impacts bruts des travaux en phase d'exploitation

Thématique	Cible des effets	Nature des travaux	Effets potentiels	Qualité des effets	Durée	Impact brut en l'absence de mesures
Eau	Qualité des eaux (souterraines, terrestres et maritimes)	-	Pas d'effets sur la qualité des eaux	-	-	nul
	Risque de submersion marine	Dépose de la vanne et du clapet de l'OH1	Augmentation des entrées d'eaux marines dans le marais	Négatifs, directs	Permanent	Négligeable : la dépose de la vanne et du clapet de l'OH1 présente un impact négligeable vis-à-vis du risque de submersion marine en cas de tempête
	Ecoulement dans le Kerloquet/ évacuation des crues	Entretien de la ripisylve	Limitation des risques d'embâcles au sein du lit mineur du Kerloquet	Positifs, directs	Permanent	Positif
		Evacuation de l'OH 3 Dépose de la vanne de l'OH 1	Suppression d'ouvrages qui génèrent une augmentation de la ligne d'eau → amélioration de l'évacuation des crues	Positifs, directs	Permanent	Positif
Biodiversité	Population piscicole	Réparation de l'émissaire en mer	Pérennisation de l'ouvrage permettant d'évacuer vers la mer les eaux du marais	Positifs, directs	Permanent	Positif
		Création d'ouvrages, dans le lit mineur du Kerloquet, qui permettent l'alimentation en eau de la roselière nord et des 2 bassins	Abaissement de la ligne d'eau dans le lit mineur du Kerloquet, en particulier en conditions d'étiage	Négatifs, directs	Permanent	Moyen : L'alimentation en eau de la roselière nord et des bassins s'effectue d'ores et déjà via des ouvertures au sein de la berge (rive droite) du Kerloquet
			Création d'obstacles à la continuité piscicole	Négatifs, direct	Permanent	Moyen : cours d'eau très peu attractif vis-à-vis des populations piscicoles

Thématique	Cible des effets	Nature des travaux	Effets potentiels	Qualité des effets	Durée	Impact brut en l'absence de mesures
		Dépose de la vanne et du clapet de l'OH 1	Amélioration de la continuité piscicole	Positifs, directs	Permanent	Positif
	Habitats d'intérêt communautaire	Dépose de la vanne et du clapet de l'OH 1	Amélioration des entrées d'eaux marines	Positifs, directs	Permanent	Positif
		Création d'ouvrages permettant d'alimenter en eau et de gérer les niveaux au sein des bassins	Maintien d'un niveau haut dans les bassins	Positifs, directs	Permanent	Positif
	Zones humides	Dépose de la vanne et du clapet de l'OH 1	Amélioration des entrées d'eaux marines	Positifs, directs	Permanent	Positif
		Création d'ouvrages permettant d'alimenter en eau et de gérer les niveaux au sein des bassins	Maintien d'un niveau haut dans les bassins	Positifs, directs	Permanent	Positif
		Création/ restauration d'ouvrages connectant les bassins à la roselière ouest et à la zone basse ouest	Augmentation des arrivées d'eau dans la roselière ouest	Positifs, directs	Permanent	Positif
		Réparation de l'émissaire en mer	Pérennisation de l'ouvrage permettant aux eaux marines de remonter dans le marais	Positifs, directs	Permanent	Positif
		Création d'ouvrages permettant de vidanger les bassins	Oxygénation possible des sédiments présents dans le fond des bassins lors des assecs	Positifs, directs	Permanent	Positif
	Faune terrestre	Création de 2 îlots au sein du bassin 2	Création d'habitats propices à l'accueil des limicoles nicheurs	Positifs, directs	Permanent	Positif
	Espèces invasives envahissantes	Entretien de la ripisylve	Contrôle du développement et de la prolifération des baccharis	Positifs, directs	Permanent	Positif
		Création d'ouvrages permettant d'alimenter en eau et de gérer les niveaux au sein des bassins	Augmentation de la salinité dans le marais et ainsi limitation du développement des baccharis			

6. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du projet

6.1. Mesures en phase travaux

Le tableau ci-dessous présente les mesures d'évitement et de réduction envisagées afin de limiter les impacts des travaux en phase travaux.

Tableau 9 : Mesures d'évitement et de réduction – phase travaux

Nature des travaux	Effets potentiels	Impact brut en l'absence de mesures	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Impacts résiduels après mesures d'évitement et de réduction
Utilisation d'engins mécaniques à énergie thermique	Pollution accidentelle des eaux par déversement d'hydrocarbure ou d'huiles	Moyen	Entretien et stationnement des véhicules sur des sites appropriés et éloignés du cours d'eau Interdiction de stockage de produits dangereux ou polluants sur ou à proximité des bassins, roselières et du Kerloquet. Privilégier les engins et matériels adaptés au milieu naturel (huiles biodégradables)	Définition d'un plan d'intervention en cas de pollutions accidentelles : mise à disposition de kits anti-pollution, modalités de récupération et d'évacuation des substances polluantes, listing des organismes à prévenir (OFB, DDT, Fédération de Pêche)	négligeables
Mise en œuvre de béton pour réfection de l'émissaire	Pollution accidentelle par rejets de laitance	Moyen	Adaptation du calendrier de travaux aux grandes marées Utilisation de béton à prise rapide Ampleur des réparations limitée	-	négligeables
Terrassements dans/ à proximité du lit mineur du Kerloquet	Remise en suspension de MES	Faible	-	Mise en place de dispositifs de filtration en aval des zones de travaux	négligeables

Nature des travaux	Effets potentiels	Impact brut en l'absence de mesures	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Impacts résiduels après mesures d'évitement et de réduction
Travaux localisés au sein de zones de marnage et/ ou de débordement du Kerloquet	Inondation du chantier et dispersion de matériaux polluants (laitance, etc.)	Moyen	Adaptation du calendrier de travaux aux grandes marées Suivi des conditions météorologiques	Mise en sécurité du chantier et mise hors d'eau des produits polluants en cas de pluviométrie importante	négligeables
Circulation d'une pelle amphibie/ marais dans les bassins	Mortalité de poissons et destruction d'habitats de pré-salés	Faible à fort	Balisage des secteurs à enjeux Circulation de la pelle amphibie/ marais <u>interdite</u> au droit des habitats de pré-salés Intervention dans le bassin 2 en période de basses eaux	-	négligeables
Mise en place d'un franchissement provisoire du Kerloquet, pour permettre la réalisation de l'ouvrage n°201	Obstacle à la continuité piscicole	Faible	Fil d'eau des buses PVC ou PE annelé positionné au niveau du fil d'eau du cours d'eau	-	nuls
	Limitation de la capacité d'écoulement du lit mineur en cas de crue	moyen	-	Dimensionnement du nombre de buses PVC ou PE annelé ø800 selon la capacité maximale actuelle du lit mineur	Négligeable
Assèchement localisé de la zone travaux	Aspiration des poissons par pompage	Faible	Mise en place de crépines avant aspiration des pompes Pêche électrique au sein des enceintes mises à sec	-	Négligeable
Entretien de ripisylve	Perturbation de l'avifaune et de la période de nidification	Moyen	Réalisation des travaux en dehors des périodes de nidification	-	Négligeable
Circulation d'engins	Nuisances sonores, vibrations et collision	Moyen	Réalisation des travaux en dehors des périodes de nidification	-	Négligeable
Utilisation d'engins de chantier potentiellement porteurs de pousses d'espèces envahissantes	Dispersion d'espèces envahissantes dans le marais	Moyen	Nettoyer les engins et outils avant leur arrivée sur la zone du chantier puis au départ.	-	Négligeable

Dispositions pour limiter les rejets de MES

Un dispositif favorisant la rétention des matières en suspension et des fines sera installé en aval des zones de travaux. Le système de filtration pourra être composé :

- De barrages constitués de géotextiles filtrants.
- De barrages flottants filtrants préfabriqués.

Pour garantir l'efficacité durant toute la période d'intervention, les géotextiles seront nettoyés (en dehors du lit du cours d'eau) et/ou remplacés autant de fois que nécessaire. Il sera demandé à l'entreprise de se référer aux bonnes pratiques environnementales pour la protection des milieux aquatiques en phase chantier éditées par l'Office Français de la Biodiversité (OFB).



Figure 36 : Exemple de barrage filtrant flottant

Mesures pour assurer la maîtrise des risques de pollution

- Stockage de tous les produits dangereux en quantités limitées et sur des rétentions adaptées.
- Stockage de carburant dans une cuve double paroi.
- Stationnement des engins de chantier sur des dispositifs permettant de retenir une éventuelle fuite.
- Interdiction des opérations de réparation et d'entretien des engins sur le chantier.
- Ravitaillement en carburant des engins en bord à bord sur une zone dédiée protégée par un bac de rétention.
- Interdiction de tout déversement de substances utilisées sur le chantier dans le cours d'eau ou dans le milieu naturel.
- Présence de kits anti-pollution propres sur le chantier et mise à disposition d'absorbants à hydrocarbures à bord des engins pour intervenir rapidement en cas de fuite.
- Les eaux s'accumulant dans la zone de travail seront pompées et filtrées avant leur rejet dans le cours d'eau.
- Vérification journalière de l'état du dispositif de filtration et de son efficacité, et remplacement selon les besoins.
- Lors des opérations de bétonnage, les résidus de béton et les éventuelles pertes de laitance seront récupérés et évacués du chantier vers des exutoires adaptés.
- Les déchets générés sur le chantier seront triés et stockés de manière à éviter les envols et risques de pollution en attendant leur évacuation.
- Le matériel de chantier sera retiré du lit mineur chaque soir et également en journée dans le cas d'un évènement pluvieux exceptionnel entraînant des crues importantes.
- Les sanitaires de chantier seront autonomes et seront vidangés régulièrement. Aucun rejet ne sera réalisé.

Mesures pour limiter les incidences des travaux sur les milieux naturels et la faune :

- L'emprise du chantier sera limitée au strict minimum. Le chantier sera clôturé afin d'interdire tout accès hors de la zone matérialisée.
- La circulation des engins dans le lit du cours d'eau sera interdite dans les zones extérieures à celles nécessaires.
- Installation de filets pour éviter le retour d'individus dans la zone de travail pendant la mise en œuvre des batardeaux.
- Un filet sera maintenu en place en amont de la zone de pompage pour l'aspiration de poissons dans la pompe.
- Interdiction d'utiliser tout produit phytosanitaire.
- Dispositifs de filtration et de rétention permettant de limiter les risques de pollution accidentelle.
- Sol non laissé à nu après les travaux pour éviter l'érosion.

Suivi des conditions météo-marines

La phase chantier devra faire l'objet d'un suivi météorologique, afin d'anticiper la montée des eaux, lors d'épisodes orageux susceptibles de se produire durant les travaux, et les grandes marées.

Ce suivi météorologique permettra de mettre le personnel en alerte, afin de suivre l'évolution des précipitations et si besoin, enclencher une évacuation du chantier (personnel et matériel) et de mettre en place des solutions de gestion des eaux pluviales. Cependant, un tel suivi ne permettra pas d'anticiper les niveaux d'eau attendus et les impacts prévisibles sur le chantier.

L'entreprise en charge des travaux s'informerait en temps réel des conditions météorologiques afin d'adapter sa méthodologie d'exécution via un abonnement à Météo France. Du personnel sera affecté à la surveillance du niveau d'eau au niveau des batardeaux en période critique afin d'alerter, en cas de crue soudaine, les membres de l'équipe d'une évacuation rapide du site des travaux.

L'entreprise adaptera son planning d'exécution en fonction de ce suivi (pas de bétonnage en cas de risque de crue / orage/ grande marée).

Mesures curatives

En cas de fuite de produits polluants, l'entreprise devra avoir les moyens de circonscrire rapidement la pollution générée. Les mesures citées ci-dessous ne sont pas exhaustives et il reviendra au maître d'œuvre d'en arrêter les modalités :

- Par épandage de produits absorbants (sable).
- Raclage du sol en surface et transport des sols pollués vers des sites de traitement agréés.
- Et/ou par utilisation de kits anti-pollution (absorbant).

Les mesures de suppression d'une pollution devront être mises en œuvre immédiatement après le constat et réalisées de manière à éliminer totalement la pollution de la zone submersible à marée haute avant la prochaine pleine mer.

En cas de fuite de produits polluants, le sable touché par cette pollution sera immédiatement prélevé et stocké en arrière de la zone de travaux en attendant de pouvoir le transporter vers un site de traitement.

6.2. Mesures en phase exploitation

Le tableau ci-dessous présente les mesures d'évitement et de réduction envisagées afin de limiter les impacts des travaux en phase d'exploitation/ gestion du marais.

Tableau 10 : Mesures d'évitement et de réduction - phase d'exploitation/ gestion du marais

Nature des travaux	Effets potentiels	Impact brut en l'absence de mesures	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Impacts résiduels après mesures d'évitement et de réduction
Création d'ouvrages, dans le lit mineur du Kerloquet, qui permettent l'alimentation en eau de la roselière nord et des 2 bassins	Abaisssement de la ligne d'eau dans le lit mineur du Kerloquet, en particulier en conditions d'étiage	Moyen	Les niveaux de déversement des ouvrages de gestion des niveaux d'eau seront réglables. En conditions d'étiage, leur réglage permettra de ne pas impacter les écoulements dans le lit mineur du Kerloquet (pas d'alimentation des bassins en période d'étiage).	-	Nuls
	Création d'obstacles à la continuité piscicole	Moyen	Ouvrages positionnés le long de la berge (rive droite) du Kerloquet, et <u>non</u> en travers de l'écoulement		nuls

7. Moyens de surveillance, d'entretien et d'intervention prévus

7.1. Moyens de surveillance et d'intervention pendant les travaux

L'entreprise veillera à ce que la zone d'emprise des travaux soit limitée au strict nécessaire.

Pendant les travaux, le pétitionnaire devra veiller au maintien des balisages prévus et à l'application des mesures citées dans le présent document.

En cas de pollution sur le site, l'entrepreneur mettra tout en œuvre pour confiner la pollution, la collecter et l'envoyer vers un centre de traitement adapté.

Les mesures suivantes seront à mettre en œuvre :

- Au cours de la réalisation des travaux, tenue d'un journal de chantier consignant :
 - Les informations nécessaires à justifier de la bonne exécution des travaux et du respect des prescriptions générales et des engagements annoncés dans le DLE.
 - Les conditions météorologiques et hydrodynamiques.
 - L'état d'avancement du chantier.
 - Tout incident susceptible d'affecter le déroulement du chantier ou d'altérer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et les mesures prises pour y remédier.
 - La nature, la quantité et le devenir des déchets de chantier (collecte des bordereaux de suivi des déchets...).
 - Tout autre élément justifiant de la bonne exécution des mesures correctives.

Le gestionnaire du site - Mairie de La Trinité Sur Mer- assurera un suivi complémentaire en phase travaux, ne déchargeant pas l'entreprise de ses responsabilités.

7.2. Modalités de gestion du marais après travaux

Les modalités de gestion du marais de Kerdual, après travaux, sont présentées en annexe 3.

7.3. Travaux de génie écologique complémentaires (hors programme travaux) pour surveillance et entretien du site

L'enveloppe financière globale allouée à la restauration hydraulique du marais prévoit la réalisation de travaux de génie écologique ou de lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

Ces travaux répondent à deux objectifs du plan de gestion des Marais de Kerdual rédigé en 2015 par le bureau d'étude TBM environnement et font l'objet de 3 fiches « Opérations de gestion ».

Enjeux	Objectif de gestion	Opération
(I-A) Conserver et/ou restaurer l'intérêt du patrimoine écologique (habitats naturels, flore, faune et fonctionnalités écologiques)	(I-A-a) Conserver les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces patrimoniales.	Limitation de la dynamique de fermeture des roselières par la coupe des jeunes plants de Saules et de Baccharis
	(I-A-d) Maintenir et renforcer les fonctionnalités des zones humides.	Restauration de la roselière nord et création de fenêtres de visibilité paysagères par coupe des saules
	(I-A-c) Lutter contre les espèces exotiques envahissantes.	Mise en place des expérimentations de gestion de lutte contre le Baccharis

La nature et l'ampleur de ces opérations (choix de matériel, surface et secteur concernés) seront définies en fonction des crédits disponibles après évaluation des coûts des travaux de restauration hydrauliques.

Les opérations de faucardage seront réalisées préférentiellement dans la roselière nord. Ils seront réalisés par broyage ou fauche-export des roseaux. Les engins utilisés seront des broyeurs légers radiocommandés ou une faucheuse adaptée au travail en roselière.

Les opérations de coupe de saule seront réalisées dans la roselière nord et/ou la roselière ouest. Les abattages seront faits manuellement par des bucherons. Le débardage des rémanents pourra être réalisé par des chevaux de trait ou par câbles avec un tracteur forestier et une débardeuse depuis les digues ou sentiers existants.

Les produits de débardage pourront être exportés en centre de retraitement ou broyés et réemployés en paillage sur les sentiers. Conformément aux préconisations du plan de gestion, ces travaux seront réalisés hors période de reproduction de l'avifaune et hors de la période d'inondation des marais. Privilégiant une intervention entre la mi-août et Novembre.

Les opérations de lutte contre le baccharisse halimifolia seront priorisées sur des massifs de pieds matures non identifiés lors des travaux de 2020, principalement dans les boisements à l'ouest des marais.

Ces travaux seront menés avec un broyeur forestier radiocommandé ou par de l'arrachage avec des chevaux de débardage. Conformément aux préconisations du plan de gestion, ces travaux seront réalisés hors période de reproduction de l'avifaune et hors de la période d'inondation des marais. Privilégiant une intervention entre la mi-août et Novembre.

La figure ci-après localise les secteurs du marais identifiés pour ces travaux de génie écologique.

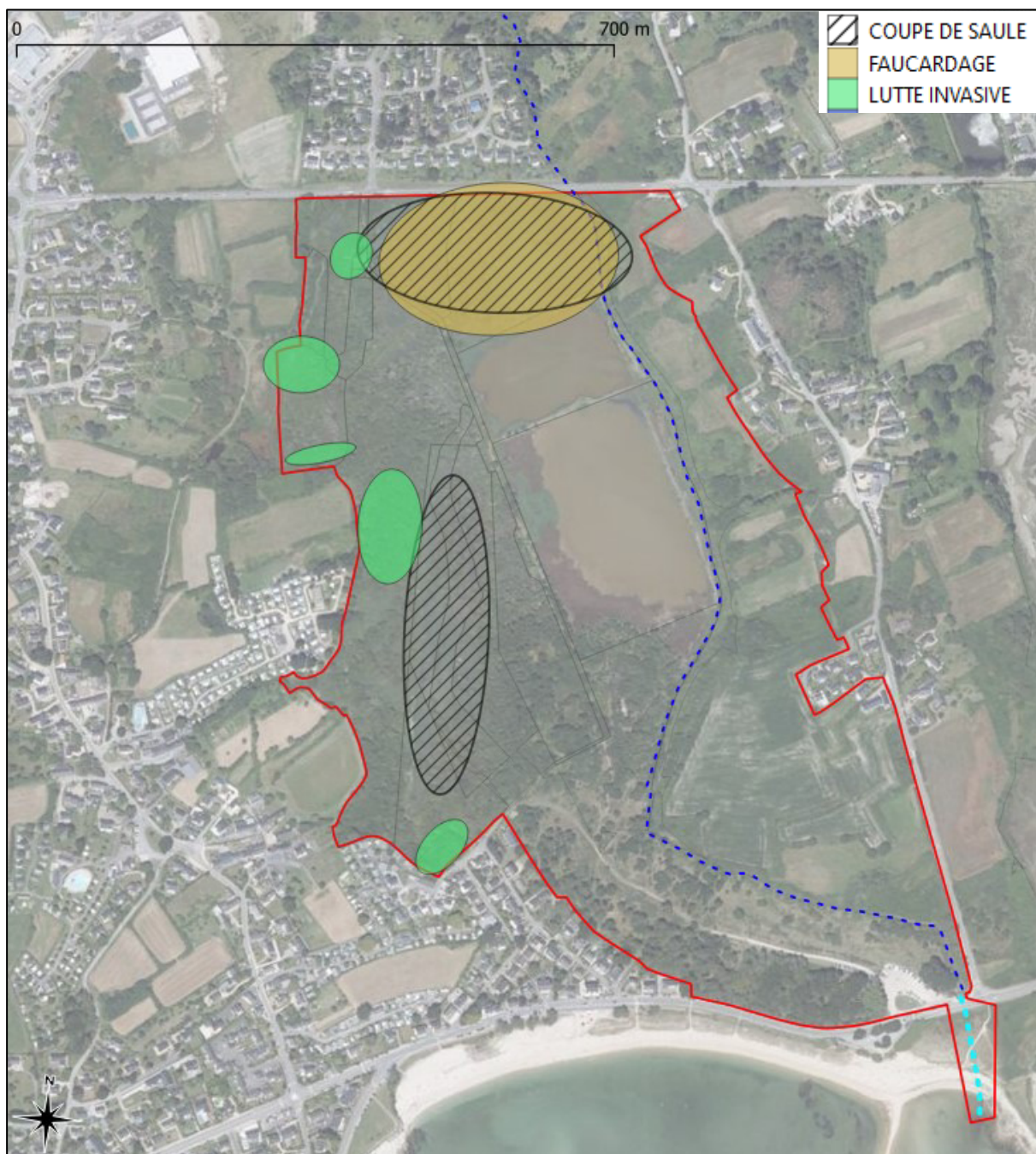


Figure 37 : Travaux de génie écologique complémentaires au programme de travaux

8. Incidences sur des sites Natura 2000

La zone de travaux est localisée en dehors de tout périmètre de site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont listés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 11 : Sites Natura 2000 situés à proximité du secteur d'étude

Identifiant	Dénomination	Type	Distance vis-à-vis du site travaux
FR5310086	« Golfe du Morbihan »	ZPS Directive Oiseaux	3 km
FR5300029	« Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys »	Directive Habitats	3 km
FR5300027	« Massif dunaire Gâvres-Quiberon, zones humides associées »	Directive Habitats	2.7 km
FR5310093	« Baie de Quiberon »	ZPS Directive Oiseaux	3 km

Les nuisances potentiellement générées par le projet sont représentées par :

- Les effets sonores (bruits + vibrations), liées à l'utilisation de pelles mécaniques.
- Les rejets ou pollutions accidentelles.

Le projet ne génère pas d'effets visuels ni lumineux (travaux effectués de jour). De plus, en cas de pollution ou rejet accidentel, les mesures d'évitement et de réduction, présentées au §6, seront mises en oeuvre.

➔ La zone d'influence du projet est définie à partir des nuisances sonores potentielles. Elle s'étend sur un rayon de 1km autour du projet.

La figure ci-dessous localise le site projet, sa zone d'influence ainsi que les sites Natura 2000 listés ci-dessus.



Figure 38 : Zone d'influence du projet et sites Natura 2000 situés à proximité

La zone d'influence du projet ne se superpose pas aux périmètres des sites Natura 2000 et elle n'interfère avec aucun cours d'eau situé en amont ou dans le bassin versant d'un site Natura 2000 « rivière/ vallée ».

- ➔ Les effets sonores ne présentent ainsi pas d'incidence sur les sites Natura 2000.
- ➔ **Cette analyse conclut sur une absence de susceptibilité d'incidences du projet vis-à-vis des enjeux Natura 2000.**

9. Compatibilité du projet avec les documents de référence

9.1. SDAGE Loire-Bretagne

Le tableau ci-dessous présente les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 concernées par le projet.

➔ **Le projet de restauration du marais de Kerdual est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.**

Tableau 12 : Dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 concernées par le projet

Dispositions	Situation du projet
<u>1C-1</u>	
« [...] Afin de préserver ou de restaurer un régime hydrologique favorable au développement des espèces aquatiques et riveraines, les enjeux de la restauration concernent : le maintien d'un débit minimum dans le cours d'eau, garantissant en permanence la vie, la circulation et la reproduction des espèces vivant dans les eaux au moment de l'installation de l'ouvrage (appelé couramment « débit minimum biologique ») [...] »	L'ouvrage n°201 est conçu et géré de manière à ne pas impacter les niveaux d'eau dans le lit mineur du Kerloquet, en particulier en conditions d'étiage Le projet est donc compatible avec la disposition 1C-1
<u>1D-2</u>	
« [...] La restauration de la continuité écologique de la source jusqu'à la mer doit se faire en cohérence avec le Plan de gestion des poissons migrateurs et en priorité sur : - les cours d'eau classés au titre du I de l'article L. 214-17 du code de l'environnement. Pour le bassin Loire-Bretagne, les arrêtés de classement des cours d'eau au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement (liste 1 et liste 2) ont été signés par le préfet coordonnateur de bassin le 10 juillet 2012, - les autres cours d'eau situés dans la zone d'action prioritaire pour l'anguille, - les cours d'eau pour lesquels la restauration de la continuité écologique est nécessaire pour atteindre l'objectif de bon état de la masse d'eau à laquelle ils appartiennent [...] ».	Le cours d'eau du Kerloquet est localisé au sein d'une ZAP anguilles. La dépose de la vanne et du clapet anti-retour de l'OH1 permettent d'améliorer la franchissabilité piscicole de l'ouvrage Le projet est donc compatible avec la disposition 1D-2
<u>8C-1</u>	
« [...] Le plan de gestion durable des marais a pour objet la non-dégradation des fonctionnalités du marais et l'atteinte du bon état des masses d'eau, concourant à maintenir la biodiversité du marais et les usages associés. Il prévoit : - d'éviter toute nouvelle régression des linéaires de canaux et des surfaces de marais, par des mesures d'entretien du réseau d'étiérs et de canaux, - d'éviter toute nouvelle dégradation des fonctionnalités hydrauliques, en cherchant à maintenir : ○ d'une part les niveaux d'eau permettant le maintien des différentes fonctionnalités du marais, en respectant le régime hydrologique naturel des milieux aquatiques associés,	Le programme de travaux permettra de maintenir des niveaux d'eau dans le marais adaptés aux besoins des milieux aquatiques et terrestres De plus, il permettra de et gérer les niveaux d'eau dans le marais, en particulier les échanges avec le Kerloquet Le projet est donc compatible avec la disposition 8C-1

Dispositions	Situation du projet
<ul style="list-style-type: none"> ○ et d'autre part des échanges suffisants avec les milieux aquatiques continentaux et marins adjacents (exemples : mesures de gestion coordonnée des ouvrages hydrauliques) notamment des ouvrages connectant les étiers aux marais [...] » 	

9.2. SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel

Le projet de restauration du marais de Kerdual est concerné par la règle 4 du SAGE GMRE « Protéger l'ensemble des zones humides ». Cette règle porte notamment sur :

- La préservation et la valorisation de la biodiversité.
- L'interdiction d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation ou de remblai des zones humides, sauf s'il est démontré par le pétitionnaire que « la réalisation d'un programme de restauration des milieux aquatiques visant une reconquête d'une fonctionnalité d'un écosystème aquatique ou humide ».

Le projet de restauration du marais de Kerdual est donc compatible avec le règlement du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel.

10. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Au stade Avant-projet sommaire, deux scénarios alternatifs avaient été étudiés en parallèle du programme de travaux faisant l'objet du présent dossier. Les principes de ces scénarios sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Le programme d'aménagement, faisant l'objet du présent dossier, a été retenu pour les raisons suivantes :

- **Respect de l'enveloppe financière prévisionnelle** du pétitionnaire (le scénario de doublement de l'émissaire en mer dépassant très fortement le budget alloué à l'opération).
- **Meilleures possibilités de gestion des niveaux dans le marais** (4 ouvrages réglables, contre 2 dans le cas des deux scénarios alternatifs).
- **Meilleure plus-value apportée sur le potentiel de biodiversité** du site (2 îlots au sein du bassin sud, contre respectivement 0 et 1 pour les scénarios alternatifs 1 et 2).

Tableau 13 : Scénarios alternatifs étudiés non retenus

Enjeu	Scénario alternatif 1	Scénario alternatif 2
Augmentation des entrées d'eau marine dans le marais	Idem scénario retenu (dépose de la vanne et du clapet de l'ouvrage de la RD186) + Doublement de l'émissaire en mer	Idem scénario retenu (dépose de la vanne et du clapet de l'ouvrage de la RD186) + réparation conséquente de l'émissaire en mer
Gestion des niveaux d'eau dans le marais	2 ouvrages réglables (contre 4 prévus dans le cas du scénario retenu)	2 ouvrages réglables (contre 4 prévus dans le cas du scénario retenu)
Amélioration de l'écoulement dans le lit mineur du Kerloquet	Idem scénario retenu : dépose d'un ouvrage existant dans le lit mineur du Kerloquet et entretien de la ripisylve	Idem scénario retenu : dépose d'un ouvrage existant dans le lit mineur du Kerloquet et entretien de la ripisylve
Amélioration du potentiel de biodiversité du site	-	Création d'1 îlot au sein du bassin sud (contre 2 dans le cas du projet retenu)
Permettre l'alimentation en eaux marines des roselières localisées à l'ouest du site.	Idem scénario retenu : mise en place de 2 dalots sous le GR34	Idem scénario retenu : mise en place de 2 dalots sous le GR34

11. Résumé non technique

Le marais de Kerdual constituait autrefois un marais salant, dont l'activité salicole a été arrêtée dans le courant des années 1960. Il est traversé par le cours d'eau de Kerloquet, qui se rejette en mer via un émissaire béton. Les marais salants ont laissé la place à deux plans d'eau et à de vastes roselières. L'abandon de l'activité salicole s'est accompagné d'une diminution des usages et de l'entretien du marais. Il est ainsi constaté un faible marnage des bassins en eau et de la roselière en amont. Les apports en eaux douces dans le marais sont quant à eux limités, du fait de la superficie modeste du bassin versant amont alimentant le cours d'eau de Kerloquet.

Il résulte de ce fonctionnement hydraulique une **fermeture progressive du marais**, via la colonisation des roselières par des populations de saules et de baccharis. Cette fermeture des milieux **limite la diversité des habitats et donc l'intérêt écologique du site à long terme**. Afin de restaurer un fonctionnement hydraulique plus dynamique et ainsi de limiter la fermeture des milieux, le programme de travaux envisagé consiste :

- A augmenter des entrées d'eau marine dans le marais, via la dépose de la vanne et du clapet de l'ouvrage de la RD186 et la réfection (partielle) de l'émissaire en mer.
- A permettre une gestion des niveaux d'eau dans les bassins et roselières, via la pose de 4 ouvrages hydrauliques réglables, constitués de batardeaux en bois amovibles.
- A augmenter les arrivées d'eau dans la roselière ouest, via la pose de 2 dalots béton sous le GR34.
- A améliorer les écoulements dans le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet, via l'entretien de la ripisylve, l'évacuation des embâcles et la dépose d'un ouvrage désuet, présent dans le lit mineur du cours d'eau de Kerloquet.
- A améliorer la capacité d'accueil du site pour les oiseaux nicheurs, via la réalisation de 2 îlots au sein du bassin 2.

En phase travaux, les principales incidences du projet sur le milieu environnant sont représentées par les risques :

- De destruction d'habitats d'intérêt communautaires (pré-salés).
- De pollution accidentelle.
- De dérangement de l'avifaune.

Afin de limiter au maximum ces risques, la période de réalisation des travaux envisagée est choisie de manière à éviter les périodes de nidification. De plus, le mode opératoire de réalisation des travaux prévoit :

- La définition précise des chemins d'accès pour véhicules, afin d'éviter la destruction des habitats d'intérêt communautaires.
- L'emploi d'engins de chantier adaptés aux milieux naturels sensibles (huiles biodégradables notamment).
- Un ensemble de mesures d'évitement et de limitation du risque de pollution par déversement accidentel.
- Un suivi quotidien des conditions météo-marines et l'adaptation en conséquence du calendrier des travaux.

L'observation des mesures citées ci-dessus permettra d'aboutir à un impact négatif négligeable à nul lors de la phase chantier.

Ce programme de travaux présente une absence de susceptibilité d'incidences du projet vis-à-vis des enjeux Natura 2000.

Après travaux, ce programme d'aménagement présente, en phase d'exploitation/ gestion du marais, des impacts positifs sur le fonctionnement hydraulique du site et son potentiel de biodiversité.

Le programme de travaux est compatible avec les documents réglementaires (SDAGE Loire Bretagne et SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel).

ANNEXES

Annexe 1 :
***Extrait de l'analyse de l'évolution
historique du site (TBM environnement,
2014)***

Tableau 2 : Synthèse des inventaires et périmètres réglementaires liés aux milieux naturels

Type	Nom	Surface totale (ha)	Surface dans le site (ha)	Distance au site (km)
Zonages environnementaux sur le site naturel des Marais de Kerdual				
Sites inscrits	Beaumer-Kerdual et Kerbihan	200 ha	62,49 ha	-
Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Baie de Quiberon	14 800 ha	47,54 ha	-
Zonages environnementaux à proximité du site naturel des Marais de Kerdual				
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	FR5300027 Massif dunaire Graves-Quiberon et zones humides associées	20 609 ha	-	2,6 Km
	FR5300029 Golfe du Morbihan	6 828 ha	-	2,6 Km
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	FR5310093 Baie de Quiberon	905 ha	-	2,8 Km
	FR5310086 Golfe du Morbihan	9 500 ha	-	2,6 Km
Sites inscrits	Anse de Trehen-ar-vour	49 ha	-	2,3 Km
	Village de Saint-Colomban, ses abords et la Pointe du Po	42,23 ha	-	2,7 Km
Zone Humide d'Importance internationale (RAMSAR)	Golfe du Morbihan	18 930 ha	-	2,6 Km
Parc Naturel Régional	Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan	64131 ha	-	1,1 Km

1.1.7 Situation foncière

Le plan de gestion porte sur la totalité du périmètre d'intervention du Conservatoire et correspond à une surface totale de 112 hectares (voir la carte 6 de la maîtrise foncière).

Le Conservatoire est propriétaire depuis début 2014 de 29 hectares, soit environ un quart du site. De plus, près de 40% du site sont sur le Domaine Public Maritime et une demande d'affectation de ce territoire est en cours par le Conservatoire auprès des services de la DDTM.

Au sud-est du site, quelques parcelles sont des propriétés communales tandis que les parcelles privatives représentent encore un bon tiers du site avec les terrains du secteur de Kerdro et les prairies à proximité du hameau de Kerdual.

A proximité immédiate du site, au sud-est, dans le prolongement de l'anse de Kerdual se trouve le site de Kervilhen, propriété de 25 hectares du département du Morbihan intégrée comme un des Espaces Naturels Sensibles (ENS) majeurs dans le schéma départemental des ENS (2013-2022).

Tableau 3 : Tableau récapitulatif de la maîtrise foncière sur le site d'étude

	Surface dans le site	Ratio
Superficie totale du site	112,35 ha	100%
Zone d'intervention du Conservatoire	112,35 ha	100 %
Propriétés du Conservatoire	28,96 ha	25.8 %
Parcelles communales de La Trinité-sur-Mer	1,5 ha	1.4 %
Parcelles privatives	38,95 ha	34.7 %
Domaine Public maritime (DPM)	42,94 ha	38.2 %

1.1.8 Historique du site

1.1.8.1 XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle

La consultation de la carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle) (figure suivante) met en évidence le relief existant au niveau du hameau de Kerdual et du lieu dit Kerdro à l'est. Le trait de côte est bien différent en comparaison avec l'actuel. En effet, à cette époque, avec deux entrées de la mer bien nettes, de part et d'autre, le hameau de Kerdual est situé sur une presqu'île avec à l'ouest, l'anse de Beaumer-Kerdual, au niveau des actuels marais de Kerdual et à l'est, l'anse de Kerdual, peu modifiée depuis. Aucun boisement n'est visible sur le secteur du site.

D'après les archives historiques (Source – bulletins de l'association La Vigie (n°5 et 9)), en 1740, il est décrit que les marais étaient couverts par la mer lors des grandes marées, ce qui devait permettre de les rattacher au domaine public maritime, en tant que propriété inaliénable. Ces marais étaient utilisés

comme communs des hameaux de Kervinio, Beaumer et Kerdual. En dépit de cela, ils ont fait l'objet d'une adjudication en 1741 ce qui a permis la création des trois premières salines en 1742.



Figure 1 : Extrait de la carte de Cassini (source geoportail.fr)

La carte d'état-major (1820-1866) (figure suivante) fait apparaître les marais salants avec leurs bassins délimités. La route visible correspond à l'actuel sentier qui relie Montauban à Kervinio. Le hameau de Kerdual est bien identifiable tout comme les habitations de Carnac, bourg qui à cette époque est bien plus développé que celui de La-Trinité-sur-Mer. Les milieux sont ouverts avec des prés dans les parties bordant l'anse et le marais et dans le vallon de Kerdro.

La reproduction du cadastre de 1830 (voir page suivante) met elle aussi en évidence les marais salants de Beaumer-Kerdual. L'entrée de la mer dans l'anse de Beaumer par le chenal, large de 70 mètres, est encore bien marquée à cette époque entre la falaise du Men-Du et la presqu'île de Kerdual.

Différents marais sont bien identifiés : le marais, communs de hameau de Kervinio et les marais plus au sud de Beaumer et Kerdual.

Le futur axe de la route D781 est indiqué ; les travaux de construction sont entrepris en 1850 isolant la partie nord du marais salant et de l'anse de Kerdual.

C'est aussi à cette époque que la digue du Men-Du fut construite. Il s'agit d'un ouvrage de 70 mètres de long fermant le chenal de Beaumer et reliant le Men-Du à la presqu'île de Kerdual. A l'est de la digue est installé un ouvrage avec vannes permettant l'entrée d'eau de mer dans le marais.

Sur l'anse de Kerdual, aucun aménagement n'est visible ni sur la carte d'état-major, ni sur le cadastre. Les essais de culture de l'huître par son nouveau propriétaire, M. de Wolbock sont plus tardives, à partir de 1860. N'étant pas concluantes ses tentatives sont assez vite abandonnées.

M. de Wolbock a un autre impact sur le site, avec la construction du Manoir de Kerdro à la fin des années 1890 et la création d'un parc arboré dans lequel il introduit des espèces exotiques.



Figure 2 : Extrait de la carte d'état-major (à droite) (source geoportail.fr)

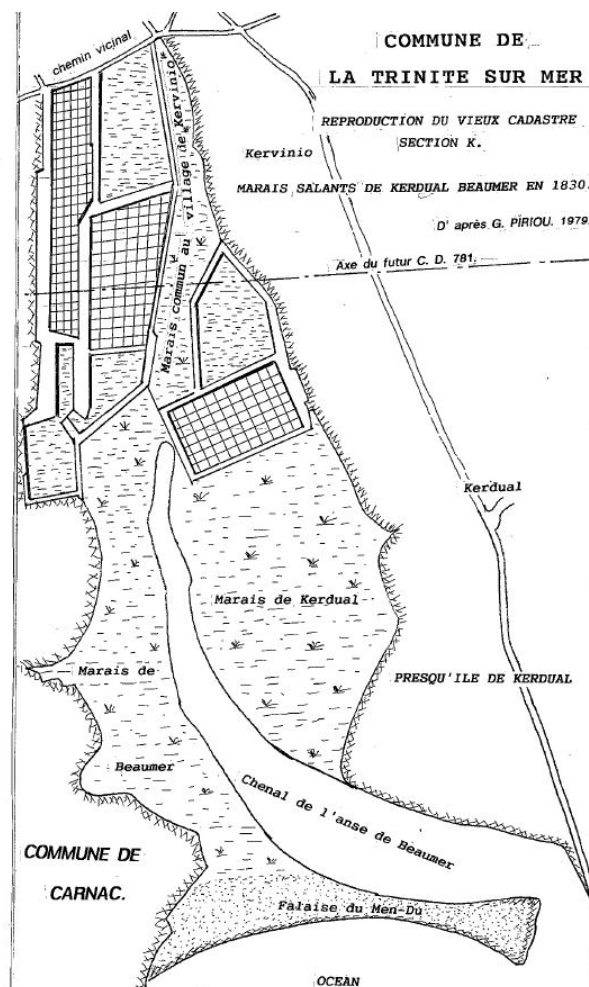


Figure 3 : Reproduction du cadastre de 1830 Section K, marais de Kerdual-Beaumer (Source – Association La Vigie)

1.1.8.2 XX^{ème} siècle

Durant la première moitié du XX^{ème} siècle, l’exploitation des marais salants est maintenue sans évolution notable.

A partir de 1950, les nouveaux projets concernant le site des marais de Ker dual abondent et plusieurs d’entre eux vont se concrétiser, apportant de fortes modifications au site naturel. Le tableau suivant met en avant les grandes lignes de l’historique récent du site.

Tableau 4 : Historique récent du site des marais de Ker dual, de 1950 à 2014 (Source – Association La Vigie)

1954	Construction sur le cordon dunaire de la route littorale du Men-Du, reliant Carnac à La Trinité-sur-Mer.
1960	Arrêt de l’exploitation des salines. Remise en eau, les marais restent soumis aux marées de vives eaux.
Années 60	Projets abandonnés de transformation de l’anse de Ker dual en bassin pour Yachts et de l’installation d’un lycée « sur la thématique du climat ».
1964	Le Plan d’Urbanisme Directeur (PUD) décide « de protéger les marais de Beaumer contre l’urbanisation ».
1965	Suite à la décision par la Mairie de La-Trinité-sur-Mer et du Conseil général du Morbihan de construire un nouveau port de plaisance, la nécessité de gérer les dépôts de dragage et le manque de crédits amènent à un accord : le remblaiement du sud des salines sur 13 hectares avec la possibilité ultérieure de construire malgré le PUD.
1966	Remblaiements du sud des salines et de l’arrière de la plage du Men-Du. (Voir la carte page suivante)
1969	Dans le but de régulariser le remblaiement, le préfet du Morbihan prescrit la révision partielle du PUD sur le secteur des salines.
Années 1970	Remblaiement du marais pour le terrain de foot situé à la périphérie sud-est du site (stade du Poulbert). Plantation de Baccharis, comme plante ornementale le long de la RD 781.
1971	Révision du PUD avec 7 hectares au nord de la RD 781 et 30 ha au sud en zone constructible.
1972	Rénovation du cadastre. L’anse de Beaumer et son chenal intérieur sont attribués à la Compagnie des Salins. L’anse de Ker dual est réaffectée au DPM pour la partie au sud de la RD 781.
1974	Autorisation de la construction du lotissement appelé aujourd’hui lotissement Ker dual du hameau de Montauban au nord des marais de Ker dual-Beaumer et de la RD 781, sur un secteur remblayé.
1974 - 1979	Préparation du Plan d’Occupation des Sols (POS). Au sud-ouest de la RD 781, en bordure de Carnac, 5 hectares sont en zone NA, constructibles. Le reste de l’anse (32 hectares) est classé NDa, non constructible.
1984	Suite au recours de l’association La Vigie, le tribunal administratif, dans son jugement du 4 janvier 1984 confirme la domanialité publique de l’anse des marais de Beaumer, hormis la zone recouverte par les trois premières salines déjà en cours de construction. Abandon du deuxième projet de lotissement.
1986	Entrée en vigueur de la loi relative à l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite Loi littoral.
1986 - 1993	POS de La-Trinité-sur-Mer approuvé en mai 1986. La limite Nds (zone naturelle, espace remarquable au sens de la loi littoral) notifiée en 1993 englobe l’anse de Ker dual et les marais de Ker dual-Beaumer.
Années 2000	- Actions d’entretien et de restauration du site par l’association La Vigie. Réouverture d’un sentier reliant Kervilhen à Kerdrobihan en longeant l’est des boisements humides de l’anse de Ker dual (en 2010). Entretien des sentiers de randonnée et maintien de points de vue par coupe du Baccharis. Entretien de l’accès et des abords des monuments mégalithiques. - Actions de sensibilisation au patrimoine historique et naturel de La-Trinité-sur-Mer, dont les marais et l’anse de Ker dual (balades, conférences).
2004	Etude de la réhabilitation des salines de Ker dual dans le cadre d’un stage de formation au GRETA « Conducteur de projet en développement du tourisme ».
2014	Achat à un propriétaire privé (SCI SAKB) par le Conservatoire des terrains des marais de Ker dual-Beaumer. Demande d’affectation des secteurs en DPM en cours par le Conservatoire auprès des services de la DDTM.

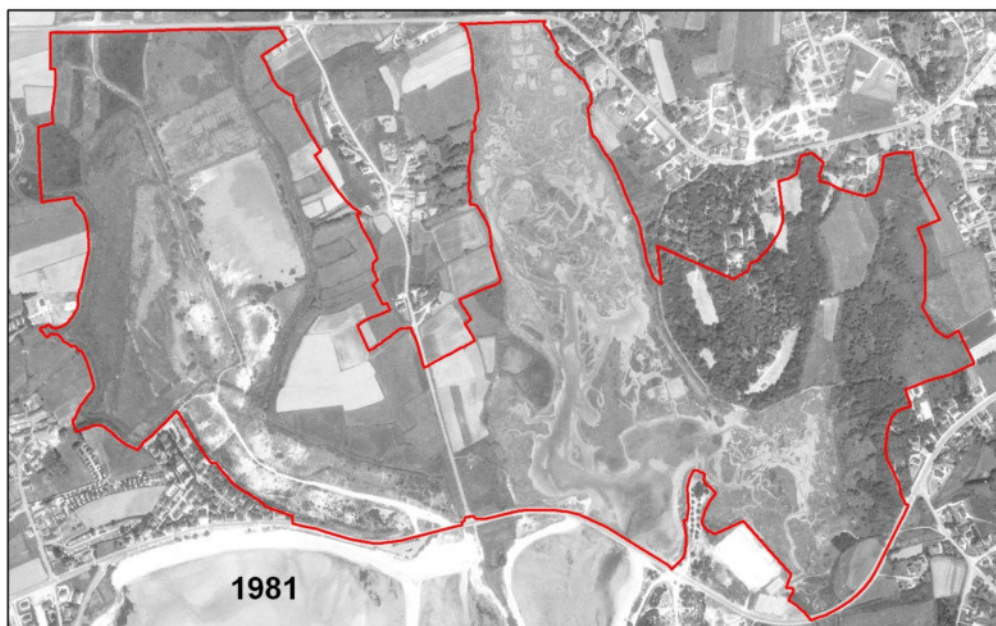
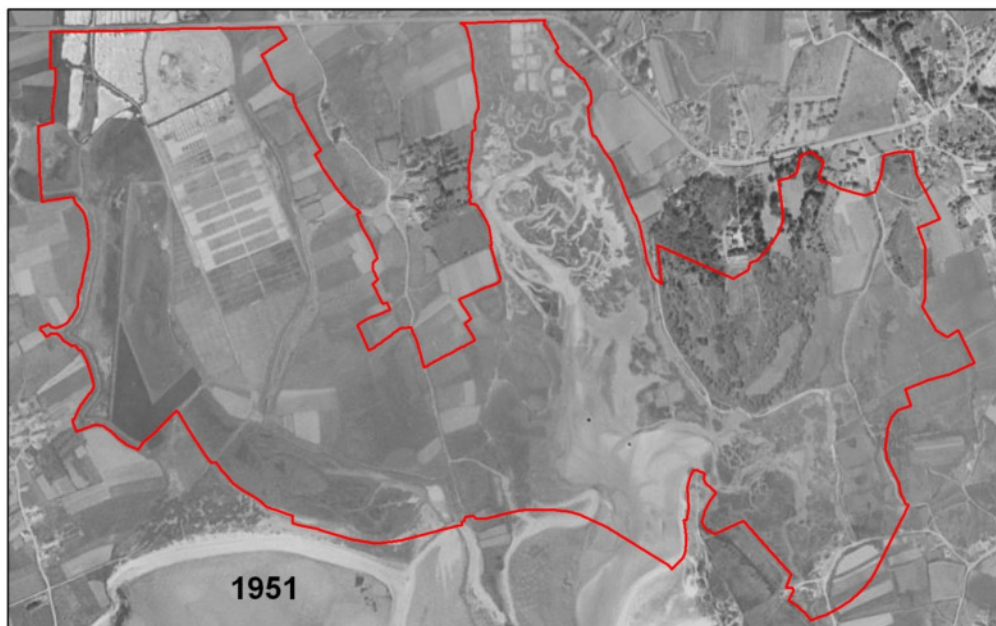




Figure 4 : Clichés aériens du site des Marais de Kerdual de 1951 à 2010 (source Géoportail).



Figure 5 : Localisation des remblaiements effectués sur le site d'après les photos aériennes de 1972 et 1981 (Source Géoportail).

1.1.9 Gestion actuelle du site

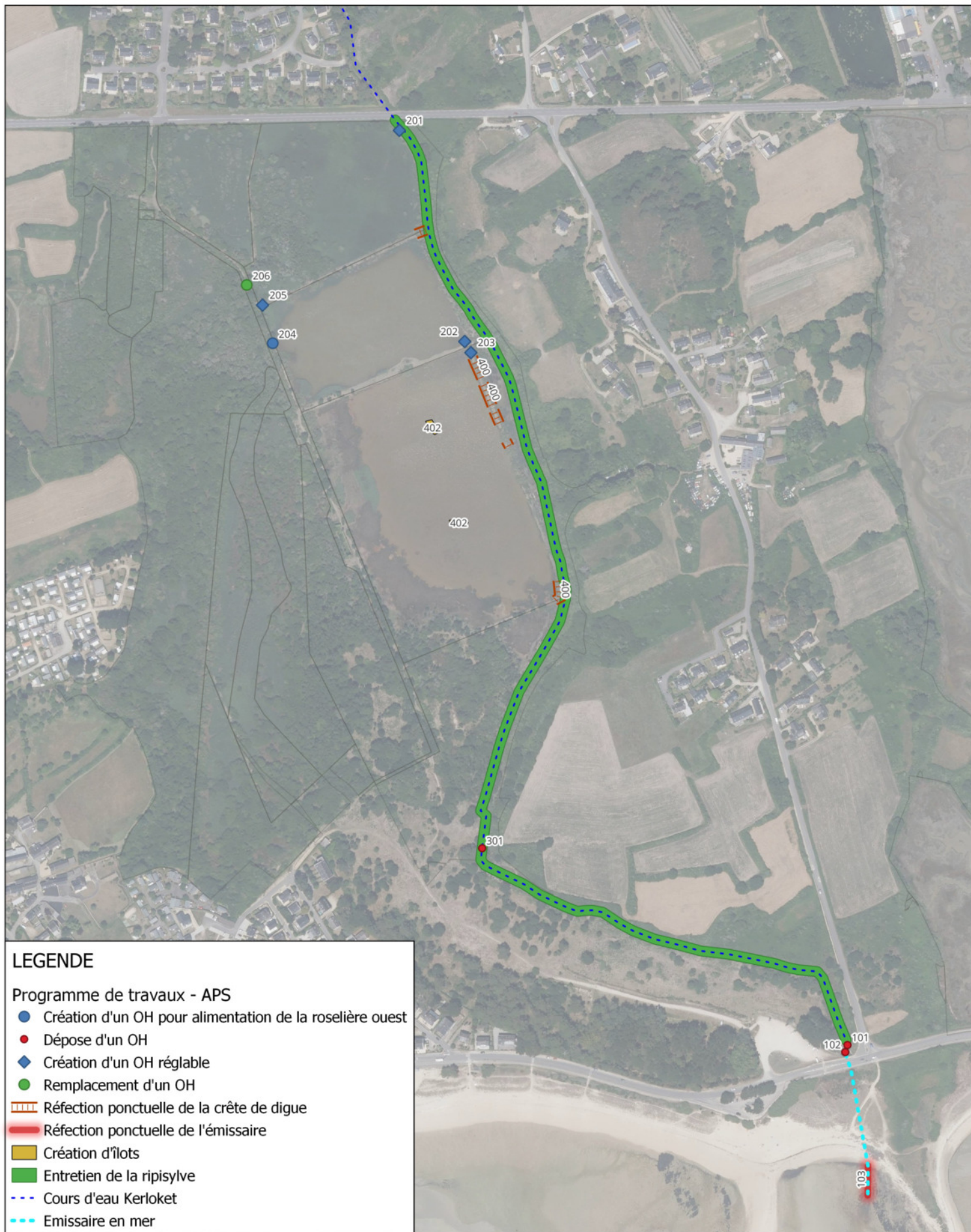
En 2014, la gestion du site était effectuée principalement :

- Par la commune de La-Trinité-sur-Mer, pour les parties accessibles au public.
- Par leurs propriétaires, sur les parcelles privées.

Le Conservatoire, propriétaire depuis peu, a lancé l'élaboration du plan de gestion du site qui donnera au printemps 2015 les orientations de gestion et les actions préconisées.

Aucune gestion coordonnée et planifiée n'a été menée sur ces espaces naturels, aujourd'hui propriétés publiques du Conservatoire, depuis l'abandon des salines.

Annexe 2 :
Cartographie du programme de travaux
(Antea Group, 2025)



LEGENDE

Programme de travaux - APS

- Création d'un OH pour alimentation de la roselière ouest
- Dépose d'un OH
- ◆ Création d'un OH réglable
- Remplacement d'un OH
- ▤ Réfection ponctuelle de la crête de digue
- ▬ Réfection ponctuelle de l'émissaire
- Création d'îlots
- Entretien de la ripisylve
- - - Cours d'eau Kerloket
- - - Emissaire en mer

Maître d'ouvrage :



Bureau d'études :



Travaux de restauration écologique du marais de Kerdual

APS

Carte 1: Vue en plan des aménagements

Date: juillet 2025



0 50 100 m



Annexe 3 :
***Modalités de gestion future envisage par
le gestionnaire (Commune de la Trinité-
sur-Mer, 2025)***

Principe de gestion des pièces d'eau après travaux sur les marais de Kerdual.

Les ouvrages installés sur site doivent permettre de gérer les niveaux d'eau de manière passive, par des batardeaux sur 3 unités de gestion

- Roselière nord
- Bassin 1
- Bassin 2

Les ouvrages positionnés sur l'emprises des digues permettent de d'isoler les unités de gestion entre elle ou entre l'unité et le kerloquet.

Pour la roselière

L'objectif recherché est de maintenir des niveaux d'eau élevé en période hivernale et printanière, et de pouvoir réaliser un abaissement des niveaux d'eau lorsque des travaux de faucardage ou de déboisement sont prévus.

Les ouvrage permettant de gérer la roselière sont situés en connexions avec :

- Le kerloquet
- Le bassin 1
- La roselière boisée à l'ouest.

Les manipulations des ouvrages en connexions à la roselière se feront dans les cas suivants :

Assec de la roselière pour intervention – abaissement des batardeaux pour écoulement maximum puis fermeture avant grande marée.

Réouverture après intervention.

Les modalités précises de fermeture seront évaluées après définition des cotes des ouvrage et adaptés de façon empirique avec l'expérience de gestion.

Bassin 1

L'objectif de gestion du bassin 1 est de conservé une zone d'alimentation pour les oiseaux d'eau et une zone d'accueil pour les anguilles. Ce bassin servira aussi de zone tampon pour la gestion des bassin connexes (roselière et bassin 2).

En hiver le bassin sera connecté aux autres bassins, les niveaux d'eau étant laissé en évolution libre.

En été un batardeau sera installé entre ce bassin et le kerloquet, pour permettre le maintient d'un niveau d'eau relativement haut avec possibilité de surverse lors des grands coefficients de marée.

Des ouvertures ponctuelles pour déversement dans le bassin 2 seront possible pour y maintenir des niveaux d'eau favorable à la reproduction.

Tous les 3 à 4 ans un assec sera réalisé en fin d'été (Aout – Septembre) pour engager des processus de minéralisation de la MO présente dans les vases. Ouverture des ouvrages lors de l'étiage.

Fermeture avant montée de eaux et assec par évapotranspiration.

Les modalités précises de fermeture seront évaluées après définition des cotes des ouvrage et adaptés de façon empirique avec l'expérience de gestion.

Bassin 2

Ce bassin doit permettre d'accueillir une colonie d'oiseaux nicheurs, avec la présence d'îlots et de zone à faible pente pour l'alimentation.

La hauteur d'eau devra y être d'environ 20cm.

En hiver : ouverture des ouvrages, évolution naturelle des niveaux d'eau.

En période de reproduction : Maintien des niveaux d'eau favorables aux oiseaux nicheurs.

- Fermeture des connexions avec le kerloquet
- Fermeture des connexions avec le bassin 1, ouverture possible pour apport en eau.

Tous les 3 à 4 ans un assèchement sera réalisé en fin d'été (Août – Septembre) pour engager des processus de minéralisation de la MO présente dans les vases. Ouverture des ouvrages lors de l'étiage. Fermeture avant montée de eaux et assèchement par évapotranspiration.

La réalisation des assèchements sera faite en gestion différenciée sur les 3 bassins pour maintenir des unités de gestion connexes comme site de replis aux oiseaux et aux anguilles.

Un accompagnement par des experts (poissons et avifaune) sera nécessaire pour évaluer l'efficacité de ces gestion et définir des indicateurs (taux O₂, salinités)

Les modalités précises de fermeture seront évaluées après définition des cotes des ouvrages et adaptés de façon empirique avec l'expérience de gestion.

Opération de gestion à réaliser après travaux hydrauliques

La restauration des ouvrages permettra de contrôler les niveaux d'eau et d'engager des travaux de gestion des végétations non réalisable aujourd'hui.

Les roselières présentent une dynamique d'envahissement par les saules. Une gestion adaptée des ouvrages doit réduire cette dynamique en favorisant les phragmites.

Les opérations de fauchages, réalisées en Août-septembre, auront pour objectif de réduire l'atterrissement de la roselière par export de matière, et réduire la dynamique du saule par coupe des semis ou pieds de petite taille.

Des opérations d'abatage devront être réalisées sur les parties les plus anciennement colonisées. L'abatage devra être complété par des dessouchages pour limiter les capacités de reprise.

Le dessouchage présente aussi l'intérêt de créer des dépressions favorables au maintien de pièces d'eau libre dans la roselière, ceux-ci étant intéressants pour l'avifaune et l'entomofaune, notamment les odonates.

Ces travaux de restauration seront réalisés hors période de reproduction de l'avifaune et avant l'inondation du marais par les pluies hivernales. La période optimale allant de fin Août au 1^{er} octobre, éventuellement début novembre certaines années.

L'entretien des digues des berges du kerloquet sera fait annuellement par pâturage et fauche tardive sélective. Des opérations de nettoyage de la rive gauche pourront être réalisé au fur et à mesure des acquisitions par le CDL. Ces travaux seront réalisés hors périodes de reproduction de l'avifaune (1^{er} Mars – 15 Aout)

Annexe 4 :
***Documents attestant de la propriété
foncière du site de travaux (Conservatoire
du Littoral)***

2014 D N° 29

Publié et enregistré le 06/01/2014 au SPF de LORIENT 2

Droits : Néant

CSI : 144,00 EUR

TOTAL : 144,00 EUR

Volume : 2014 P N° 22

Reçu : Cent quarante-quatre Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Claude MARTIN

100019902

PO/KD/CL

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE VINGT CINQ NOVEMBRE pour Monsieur.
BREON et le SIX DECEMBRE pour Madame
DANIELOD et le DOUZE DECEMBRE pour Monsieur
le Préfet et le Notaire.

A la Préfecture du Morbihan pour Monsieur le
Préfet et pour les autres parties et le Notaire,

A CARNAC (Morbihan), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Pierre Olivier ROGEON, soussigné,
Membre de la Société Civile Professionnelle « Guillaume RECOPE-de-
TILLY-BLARU et Pierre Olivier ROGEON, Notaires Associés » titulaire d'un
Office Notarial à la résidence de CARNAC (Morbihan), 39 rue Saint-Cornély,

A RECU LE PRESENT ACTE à la requête des parties ci-après identifiées,
composé :

- | |
|--|
| <p>I. – du dépôt d'un arrêt rendu par le Conseil d'Etat le 26 juin 1985
II. – de la vente par la société SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL
BEAUMER au profit du Conservatoire du Littoral
III. – de la vente par la société LE MEN-DU KERDUAL au profit du
Conservatoire du littoral</p> |
|--|

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

[Handwritten signatures]

PARTIE NORMALISEE**IDENTIFICATION DES PARTIES****VENDEUR**

1°) La Société dénommée **SOCIETE D'AMENAGEMENT Kerdual Beaumer**, Société à responsabilité limitée au capital de 7623,00 €, dont le siège est à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004), 4 quai du Marché neuf, identifiée au SIREN sous le numéro 304862683 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 4ème arrondissement.

Propriétaire des immeubles cadastrés en la commune de La Trinité-sur-Mer S°AP n°1-2-3-4-10-11-12-13-107-577-578-580-581-588-589-

2°) La Société dénommée **LE MEN DU-KERDUAL**, Société civile immobilière au capital de 15244,90 €, dont le siège est à CARNAC (56340), Avenue de l'Atlantique, identifiée au SIREN sous le numéro 381510841 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT.

Propriétaire des immeubles cadastrés en la commune de La Trinité-sur-Mer S°AP n°8-14-489-586-591-592-593

ACQUEREUR

Le **CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES**, Etablissement Public à caractère administratif créé par la loi du 10 juillet 1975, dont le siège est à ROCHEFORT SUR MER (17300), La Corderie Royale - B.P 10137, suivant décision du Président du Conseil d'Administration du Conservatoire en date du 30 juin 1993 dont le n°SIRET est 180 005 019 00047 - SIREN n°180 005 019 et le Code APE 8413 Z

Suivant décision du Président du Conseil d'administration du Conservatoire en date du 30 juin 1993 et dont la directrice, Madame Odile GAUTHIER a été nommée par décret du 29 novembre 2012

QUOTITES ACQUISES

Le **CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES** acquiert la pleine propriété.

Préalablement aux ventes objets des présentes, le VENDEUR **DECLARE**, ce qui suit :

A. - DECLARATIONS

Il résulte d'un arrêté rendu par le Conseil d'Etat statuant au Contentieux (Section du Contentieux) 2^{ème} et 6^{ème} sous-sections réunies) sur le rapport de la 2^{ème} sous-section de la section du Contentieux ce qui suit littéralement reproduit :

« Cette décision sera publiée au Recueil LEBON

« Association trinitaire de défense de pêche à pied et de l'environnement

« Société d'aménagement de Kerdual - Beaumer et autres

Séance du 10 juin 1985

« lecture du 26 juin 1985

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Conseil d'Etat statuant au Contentieux (section du Contentieux, 2^{ème} et 6^{ème} sous-sections réunies)

38

M

JFS

†

Sur le rapport de la 2^{ème} Sous-Section de la Section du Contentieux

Vu 1^o) sous le n°34 305, la requête sommaire, enregistrée au Secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat le 19 mai 1981, présentées pour l'association trinitaire de défense de la pêche à pied et de l'environnement dont le siège est 42 rue de Kervourden à La Trinité-sur-Mer représentée par ses représentants légaux demeurant audit siège, et tendant à ce que le Conseil d'Etat :

- annule le jugement du Tribunal administratif de Rennes en date du 18 mars 1981 en ce qu'il a partiellement rejeté sa demande dirigée contre l'arrêté du préfet du Morbihan du 29 avril 1980 portant publication du plan d'occupation des sols partiel de la Trinité-sur-Mer ;

- annule pour excès de pouvoir cette décision :

2^o) sous le n°34 331, la requête sommaire enregistrée au Secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat le 20 mai 1981 présenté pour la société d'aménagement de Kerdual Beaumer, société à responsabilité limitée dont le siège est 27 rue de la Ville l'Evêque à Paris 8^e et représentée par son président directeur général en exercice, et tendant à ce que le Conseil d'Etat :

- annule le jugement du 18 mars 1981 par lequel le tribunal administratif de Rennes a annulé à la demande de l'association trinitaire de défense de la pêche à pied et de l'environnement l'arrêté du 29 avril 1980 du Préfet du Morbihan rendant public le plan d'occupation des sols partiel de la Trinité-sur-Mer (Morbihan)

- rejette la demande présentée par ladite association devant le Tribunal administratif de Rennes ;

3^o) sous le n°34.456 la requête sommaire enregistrée au Secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat le 25 mai 1981 et le mémoire complémentaire enregistré le 25 septembre 1981 présentés pour la société civile immobilière de construction de Kerdual, représentée par son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité au siège social à Kerdual à La Trinité-sur-Mer et tendant à ce que le conseil d'Etat :

- annule le jugement du 18 mars 1981 par lequel le Tribunal administratif de Rennes a annulé à la demande de l'association trinitaire de défense de la pêche à pied et de l'environnement l'arrêté du préfet du Morbihan en date du 29 avril 1980, rendant public le plan d'occupation des sols partiel de la Trinité-sur-Mer

- rejette la demande présentée par ladite association devant le tribunal administratif de Rennes

Vu les autres pièces produites et jointes aux dossiers ;

Vu les édits de Moulins de février 1566 et l'ordonnance sur la marine d'août 1681 ;

Vu le décret des 28 novembre, 1^{er} décembre 1790 et la loi du 14 ventôse an VII ;

Vu le Code Civil ;

Vu la loi du 16 septembre 1807 et l'ordonnance du 23 septembre 1825

Vu la loi du 21 juin 1865 modifiée et le décret du 18 décembre 1927

Vu la loi du 28 novembre 1963 relative au domaine public maritime et le décret du 17 juin 1966 ;

Vu le code du domaine de l'Etat ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°77-755 du 7 juillet 1977 ;

Vu le décret du 25 août 1979 approuvant la directive d'aménagement nationale relative à la protection et à l'aménagement du littoral

Vu l'ordonnance du 31 juillet 19458 et le décret du 30 septembre 1953 ;

Vu la loi du 30 décembre 1977

Après avoir entendu le rapport de Madame de CLAUSSADE, Auditeur, les observations de la S.C.P Roger, avocat de l'association trinitaire de défense de la pêche à pied et de l'environnement, de Me Célice avocat de la société d'aménagement de Kerdual - Beaumer, de la S.C.P Nicolas, Masse-Dessen, Georges, avocat de la ville de La Trinité-sur-Mer, de la S.C.P Lyon-Caën Fabiani, Liard, avocat de l'association syndicale du lotissement du Men du d'Arvor et de Me Odent, avocat de la société civile immobilière de construction de Kerdual et les conclusions de M Denoix de Saint-Marc, Commissaire du Gouvernement

DB

11

JFS

φ

Considérant que les requêtes de l'association Trinitaine de défense de la pêche à pied et de l'environnement, de la société d'aménagement de Ker dual Beaumer et de la société civile immobilière de construction de Ker dual sont dirigées contre le même jugement, par lequel le Tribunal Administratif de Rennes a annulé l'arrêté du Préfet du Morbihan du 29 avril 1980 rendant public le plan d'occupation des sols partiel de la Trinité-sur-Mer en tant qu'il concerne la zone de « l'Anse de Beaumer » qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision

Sur l'intervention de la Commune de La Trinité-sur-Mer

Considérant que la commune de la Trinité-sur-Mer a intérêt à l'annulation du jugement attaqué ; que dès lors son intervention est recevable ;

Sur la recevabilité de l'appel de l'association trinitaine de défense de la pêche à pied et de l'environnement

Considérant que, dans le dernier état de ses conclusions devant le Conseil d'Etat, l'association trinitaine de défense de la pêche à pied et de l'environnement demande l'annulation du jugement attaqué « en tant qu'il a admis que le plan d'occupation des sols partiel de la commune de la Trinité-sur-Mer pouvait soustraire du domaine public maritime et inclure dans les zones constructibles un certain nombre de parcelles situées dans la partie nord de la zone concernée ; que sa requête qui n'attaque que les motifs du jugement qui faisait intégralement droit à ses conclusions n'est pas recevable ;

Sur la légalité du plan d'occupation des sols partiel de la Trinité-sur-Mer en tant qu'il concerne la zone de « l'anse de Beaumer »

Considérant d'une part que les pièces du dossier n'établissent pas que les parcelles situées dans cette zone et classées par le plan d'occupation des sols litigieux en zone UBa, immédiatement constructible, ou en zone NA destinée à l'urbanisation future, aient autrefois été recouvertes par les plus hautes mers en l'absence de circonstances exceptionnelles ; qu'il ressort au contraire de la description des lieux par des pièces remontant au XVIIIème siècle et établies à l'occasion de « l'afféagement » de certaines de ces parcelles que celles-ci étaient déjà utilisées à cette époque pour le pacage des animaux et que des chemins y étaient tracés ; que toutes ces parcelles figuraient avec un numéro d'ordre au cadastre de 1830, certaines sous l'appellation de « salines », d'« étangs » ou de « marais » et ont fait l'objet dans le courant du XIX siècle d'une suite ininterrompue d'actes translatifs de propriété entre personnes privées ; qu'ainsi leur appartenance au domaine public maritime n'est pas établie ;

Considérant, d'autre part, que si les terrains actuellement soustraits à l'action des marées en raison de leur comblement dans les années récentes et qui figurent au cadastre de 1830 sans numérotation, sous l'application de « chenal de l'anse de Beaumer » doivent être regardés comme appartenant au domaine public maritime, le plan d'occupation des sols attaqué les classe en zone naturelle inconstructible ; qu'ainsi, il ne leur donne pas, en tout état de cause, une affectation incompatible avec cette appartenance ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la société d'aménagement de Ker dual-Beaumer et la société civile immobilière de construction de Ker dual sont fondées à soutenir que c'est à tort, pour annuler le plan d'occupation des sols en tant qu'il concerne la zone de l'« anse de Beaumer » sur la domanialité publique de la plus grande partie de cette zone ;

Considérant toutefois qu'il appartient au Conseil d'Etat saisi de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par l'association trinitaine de défense de la pêche à pied et de l'environnement et par l'association syndicale du lotissement du Men Du d'Arvor devant le tribunal administratif de Rennes ;

Considérant en premier lieu que les directives d'aménagement national approuvées par décret dans les conditions prévues par l'article R.111-15 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 10 du décret n°77-755 du 7 juillet 1977 n'avaient pas à la date de la décision attaquée, le caractère de schéma directeur au sens des articles L-122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et ne s'imposaient pas au plan d'occupation des sols ; qu'ainsi, et nonobstant les dispositions du chapitre 2-3 de la directive d'aménagement national du 25 août 1979 relative à la projection et à l'aménagement du littoral, l'association trinitaine de défense de la pêche à pied et de

RB MD FS P

l'environnement n'est pas fondée à invoquer à l'appui de ses conclusions dirigées contre l'arrêté attaqué les dispositions contenues dans le chapitre 2-2 de cette directive ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, les zones NA désignent « des zones d'urbanisation future » qui peuvent être urbanisées soit à l'occasion d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté, ou de la réalisation aux conditions fixées par le règlement d'un lotissement ; qu'il suit de là que telles zones peuvent être créées sans que soient prévues toutes les dessertes qui devront être réalisées ; qu'en outre l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme prévoit l'examen des dessertes projetées pour les constructions lors de l'instruction des demandes de permis de construire ; que dès lors l'association syndicale du lotissement du Men du d'Arvor n'est pas fondée à invoquer sur ce point l'erreur manifeste d'appréciation ou le détournement de procédure

Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article L.64 du Code du Domaine de l'Etat « l'Etat peut concéder aux conditions qu'il aura réglées le droit d'endiguage » ; que si par une circulaire, en date du 3 janvier 1973, les ministres chargés des finances et de l'équipement ont défini « les principes directeurs » et les « orientations » de la politique qui devrait être dorénavant suivie pour l'utilisation du domaine public maritime et donné pour directive aux autorités chargées de statuer sur les demandes de concessions d'endiguage de ne pas aliéner la propriété des parcelles créées et de n'y accepter que l'implantation d'équipements collectifs à l'exclusion de l'habitat privatif, ils n'ont pas édicté de règles de droit modifiant ou complétant les dispositions de l'article L.64 du Code des Domaines de l'Etat dont ils se sont bornés à faire application ; qu'il en résulte que la circulaire du 3 janvier 1973 intervenue dans une matière où les autorités administratives compétentes ont un pouvoir discrétionnaire, est dépourvue de caractère réglementaire ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la société d'aménagement de Kerdual - Beaumer et la société civile immobilière de Kerdual sont fondées à soutenir que c'est à tort que par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Rennes a prononcé l'annulation de l'arrêté du préfet du Morbihan en date du 29 avril 1980 portant publication du plan d'occupation des sols partiel de la Trinité-sur-Mer

DECIDE

Article 1^{er} : L'intervention de la commune de la Trinité-sur-Mer est admise

Article 2 : La requête de l'association trinitaine de défense de la pêche à pied et de l'environnement est rejetée

Article 3 : Le jugement en date du 18 mars 1981 du Tribunal Administratif de Rennes est annulé

; Le jugement en date du 18 mars 1981 du Tribunal Administratif de Rennes est annulé

Article 4 : La demande présentée par l'association trinitaine de défense de la pêche à pied et de l'environnement et par l'association syndicale du lotissement du « Men du d'Arvor » devant le tribunal administratif de Rennes est rejetée

Article 5 : La présente décision sera notifiée à l'association trinitaine de défense de la pêche à pied et de l'environnement à l'association syndicale du lotissement du Men Du d'Arvor, à la société d'aménagement de Kerdual Beaumer, à la société civile immobilière de construction de Kerdual, au maire de la commune de la Trinité-sur-Mer et au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports.

CECI DECLARE et préalablement aux ventes objets des présentes, il est procédé au dépôt du document ci-après :

B. - DEPOT DE PIECES

Les comparants ont, par les présentes, déposé au notaire soussigné et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, tant pour en assurer la conservation que pour en délivrer tous extraits, copies simples ou copie authentique à qui il appartiendra, notamment aux fins de publicité foncière :

DS M JFS P

Une copie de l'arrêt du Conseil d'Etat du 26 juin 1985 repris intégralement ci-dessus

C. – DIVISION CADASTRALE

En vue de régulariser et publier conformément à l'arrêt ci-dessus littéralement relaté le rattachement de diverses portions de terrain au Domaine Public Maritime, un document d'arpentage a été dressé par la SARL NICOLAS & associés dont le siège est à AURAY – Porte Océane 2 – rue du Danemark le 10 juillet 2013 sous le numéro 1514 J, savoir :

Division du numéro 336 de la section AP d'une contenance de 01 ha 65 a 75 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 576 d'une contenance de 17 a 38 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 577 d'une contenance de 15 a 80 ca appartenant à la société SAKB
- section AP numéro 578 d'une contenance de 1 ha 32 a 57 ca appartenant à la société SAKB

Division du numéro 488 de la section AP d'une contenance de 02 a 90 avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 579 d'une contenance de 01 a 50 devant être rattaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 580 d'une contenance de 01 a 01 ca appartenant à la société SAKB
- section AP numéro 581 d'une contenance de 39 ca appartenant à la société SAKB

Division du numéro 490 de la section AP d'une contenance de 88 a 67 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 582 d'une contenance de 59 a 65 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 583 d'une contenance de 18 a 95 ca appartenant à la société SAKB
- section AP numéro 584 d'une contenance de 10 a 07 ca appartenant à la société SAKB

Division du numéro 491 de la section AP d'une contenance de 2 ha 39 a 66 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 585 d'une contenance de 02 a 72 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 586 d'une contenance de 02 ha 36 a 94 ca appartenant à la société SAKB

Division du numéro 5 de la section AP d'une contenance de 05 ha 58 a 95 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 587 d'une contenance de 07 a 02 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 588 d'une contenance de 05 a 05 ca appartenant à la société SAKB
- section AP numéro 589 d'une contenance de 5 ha 46 a 88 ca appartenant à la société SAKB

Division du numéro 7 de la section AP d'une contenance de 3 ha 61 a 10 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 590 d'une contenance de 01 ha 21 a 52 ca devant être rattaché au Domaine Public Maritime
- section AP n°591 d'une contenance de 1 ha 57 a 55 ca appartenant à la société MEN DU Kerdual
- section AP n°592 d'une contenance de 72 a 40 ca appartenant à la société MEN DU Kerdual



- section AP n°593 d'une contenance de 09 a 63 ca appartenant à la société
MEN DU KERDUAL

Division du numéro 65 de la section AP d'une contenance de 5 ha 73 a 25 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP n°594 d'une contenance de 05 ha 41 a 89 ca devant être
rattaché au Domaine Public Maritime

- section AP n°595 d'une contenance de 09 a 15 ca appartenant à la société
SAKB

- section AP n°596 d'une contenance de 04 a 90 ca appartenant à la société
SAKB

- section AP n°597 d'une contenance de 07 a 44 ca appartenant à la société
SAKB

- section AP n°598 d'une contenance de 07 a 64 ca appartenant à la société
SAKB

- section AP n°599 d'une contenance de 02 a 19 ca appartenant à la société
SAKB

- section AP n°600 d'une contenance de 04 ca appartenant à la société SAKB

Une copie de ce document est demeurée annexée.

Ce document d'arpentage a été déposé au service de la publicité foncière
compétent préalablement à la présente vente et destiné à être publié.

D. - TRANSFERT DE PROPRIETE

En conséquence de ce qui est dit ci-dessus, appartiennent, savoir

* A la SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

La Société dénommée **SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER**,
Société à responsabilité limitée au capital de 7623,00 €, dont le siège est à PARIS
4ÈME ARRONDISSEMENT (75004), 4 quai du Marché neuf, identifiée au SIREN
sous le numéro 304862683 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de PARIS 4ème arrondissement.

Les parcelles ci-après désignées situées en la Commune de la Trinité-sur-Mer
et cadastrées :

- section AP n°577 d'une contenance de	00 ha 15 a 80 ca
- section AP n°578 d'une contenance de	01 ha 32 a 57 ca
- section AP n°580 d'une contenance de	00 ha 01 a 01 ca
- section AP n°581 d'une contenance de	00 ha 00 a 39 ca
- section AP n°583 d'une contenance de	00 ha 18 a 95 ca
- section AP n°584 d'une contenance de	00 ha 10 a 07 ca
- section AP n°586 d'une contenance de	02 ha 36 a 94 ca
- section AP n°588 d'une contenance de	00 ha 05 a 05 ca
- section AP n°589 d'une contenance de	05 ha 46 a 88 ca
- section AP n°595 d'une contenance de	00 ha 09 a 15 ca
- section AP n°596 d'une contenance de	00 ha 04 a 90 ca
- section AP n°597 d'une contenance de	00 ha 07 a 44 ca
- section AP n°598 d'une contenance de	00 ha 07 a 64 ca
- section AP n°599 d'une contenance de	00 ha 02 a 19 ca
- section AP n°600 d'une contenance de	00 ha 00 a 04 ca

Effet relatif

En vertu d'un acte d'acquisition reçu par Me Jean-Paul JEGO notaire à
Carnac le 22 décembre 1975 dont une copie authentique a été publiée au service de
la publicité foncière de Lorient 2 le 23 janvier 1976 volume 836 numéro 1

DB

1/1

JPS

φ

*** A la SCI MEN DU - KERDUAL**

La Société dénommée **LE MEN DU-KERDUAL**, Société civile immobilière au capital de 15244,90 €, dont le siège est à CARNAC (56340), Avenue de l'Atlantique, identifiée au SIREN sous le numéro 381510841 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT.

Les parcelles ci-après désignées situées en la Commune de la Trinité-sur-Mer et cadastrées :

- section AP n°591 d'une contenance de	01 ha 57 a 55 ca
- section AP n°592 d'une contenance de	00 ha 72 a 40 ca
- section AP n°593 d'une contenance de	00 ha 09 a 63 ca

Effet relatif

En vertu d'un acte d'acquisition reçu par Me DUCAMP notaire à PARIS e 27 décembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de Lorient 2 le 12 août 1991 volume 1991 p numéro 1382

*** AU Domaine Public Maritime**

Représenté par :

L'ETAT FRANÇAIS

Représenté par

Monsieur Jean-François SAVY, Préfet du Morbihan, domicilié à Vannes (Morbihan) – Place du Général de Gaulle
Nommé à cette fonction par décret du 13 janvier 2011

Les parcelles ci-après désignées situées en la commune de La Trinité-sur-Mer et cadastrées

- section AP n°576 d'une contenance de	00 ha 17 a 38 ca
- section AP n°579 d'une contenance de	00 ha 01 a 50 ca
- section AP n°582 d'une contenance de	00 ha 59 a 65 ca
- section AP n°585 d'une contenance de	00 ha 02 a 72 ca
- section AP n°587 d'une contenance de	00 ha 07 a 02 ca
- section AP n°590 d'une contenance de	01 ha 21 a 52 ca
- section AP n°594 d'une contenance de	05 ha 41 a 89 ca

Effet relatif

En vertu de l'arrêt rendu le 26 juin 1985 déposé ci-dessus et dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de Lorient 2^{ème} bureau aux termes des présentes

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIECES".

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

DB M JS A

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER est représentée à l'acte par

Madame Dominique DANIELOU

En vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale des associés dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention

- La Société dénommée LE MEN DU-KERDUAL est représentée à l'acte par

Madame Dominique DANIELOU

En vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale des associés dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- L'Etablissement public dénommé CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES est représentée à l'acte par

Monsieur Denis BREDIN, délégué de rivages pour la Bretagne

Aux termes d'une décision portant délégation de signature en date à Paris du 4 juillet 2013 et publiée le 25 juillet 2013 au bulletin officiel du Ministère de l'Ecologie et du développement durable et de l'énergie, donnée par Madame Odile GAUTHIER, directrice nommée par décret du 29 novembre 2012 par application des articles L-322-1 à L-322-13 du Code de l'Environnement et les articles réglementaires d'application correspondants et en vertu de la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement public en date du 24 février 2010

La copie certifiée conforme de cette décision est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

* ~~Le Domaine Public Maritime~~ *l'* ETAT FRANCAIS

Représenté par

Monsieur Jean-François SAVY, Préfet du Morbihan, domicilié à Vannes (Morbihan) – Place du Général de Gaulle

Nommé à cette fonction par décret du 13 janvier 2011

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**BIENS**" désignera les immeubles objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.

VENTES

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** ci-après désignés :

DS MM JPS A

DESIGNATION DES BIENS**I. - VENTE PAR LA SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL - BEAUMER**

A LA TRINITE-SUR-MER (MORBIHAN) 56470 Lieudit "Men Du - Kerdual".
Diverses portions de terrain

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	1	Men Du	00 ha 80 a 55 ca
AP	2	Men Du	00 ha 32 a 05 ca
AP	3	Men Du	01 ha 02 a 90 ca
AP	4	Men Du	00 ha 33 a 90 ca
AP	10	Men Du	00 ha 01 a 43 ca
AP	11	Men Du	01 ha 12 a 60 ca
AP	12	Men Du	02 ha 56 a 75 ca
AP	13	Men Du	02 ha 28 a 90 ca
AP	107	Kerdual	01 ha 07 a 90 ca
AP	577	Men Du	00 ha 15 a 80 ca
AP	578	Men Du	01 ha 32 a 57 ca
AP	580	Men Du	00 ha 01 a 01 ca
AP	581	Men Du	00 ha 00 a 39 ca
AP	588	Men Du	00 ha 05 a 05 ca
AP	589	Men Du	05 ha 46 a 88 ca

Total surface : 16 ha 58 a 68 ca

Rappel de Division cadastrale

Il résulte d'un document d'arpentage dressé par la SARL NICOLAS & associés dont le siège est à AURAY – Porte Océane 2 – rue du Danemark le 10 juillet 2013 sous le numéro 1514 J, la division des parcelles ci-après :

Division du numéro 5 de la section AP d'une contenance de 05 ha 58 a 95 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 587 d'une contenance de 07 a 02 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 588 d'une contenance de 05 a 05 ca présentement vendu
- section AP numéro 589 d'une contenance de 5 ha 46 a 88 ca présentement vendu

Division du numéro 336 de la section AP d'une contenance de 01 ha 65 a 75 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :


- section AP numéro 576 d'une contenance de 17 a 38 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 577 d'une contenance de 15 a 80 ca présentement vendu
- section AP numéro 578 d'une contenance de 1 ha 32 a 57 ca présentement vendu

Une copie de ce document est demeurée annexée.

Ce document d'arpentage a été déposé au service de la publicité foncière compétent préalablement à la présente vente et destiné à être publié.

Aux termes de ce même document d'arpentage, il a été procédé à la division des parcelles ci-après **non concernées par le présent acte de vente** mais dont une partie de ces parcelles doit être rattachée au Domaine Public maritime, savoir :

- ❖ Il résulte de la division du numéro 65 de la section AP, l'attribution par le service du cadastre des numéros ci-après :

DB MM SFS 

- section AP numéro 594 d'une contenance de 5 ha 41 a 89 devant être rattaché au Domaine public maritime

- section AP numéro 595 d'une contenance de 09 a 15 ca restant la propriété de la SARL D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

- section AP numéro 596 d'une contenance de 04 a 90 ca restant la propriété de la SARL D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

- section AP numéro 597 d'une contenance de 07 a 44 ca restant la propriété de la SARL D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

- section AP numéro 598 d'une contenance de 07 a 64 ca restant la propriété de la SARL D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

- section AP numéro 599 d'une contenance de 02 a 19 ca restant la propriété de la SARL D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

- section AP numéro 600 d'une contenance de 04 ca restant la propriété de la SARL D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

❖ Il résulte de la division du numéro 490 de la section AP, l'attribution par le service du cadastre des numéros ci-après

Division du numéro 488 de la section AP d'une contenance de 02 a 90 avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 579 d'une contenance de 01 a 50 devant être rattaché au Domaine Public Maritime

- section AP numéro 580 d'une contenance de 01 a 01 ca présentement vendu

- section AP numéro 581 d'une contenance de 39 ca présentement vendu

Division du numéro 490 de la section AP d'une contenance de 88 a 67 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 582 d'une contenance de 59 a 65 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime

- section AP numéro 583 d'une contenance de 18 a 95 ca restant la propriété de la SARL D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

- section AP numéro 584 d'une contenance de 10 a 07 ca restant la propriété de la SARL D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

Tel que ledit BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

II. - VENTE PAR LA SCI MEN DU - KERDUAL

A LA TRINITE-SUR-MER (MORBIHAN) 56470 Lieudit "Men Du - Kerdual".
Diverses portions de terrain

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	8	Men Du	01 ha 75 a 85 ca
AP	14	Men Du	05 ha 38 a 60 ca
AP	489	Men Du	00 ha 71 a 40 ca
AP	586	Men Du	02 ha 36 a 94 ca
AP	591	Men Du	01 ha 57 a 55 ca
AP	592	Men Du	00 ha 72 a 40 ca
AP	593	Men Du	00 ha 09 a 63 ca

Total surface : 12 ha 62 a 37 ca

Rappel de Division cadastrale

Il résulte d'un document d'arpentage dressé par la SARL NICOLAS & associés dont le siège est à AURAY – Porte Océane 2 – rue du Danemark le 10 juillet 2013 sous le numéro 1514 J, la division des parcelles ci-après :

Division du numéro 7 de la section AP d'une contenance de 3 ha 61 a 10 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

DB M JFS A

- section AP numéro 590 d'une contenance de 01 ha 21 a 52 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 591 d'une contenance de 01 ha 57 a 55 ca présentement vendu
- section AP numéro 592 d'une contenance de 72 a 40 ca présentement vendu
- section AP numéro 593 d'une contenance de 09 a 63 ca présentement vendu

Division du numéro 491 de la section AP d'une contenance de 2 ha 39 a 66 ca avec attribution par le service du cadastre des numéros suivants :

- section AP numéro 585 d'une contenance de 02 a 72 ca devant être attaché au Domaine Public Maritime
- section AP numéro 586 d'une contenance de 02 ha 36 a 94 ca présentement vendu

Une copie de ce document est demeurée annexée.

Ce document d'arpentage a été déposé préalablement à la vente objet des présentes au service de la publicité foncière compétent destiné à être publié.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

- ❖ **SARL Société d'Aménagement KERDUAL BEAUMER, propriétaire des immeubles cadastrés en la commune de La Trinité-sur-Mer S°AP n°1-2-3-4-10-11-12-13-107-577-578-580-581-588-589-**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Paul JEGO notaire à CARNAC le 22 décembre 1975, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 2EME le 23 janvier 1976, volume 836, numéro 1.

- ❖ **SCI MEN DU - KERDUAL, Propriétaire des immeubles cadastrés en la commune de La Trinité-sur-Mer S°AP n°8-14-489-586-591-592-593**

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUCAMP notaire à PARIS le 27 décembre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 2EME le 12 août 1991, volume 1991P, numéro 1382.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Il est expressément spécifié que la présente vente n'est conclue que dans le seul but de préserver le site – objet des missions du Conservatoire du Littoral

En particulier, il est expressément spécifié que les vendeurs n'ont donné leur accord pour la présente vente que dans la mesure où celle-ci est réalisée dans le cadre de la loi du 10 juillet 1975 créant le Conservatoire, qui interdit de construire sur les terrains du Conservatoire. De même les terrains ainsi acquis sont inaliénables et ne peuvent donc être cédés ou échangés

DB M JFS P

Si l'une ou l'autre de ces dispositions n'étaient pas respectées, ou si le bien vendu venait à être utilisé à d'autres fins que celles précitées, l'ancien propriétaire ou ses ayant-cause universels ou à titre universel pourront en demander la rétrocession au prix de la présente cession.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

Impôts et contributions

Conformément à l'article 1415 du Code Général des Impôts, le vendeur redevable de l'impôt à l'égard du Trésor Public, sera tenu d'acquitter les impôts, taxes, contributions et autres charges fiscales de toute nature assujettissant l'immeuble vendu et mis en recouvrement au titre de l'année fiscale en cours au moment de la présente vente

Cependant, uniquement dans leur rapport entre eux, et sans que la présente clause soit opposable aux agent de recouvrement du Trésor Public, vendeur et acquéreur sont convenus que l'acquéreur remboursera au vendeur une fraction de la taxe foncière sur les propriétés bâties et sur les propriétés non bâties calculée en proportion du temps de jouissance de chacun durant l'année fiscale en cours. La quote-part restant à la charge du Conservatoire sera remboursée sur présentation de la copie de l'avis/extrait de rôle et de celle du relevé de compte prouvant son paiement préalable par le vendeur

Dans ce but, le vendeur parvenir au conservatoire, la copie de l'extrait de rôle portant le montant de la somme réclamée par le Trésor Public ainsi que celle du relevé de compte prouvant le paiement de cette dernière.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation et encombrements quelconques, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT VINGT-HUIT MILLE CINQ CENT VINGT-SIX EUROS (128.526,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.


Ventilation du prix

Le prix des **BIENS** vendus se répartit de la manière suivante :

* vente par la **SARL SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER**, pour les immeubles cadastrés en la commune de La Trinité-sur-Mer S°AP n°1-2-3-4-10-11-12-13-107-577-578-580-581-588-589 moyennant le prix de SOIXANTE DOUZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT UN EUROS et QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES d'EUROS, ci 72.981,92 €

* vente par la **SCI MEN DU - KERDUAL** pour les immeubles cadastrés en la commune de La Trinité-sur-Mer S°AP n°8-14-489-586-591-592-593, moyennant le prix de CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET HUIT CENTIMES d'EUROS, ci 55.544,08 €

Soit ensemble : CENT VINGT HUIT MILLE CINQ CENT VINGT SIX EUROS, ci 128.526,00 €

DB MA JTS 

PAIEMENT DU PRIX - MODALITÉS

A la demande expresse du vendeur et sauf cas d'obstacle au paiement prévu par les règles de la Comptabilité Publique, le montant du prix soit **CENT VINGT HUIT MILLE CINQ CENT VINGT SIX EUROS (128.526 €)** sera versé, conformément aux articles L.1212-2 et R.1212-3 du Code Général de la propriété des personnes publiques et au décret n°2012-1246 DU 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, entre les mains du notaire soussigné dont les références auprès de CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS sont

Banque : 40031 Guichet : 00001 Compte : 0000144907G Clé RIB : 54 I.B.A.N. : FR15 4003 1000 0100 0014 4907 G54 Adresse S.W.I.F.T : CDCG FR PP

Sur production de Quatre expéditions revêtues des mentions de publicité foncière attestant d'une origine trentenaire complète, appuyées d'un état hypothécaire négatif sur formalité et comportant copie de toutes les pièces justificatives annexées à l'acte

Ce paiement libérera définitivement et entièrement l'acquéreur vis-à-vis du vendeur

DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION

A la garantie du paiement du prix de la présente vente, les **BIENS** présentement vendus demeurent affectés par privilège expressément réservé au profit du **VENDEUR**, avec réserve de l'action résolutoire.

Toutefois, le **VENDEUR** dispense expressément le notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription de ce privilège, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, et déclarant être parfaitement informé des articles 2426 et 2428 du Code civil et de l'obligation de prendre cette inscription dans le délai de deux mois de ce jour, pour conserver ce privilège et faire réserve de l'action résolutoire, et du fait que si ce privilège n'était pas pris dans ce délai, il ne pourra être pris ensuite qu'une hypothèque conventionnelle pour le garantir du paiement de la totalité du prix.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de LORIENT 2EME.

L'article 23 de la loi du 11 décembre 2001 a supprimé la formalité de demande de visa des Domaines

Cela n'exclut pas la demande d'estimation à France Domaine préalablement à l'acquisition malgré le seuil porté à 75.000 € ; cette demande étant effectuée par le Conservatoire du Littoral

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

SARL SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code Général des Impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société vendeuse déclarant sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- *Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.*

- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des impôts de :

Paris 4^{ème}

où elle est identifiée sous le numéro 304862683

DB

ML

SFS

Φ

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Paul JEGO, notaire à CARNAC le 22 décembre 1975 avec d'autres biens pour une valeur de trois millions trois cent mille francs (3.300.000,00 Frs)

Acte publié au service de la publicité foncière de LORIENT 2EME, le 23 janvier 1976 volume 836, numéro 1.

SCI LE MEN DU-KERDUAL

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Qu'elle est fiscalement transparente.

- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des impôts d'Auray – centre administratif – rue du Penher

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS le 27 décembre 1990 avec d'autres biens pour une valeur de cinq cent mille francs (500.000,00 frs).

Acte publié au service de la publicité foncière de LORIENT 2EME, le 12 août 1991 volume 1991P, numéro 1382.

Il est précisé que l'associée unique de cette société est la SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER, société à responsabilité limitée au capital de 7.623 €, dont le siège social est à PARIS 4^{ème} arrondissement – 4 quai du Marché Neuf et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 304.862.683

Cette société est soumise à l'impôt sur les sociétés et en conséquence non soumise au régime des plus-values des particuliers, par suite la société n'a pas à être redevable de l'impôt sur la plus-value dans le cadre du dépôt de l'imprimé 2048 IMM lors de la publication de la vente

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être domicilié ou avoir son siège à l'adresse sus-indiquée et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

L'associée unique de La SARL SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER est :

La Société dénommée **LBH**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 979.552 € €, dont le siège est à PARIS 4^{EME} ARRONDISSEMENT (75004), 4 quai du marché Neuf, identifiée au SIREN sous le numéro 343314498 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

En application de l'article L.322-7 du Code de l'Environnement et de l'article 1041 du Code Général des Impôts, les acquisitions effectuées par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres sont exonérées du droit de timbre, des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 128.526,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein sur 128526	128.526,00	0,10%	129,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DB 11 IFS A

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur, s'il existe, des **BIENS** afin d'être libéré du contrat.

Le Conservatoire, Etablissement public de l'Etat, ne pouvant être lié par les contrats commerciaux signés par le vendeur, il appartient au vendeur de signifier à son assureur l'arrêt de tous les contrats.

De même, le Conservatoire du Littoral ne peut être lié par aucune abonnement de fourniture de services : eau, électricité, affichage, etc...

En conséquence, tous les abonnements seront interrompus par le vendeur

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- . soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté

- . soit même de la surface des **BIENS**, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DB

M

IFS

+

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement aux **BIENS**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur les contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un **LOCATAIRE**, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation et Analyse des documents obtenus

Sont demeurées annexées les pièces suivantes :

* un **certificat de situation** délivré par la mairie de La Trinité-sur-Mer le 12 août 2013

* la cartographie des zones humides dont dépendent les biens objets des présentes ;

* le plan des servitudes d'utilité publique

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en

DB // JFS A

ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

LOI LITTORAL

L'ACQUEREUR reconnaît que la situation de l'immeuble acquis par lui le soumet aux dispositions de la "loi littoral", codifiée aux articles L. 146-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Il déclare être informé des prescriptions édictées par cette loi et les textes pris pour son application concernant la limitation de l'urbanisation des espaces proches du rivage, la limitation des constructions dans et hors des zones urbanisées ou d'urbanisation future, la limitation des terrains de camping ou de stationnement des caravanes, la préservation des espaces terrestres et marins remarquables et la limitation des travaux et aménagements possibles.

Les dispositions de la loi littoral étant d'une valeur juridique supérieure au plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme, l'acquéreur déclare avoir été averti que la constructibilité du terrain objet des présentes peut être remise en cause par une interprétation restrictive que pourrait faire le juge administratif.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance, dès avant ce jour, de cette situation, vouloir en faire son affaire personnelle et s'interdire toute action à ce sujet contre le VENDEUR.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la Commune de situation des biens, le 19 septembre 2013

Et par lettre en date du 24 septembre 2013 le Maire a fait connaître la décision de la Commune de ne pas exercer le droit de préemption dont elle est titulaire.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont demeurées annexées.

Droit de préemption de la S.A.F.E.R.

L'aliénation donne ouverture au droit de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural

Afin de mettre ladite "SAFER" en mesure d'exercer son droit de préemption, le notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 5 août 2013, informé ladite société des prix et conditions de la présente vente. Une copie de ladite notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés.

Ladite "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, par suite ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption lui profitant.

JB MA JF &

Conformément à l'article R 143-10 du Code rural et de la pêche maritime, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles L 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et R 143-1 et suivants du même Code, et indique qu'elles ont été observées.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ETAT DES RISQUES – PLAN DE PREVENTION

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs technologiques prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 08 avril 2011.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Zone de sismicité

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),

- zone de sismicité faible,

- zone de sismicité modérée,

- zone de sismicité moyenne,

- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité **FAIBLE (zone 2)** et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré annexé.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

DB

M

JFS

φ

SURETES

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 07 août 2013 renouvelé le 06 août 2013 et certifié à la date du 05 août 2013 renouvelé le
ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

* Les immeubles cadastrés en la commune de La Trinité-sur-Mer S°AP n°1-2-3-4-10-11-12-13-107-577-578-580-581-588-589 appartiennent à la Société d'Aménagement KERDUAL – BEAUMER, sus-nommée, au moyen de l'acquisition que cette dernière en a faite, de :

La Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est, société anonyme au capital de 249 563 100 Frs ayant son siège social à Paris (8^e) rue d'Anjou numéro 21, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro B – 62 090 613 et identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le numéro 039 34 172 0 001

Suivant acte reçu par Maître Jean-Paul JEGO notaire à Carnac le 22 décembre 1975

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de trois millions trois cent mille francs payé comptant et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Lorient le 23 janvier 1976 volume 836 numéro 1

* Les immeubles cadastrés en la commune de La Trinité-sur-Mer S°AP n°8-14-489-586-591-592-593 appartiennent à la société LE MEN DU – KERDUAL, sus-nommée, au moyen de l'acquisition que cette dernière en a faite, de :

La société « SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER » société à responsabilité limitée, au capital de 50.000 Frs dont le siège est à Paris 4^e – 4 quai du Marché Neuf et immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro B 304 862 683 (75 B 7830)

Suivant acte reçu par Me Michel DUCAMP notaire à Paris 8^e le 27 décembre 1990

Moyennant le prix de cinq cent mille francs converti en l'obligation prise par l'acquéreur de payer en l'acquit du vendeur et par délégation de pareille somme à valoir sur celle due par le vendeur à la C.G.I.B – Banque pour la Construction et l'Equipement dont la dénomination est actuelle est la CCAISABANK CGIB en vertu d'un acte reçu par Me DUCAMP notaire sus-désigné le 16 février 1988

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Lorient les 27 mars et 12 août 1991 volume 1991 p numéro 1382

Origine antérieure

Du chef de la SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER

Ces immeubles appartenait à la Société d'Aménagement Kerdual BEAUMER sus-nommée au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est, aux termes de l'acte reçu par Maître JEGO notaire à Carnac le 22 décembre 1975 sus-relaté

DB

MP

JF)

JP

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse de la **délégation BRETAGNE du Conservatoire du Littoral - 8 quai Gabriel Péri - B.P 60474 - 22194 PLERIN cedex**

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DB

MF

JFS

th

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

Article 32 de la loi n°78-17 « informatique et libertés » du 6 janvier 1978

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, le Conservatoire refuse toute inscription à ce fichier

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de LORIENT et PARIS.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-trois pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *Neant*
- blanc barré : *Non (4)*
- ligne entière rayée : *Deux (2)*
- nombre rayé : *Neant*
- mot rayé : *cinq (5)*

Paraphes

DB *MA* *6* *JF>*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

[Signature] *[Signature]*

[Signature] *[Signature]*

[Signature]

DB *MA* *JF>*

100019902

ACTE DE VENTE EN DATE DU 12 DÉCEMBRE 2013.

RENOI SPECIALEMENT APPROUVE

Maître Pierre Olivier ROGEON Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Guillaume RECOPE-de-TILLY-BLARU et Pierre Olivier ROGEON, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CARNAC (Morbihan), 39 rue Saint-Cornély CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Aux pages 7 et 8, au paragraphe D « TRANSFERT DE PROPRIETE »

Dans les parcelles appartenant A la SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER il y a lieu de supprimer la parcelle section AC n°586, et donc de lire ce qui suit :

D.- TRANSFERT DE PROPRIETE

En conséquence de ce qui est dit ci-dessus, appartiennent, savoir

*** A la SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER**

La Société dénommée **SOCIETE D'AMENAGEMENT KERDUAL BEAUMER**, Société à responsabilité limitée au capital de 7623,00 €, dont le siège est à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004), 4 quai du Marché neuf, identifiée au SIREN sous le numéro 304862683 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 4ème arrondissement.

Les parcelles ci-après désignées situées en la Commune de la Trinité-sur-Mer et cadastrées :

- section AP n°577 d'une contenance de	00 ha 15 a 80 ca
- section AP n°578 d'une contenance de	01 ha 32 a 57 ca
- section AP n°580 d'une contenance de	00 ha 01 a 01 ca
- section AP n°581 d'une contenance de	00 ha 00 a 39 ca
- section AP n°583 d'une contenance de	00 ha 18 a 95 ca
- section AP n°584 d'une contenance de	00 ha 10 a 07 ca
- section AP n°588 d'une contenance de	00 ha 05 a 05 ca
- section AP n°589 d'une contenance de	05 ha 46 a 88 ca
- section AP n°595 d'une contenance de	00 ha 09 a 15 ca
- section AP n°596 d'une contenance de	00 ha 04 a 90 ca
- section AP n°597 d'une contenance de	00 ha 07 a 44 ca
- section AP n°598 d'une contenance de	00 ha 07 a 64 ca
- section AP n°599 d'une contenance de	00 ha 02 a 19 ca
- section AP n°600 d'une contenance de	00 ha 00 a 04 ca

Dans les parcelles appartenant * A la SCI MEN DU - KERDUAL il y a lieu de rajouter la parcelle section AC n°586, et donc de lire ce qui suit :

*** A la SCI MEN DU - KERDUAL**

La Société dénommée **LE MEN DU-KERDUAL**, Société civile immobilière au capital de 15244,90 €, dont le siège est à CARNAC (56340), Avenue de l'Atlantique, identifiée au SIREN sous le numéro 381510841 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT.

Les parcelles ci-après désignées situées en la Commune de la Trinité-sur-Mer et cadastrées :

- section AP n°586 d'une contenance de	02 ha 36 a 94 ca
- section AP n°591 d'une contenance de	01 ha 57 a 55 ca
- section AP n°592 d'une contenance de	00 ha 72 a 40 ca
- section AP n°593 d'une contenance de	00 ha 09 a 63 ca

- 101^{ème} page -

Me Pierre Olivier ROGEON membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « SCP Guillaume RECOPE-de-TILLY-BLARU et Pierre Olivier ROGEON, Notaires Associés », certifie la présente copie authentique établie sur ~~101~~ pages, exactement collationnée et conforme à la minute, et approuve / renvoi(s), 2 ligne(s), /chiffre(s), 5 mot(s) rayé(s) nul(s), 1 blanc(s) barré(s).



Observations sur l'utilisation du rapport

Ce rapport, ainsi que les cartes ou documents, et toutes autres pièces annexées constituent un ensemble indissociable. Les incertitudes ou les réserves qui seraient mentionnées dans la prise en compte des résultats et dans les conclusions font partie intégrante du rapport.

En conséquence, l'utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou d'une reproduction partielle de ce rapport et de ses annexes ainsi que toute interprétation au-delà des énonciations d'Antea Group ne sauraient engager la responsabilité de celui-ci. Il en est de même pour une éventuelle utilisation à d'autres fins que celles définies pour la présente prestation.

Les résultats des prestations et des investigations s'appuient sur un échantillonnage ; ce dispositif ne permet pas de lever la totalité des aléas liés à l'hétérogénéité des milieux naturels ou artificiels étudiés. Par ailleurs, la prestation a été réalisée à partir d'informations extérieures non garanties par Antea Group ; sa responsabilité ne saurait être engagée en la matière.

Antea Group s'est engagé à apporter tout le soin et la diligence nécessaire à l'exécution des prestations et s'est conformé aux usages de la profession. Antea Group conseille son Client avec pour objectif de l'éclairer au mieux. Cependant, le choix de la décision relève de la seule compétence de son Client.

Le Client autorise Antea Group à le nommer pour une référence scientifique ou commerciale. A défaut, Antea Group s'entendra avec le Client pour définir les modalités de l'usage commercial ou scientifique de la référence.

Ce rapport devient la propriété du Client après paiement intégral de la mission, son utilisation étant interdite jusqu'à ce paiement. A partir de ce moment, le Client devient libre d'utiliser le rapport et de le diffuser, sous réserve de respecter les limites d'utilisation décrites ci-dessus.

Pour rappel, les conditions générales de vente ainsi que les informations de présentation d'Antea Group sont consultables sur : <https://www.anteagroup.fr/fr/annexes>