

# PROCES VERBAL DE SYNTHESE

## Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la servitude prévue à l'article L566-12-2 du code de l'environnement et enquête parcellaire

17 octobre-15 novembre 2022

### Déroulement de l'enquête

L'enquête a pu se dérouler conformément au texte de l'arrêté préfectoral n°22-DCL-Benv-1026 du 16 septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête, en respectant les jours et heures des permanences. Le public a pu se rendre à la salle réservée à cet effet, dans la mairie de la Barre de Monts, siège de l'enquête.

### Publicité

Conformément à la réglementation, l'avis d'enquête est paru dans la presse par deux fois, avant l'enquête et dans les 8 jours de son ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune (rubrique actualité). L'avis d'enquête (affiches jaunes) était placardé à des endroits stratégiques du projet (en plusieurs endroits menant aux digues concernant l'enquête) ainsi qu'à l'entrée de la mairie sur la porte vitrée.

### Visite sur site

Je me suis rendue sur certaines digues et pieds de digues concernés par le projet et objet de certaines observations (brise-lame, digue du Tendeau...) afin de mieux me rendre compte des enjeux sur le terrain.

### Les permanences

Un registre était disponible à la mairie pour consigner les éventuelles observations du public. Une adresse internet dédiée permettait également au public de transmettre son observation. Le dossier était accessible tous les jours d'ouverture de la mairie ainsi que sur le site internet de la préfecture.

Au total 18 personnes se sont rendues à l'enquête, dont certaines plusieurs fois, ayant été alertées par le recommandé reçu pour les propriétaires de parcelles ou par les avis d'enquête jaunes placardés en différents points du projet. A noter que certains habitants étaient inquiets, car ne comprenant pas l'objet de l'enquête sur l'avis d'enquête. En effet, le libellé est complexe et difficilement compréhensible, le mot expropriation y figure mais pas le mot « digue » (cf courriel reçu de M. Guyon du 14 novembre). En rétrospective, il aurait mieux fallu indiquer en termes clairs en quoi consistait l'enquête non seulement pour l'avis placardé mais également dans le courrier reçu en recommandé, le langage administratif étant encore une fois difficilement compréhensible (cf le courriel reçu daté du 6 octobre de M. V. Girard et que M. Magne m'a transmis).

Le registre d'enquête comporte 13 observations et 3 courriers déposés en main propre. Un courrier et un mél ont également été reçus.

### **Permanence du 17 octobre 2022, ouverture de l'enquête**

**M. Georges Nauleau**, propriétaire des parcelles B 343 et B 344 est en passe de les vendre à une personne de la Barre de Monts (ce sont des claires) et indique qu'il veut bien les céder à la communauté des communes pour le même prix (5500 € pour 4400 m<sup>2</sup>).

*Cette proposition intéresse-t-elle la communauté des communes ?*

**Réponse CDC :** *Seules les parcelles situées sur la digue ou sur le chemin de pied de digue entrent dans les procédures de servitudes ou d'achat, ce qui n'est pas le cas des claires ostréicoles qui peuvent être vendues à une tierce personne.*

**M. Bernard Massé**, propriétaire d'une parcelle au brise-lame est d'accord pour céder le foncier recevant le brise-lame et signale que les travaux qui y ont eu lieu ont fait baisser le niveau de sa parcelle de 20 cm. *Cela est-il exact ?*

**Réponse CDC :** *La comparaison des relevés topographiques du 26 juin 2020 avant travaux et réalisés par l'entreprise et ceux après travaux montrent un niveau équivalent ou plus haut du chemin.*

*Pour complément, le brise lame est un ouvrage submersible à marée haute pour de forts coefficients (ou surcotes importantes), la protection apportée suite aux travaux est supérieure à l'état initial et le chemin était déjà submersible avant les travaux de réhabilitation.*

**Madame Isabelle Rousseau-Dumarcet**, propriétaire en indivision des parcelles B2467, B2465 et B2463 indique que ses terrains sont un bien national et qu'ils ne peuvent être préemptés. *Cela est-il exact (je pense qu'elle fait allusion au code Napoléon) ?*

**Réponse CDC :** *Bien que immergés lors des hautes mers, ces parcelles ne font pas parties du domaine public maritime. En l'état des connaissances actuelles ces parcelles sont privées et ne peuvent être inaliénables. La notion de bien national ne semble pas non plus s'appliquer pour ces parcelles.*

Elle redépose une observation le 21 octobre pour signaler qu'il y a une erreur dans le dossier d'enquête parcellaire : le bien de M. Guy Rousseau Dumarcet (né le 15/02/1904) a été acquis en l'an douze (1912 ou 2012?) par Aimé Jacquet.

### **Permanence du 28 octobre**

**M. Robard, Guy, Paul** se dit prêt à céder les parcelles lui appartenant le long du brise lame (partie verte).

### **Permanence du 15 novembre – clôture de l'enquête**

**M. Philippe Raffin**, est venu s'expliquer et déposer un courrier dans lequel il indique qu'il est agriculteur et exploite la quasi totalité des terres du polder des Rouches. De plus, il est propriétaire d'une grande partie des parcelles impactées par les travaux des digues des

Rouches et du Tendeau. Il indique avoir alerté le président de la communauté des communes et quelques élus, sur le fait que les travaux effectués n'étaient pas réglementaires car il s'agissait d'ouvrages de défense contre la mer sur parcelles privées. Il lui avait été répondu que la situation serait rapidement régularisée. Pourtant, il lui semble que très peu de dossiers ont été régularisés depuis le début des travaux. Il précise également que les propriétaires concernés ne s'opposent pas à la cession de leurs parcelles et il souhaiterait que tout soit fait pour accélérer le transfert des propriétés à la communauté des communes.

*Dans quels délais pensez-vous que le transfert de propriété pourra être effectué ?*

**Réponse CDC :** *Face aux délais très importants de l'office notariale dans le traitement des actes, la Communauté de Communes a décidé de solliciter une mission complémentaire auprès d'un géomètre qui pourrait se substituer au notaire et ainsi régulariser les derniers actes en 6 à 8 mois.*

**Mme Nelly Plissonneau**, habitant 27 chemin de la Joséphine à la Barre de Monts, dépose une observation dans laquelle elle indique qu'elle souhaite rester propriétaire de ses parcelles B2525 et B2529 mais qu'elle est favorable à ce que la communauté des communes y accède.

**M. Denis Boucaud**, dans le courrier déposé en main propre, explique que les 9 propriétaires Chemin du Tendeau dont il fait partie (parcelles B2501-B2593-B2578-B2574), ont assisté à une réunion le 27 novembre 2019 où ils avaient exprimé le souhait à M. le maire de la commune, d'appliquer l'article L318-3 code de l'urbanisme afin que ce chemin privé, qui est emprunté par la circulation publique, soit transféré au domaine public. La commune voulait que l'entretien et le raccordement à l'assainissement public soit à la charge de ces propriétaires. Au vu des cartes présentées à l'enquête, il semble que ces parcelles appartiennent à la communauté des communes.

*Ce sujet ne concerne pas l'enquête – malgré tout, il semble important, notamment pour ces propriétaires, de savoir à qui appartient le chemin du Tendeau et à qui en incombe l'entretien. Pourriez-vous éclaircir ce point ?*

**Réponse CDC :** *l'entretien incombe au propriétaire, donc en l'occurrence à la Communauté de Communes depuis l'intégration des parcelles qui le constituent dans le domaine privé de la Communauté de Communes, à l'occasion des acquisitions foncières nécessaires aux travaux de protection contre la submersion marine. Des réflexions sont en cours sur la situation administrative de ce chemin.*

Concernant toujours le chemin du Tendeau, **M. Boucaud ainsi que M. Molinet, Mme Bauler, Mme Delmer et M. Brechet**, voisins, se demandent où en est le projet de raccordement à l'assainissement public de cette partie du chemin du Tendeau ?

*Ce sujet ne concerne pas l'enquête mais peut-être avez-vous des informations à transmettre à ce sujet ?*

**Réponse CDC :** *Le projet technique de raccordement établi à titre gracieux par le service assainissement communautaire a été présenté aux propriétaires concernés le 18 octobre 2019 en mairie de La Barre-de-Monts, et n'a pas donné lieu de leur part à une décision unanime d'engagement des travaux. Quant à la prise en charge du coût des travaux, il convient de préciser que les investissements réalisés au titre du budget d'assainissement collectif communautaire ne peuvent concerner que des travaux sous domaine public. .*

**M. Jean Perreau et sa fille Brigitte** (et propriétaire de terrains au brise-lame), viennent déposer un courrier et l'expliquent. Ils se demandent comment a été calculée l'emprise des parcelles que la communauté des communes souhaite acquérir car aucun bornage n'apparaît sur le terrain.

*Comment le bornage a-t-il été réalisé ?*

**Réponse CDC :** *Un document d'arpentage a été réalisé par un géomètre expert qui s'est rendu sur le terrain pour les mesures.*

*Les emprises ont été calculées à partir du plan cadastral recalé sur les relevés topographiques.*

*Les éléments suivants sont fournis au Cadastre :*

- *Un relevé topographique du site avec la ligne de division cotée (ici les enrochements) et des points ou lignes de calages (étiers et bâtiments représentés) en vue de la superposition avec le Cadastre.*
- *Un extrait cadastral numérique à l'intérieur duquel est inséré le relevé topographique informatiquement et où le géomètre calcule la meilleure transformation entre les deux plans.*

*La superficie obtenue résulte donc d'un recalcul graphique entre la ligne de division.*

*Il est possible sur demande auprès la Communauté de Communes d'obtenir des documents précisant le calcul.*

M. Perreau se dit prêt à céder le terrain demandé (289 m<sup>2</sup> sous l'enrochement) et aimerait, en échange, que sa parcelle B2394 soit bornée.

*Êtes-vous favorable à cette proposition ?*

**Réponse CDC :** *La proposition sera examinée ultérieurement notamment au regard de sa faisabilité réglementaire.*

Par ailleurs, ils signalent p. 5, figure 1 et 2 de la notice explicative du dossier, que l'appellation « digue du brise-lame » est erronée, il s'agit bien d'un brise-lame et non d'une digue de par sa constitution. Ils indiquent également que la servitude de passage pour l'entretien du brise-lame doit être actée à chaque propriétaire par la communauté des communes.

*Cette démarche est-elle envisagée par la communauté des communes ?*

**Réponse CDC :** *La dénomination de digue du brise lame est effectivement erronée, il s'agit d'un ouvrage complémentaire aux digues mais qui rentre cependant dans le système d'endiguement de la commune (ouvrages nécessaires à la protection de la commune face aux submersions). La servitude de passage sera actée via l'arrêté préfectoral autorisant la servitude.*

Mme Perreau indique également, l'interdiction de l'accès piéton sur la digue du Tendeau (côté Pont neuf) alors que cette digue est publique et a été réalisée avec des fonds publics. Cette question a également été évoquée par M. Denis Boucaud.

J'ai pu constater en allant sur place, qu'effectivement la digue était interdite à toute circulation, même non motorisée, ainsi qu'aux piétons.

*Cette question ne concerne pas directement l'enquête mais il semble important de statuer sur le devenir des digues protégeant la commune. Pouvez-vous expliquer la raison pour laquelle ce tronçon de digue est interdite aux piétons ?*

***Réponse CDC :*** Lors de la préparation des travaux sur la digue du Tendeau, des négociations avec les propriétaires pour avoir l'autorisation de faire les travaux ont eu lieu et ont permis la signature de promesses de vente. Dans le cadre de ces négociations, et comme la digue du Tendeau traverse des terrains privés avec des habitations, une partie des propriétaires ont demandé à ce que la digue soit interdite aux piétons. La commune s'est engagée par courrier à respecter cette demande.

L'association Avenir Environnement Vendée (AEV 85) a envoyé un courrier daté du 2 novembre et signé par son président Jean-Claude Merceron. L'association donne son avis sur :

- le bien fondé de la protection des personnes et des biens contre l'action de la mer grâce à l'endiguement, qui est une préoccupation prioritaire et urgente, d'autant que le niveau des mers augmente rapidement et les phénomènes climatiques sont de plus en plus violents
- le projet lui-même :
  - clarté du dossier présenté
  - compétence de la communauté des communes Océan-Marais Monts pour gérer le GEMAPI et définir les stratégies nécessaires pour maintenir le trait de côte, assurer la défense contre la mer et la gestion des risques d'inondation, et compétence du cabinet GEOFIT Expert en ce qui concerne le travail de terrain
  - la servitude permettra de disposer d'un passage sur les parcelles agricoles en pied interne de digue, indispensable aux interventions nécessaires à l'entretien, aux réparations...
  - l'enquête parcellaire, prévue au code de l'expropriation, permettra d'apporter la maîtrise foncière préalable nécessaire aux projets d'endiguement. Son aboutissement viendra mettre un terme aux inextricables démarches d'acquisitions amiables, cependant engagées depuis longtemps

En conclusion, l'association « AEV 85 » émet un avis favorable à l'instauration de la servitude liée aux systèmes d'endiguement et à la délivrance de la déclaration d'utilité publique pour la nécessaire et urgente maîtrise foncière et félicite la communauté des communes Océan-Marais Monts pour sa réactivité dans ce dossier.

*Afin d'éclaircir les choses, est-il exact que l'aboutissement de l'enquête parcellaire mettra un terme aux démarches d'acquisitions engagées ? Si certaines ventes ne se font pas et que les propriétaires ne sont pas expropriés, l'urgente maîtrise foncière décrite dans ce courrier n'aura pas lieu. En quoi est-ce gênant si la servitude est instaurée ?*

***Réponse CDC :*** La mise en place de la servitude permettra de sécuriser le système d'endiguement de la commune. Cependant certains propriétaires souhaitent tout de même vendre ou céder leur parcelle située sur la digue actuelle. Pour ces propriétaires, la démarche d'acquisition foncière sera menée jusqu'à son terme. Pour les autres la possibilité d'intervenir pour l'entretien ou d'éventuels travaux se fera grâce à la servitude.

Par ailleurs, et rencontrés hors enquête, M. et Mme Betus, propriétaires de la parcelle B 2383 au brise-lame sont favorables à la cession de la partie de leur terrain située sous l'enrochement.

Il vous appartient de m'adresser, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse apportant vos points de vue, justifications ou engagements face aux observations répertoriées ci-dessus.

Fait à Saint-Gervais, le 20 novembre 2022

La Présidente de la  
Communauté de Communes  
Véronique LAUNAY



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Amat".

Mireille AMAT