

# DEPARTEMENT DES LANDES

---====oo0oo====---

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX

---====oo0oo====---

### ENQUÊTE PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLES À L'INSTAURATION D'UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR LE SYSTÈME D'ENDIGUEMENT SUR LES COMMUNES DE DAX ET SAINT-PAUL-LÈS-DAX

---====oo0oo====---

#### MEMOIR EN REPOSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES OU ORALES RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

---====oo0oo====---

Vu l'article R.123-18 du code de l'environnement ;

Par arrêté en date du 15 septembre 2023, Madame la Préfète des Landes a prescrit une enquête publique et une enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX qui se sont déroulées du 09 octobre 2023 au 13 novembre 2023 à 17 heures 30 dans les mairies de DAX et SAINT-PAUL-LES-DAX où les dossiers et les registres d'enquêtes ont été déposés et mis à la disposition du public.

La publication de l'avis d'enquête a été faite :

- par voies de presse dans les journaux Sud-Ouest et Les Annonces Landaises des 23 septembre et 14 octobre 2023 ;
- par affichage, dans les délais prescrits et dans le format réglementaire, visible de la voie publique, dans les mairies de DAX et SAINT-PAUL-LES-DAX, mais aussi en divers endroits du projet ; ce qui a été attesté par constat d'huissier ; les emplacements étaient les suivants :
  - Service Public de l'Eau du Grand Dax – 6 allée du bois de Boulogne 40100 DAX (affiche sur la façade vitrée) ;
  - Centre Technique Communautaire du Grand Dax – 862 rue Bernard Palissy 40990 (affiche sur la façade vitrée) ;
  - à l'entrée de la passerelle piétonne côté Sablar, 2 avenue des Tuileries 40100 Dax ;
  - à l'entrée de la promenade sur la digue de la ZAC Adour derrière l'hôpital ;
  - à l'entrée de la promenade du lac de l'Estey ;
  - à l'entrée du Parc Théodore Denis côté « statue du taureau » ;
  - côté Potinière le long de la promenade de l'allée des Baignots ;
  - à l'entrée de la promenade sur la digue de Boulogne-Saubagnac ;
- sur le(s) panneau(x) d'affichage lumineux de DAX et SAINT-PAUL-LES-DAX ;
- par voie dématérialisée sur les sites internet des mairies précitées comme de la Préfecture et de la CAGD ;
- par recours aux réseaux sociaux (Facebook et Twitter) ;
- par parution d'un avis dans la lettre dématérialisée du Grand Dax ;

- par parution d'un article dans le magazine municipal de DAX (distribution dans les boites aux lettres des Dacquois).

La visite des lieux et sites par la commission d'enquête a été effectuée le 20 septembre 2023 en présence de la responsable du service public de l'eau et des milieux naturels de l'Agglomération du Grand Dax.

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition des personnes pour les renseigner et recevoir leurs observations, durant six permanences à la mairie de DAX, siège de l'enquête publique, ainsi qu'à la mairie de SAINT-PAUL-LES-DAX :

- le lundi 09 octobre 2023 de 9 heures à 12 heures à la mairie de DAX ;
- le mercredi 18 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures à la mairie de SAINT-PAUL-LES-DAX ;
- le samedi 28 octobre 2023 de 9 heures à 12 heures 30 à la mairie de DAX ;
- le jeudi 02 novembre 2023 de 9 heures à 12 heures à la mairie de SAINT-PAUL-LES-DAX ;
- le mardi 7 novembre 2023 de 14 heures à 17 heures à la mairie de SAINT-PAUL-LES-DAX ;
- le lundi 13 novembre 2023 de 14 heures 30 à 17 heures 30 à la mairie de DAX.

### OBSERVATIONS RECUEILLIES

Par convention il convient de lire : V = Verbalement, R = Registre, L = Lettre, C = Courrier

Les observations en réponse de la Communauté d'agglomération du Grand Dax figurent ci-après en bleu, police Calibri 11

<b>IDENTITES et REFEFRENCES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
<b>MAIRIE DE DAX</b>	
M. Gilbert MOUTARD R1	<p>Ne s'oppose pas à la servitude d'utilité publique, mais ne souhaite pas être impacté par les travaux visant à réduire la superficie de sa propriété</p> <p><u>1 impasse Maurice Utrillo 40100 DAX ; Parcelle CN295 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</u></p> <p>Les travaux prévus sur le tronçon L4 – ZAC Adour du système d'endiguement (réhausse de la crête de 30cm de haut sur 1km) se feront en domaine public et n'auront pas d'impact sur la superficie des propriétés privées.</p> <p>La circulation d'engins sur les propriétés privées ne pourrait être rendue nécessaire qu'en cas d'absolue nécessité (dommage à l'ouvrage, rupture... nécessitant des travaux d'urgence, limités à la zone concernée).</p>

Arrêté préfectoral n° DDTM/MAP/AJEP/2023-1142 en date du 15 septembre 2023 de Madame la Préfète des Landes

Objet : enquête publique et enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX

<b>IDENTITES et REFERENCE</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
Mme. Maria MARTINS DA SILVA R2	<p>Ne s'oppose pas à la servitude mais craint une dévalorisation de son bien immobilier et demande une compensation.</p> <p><a href="#">6 rue Marcel Pagnol 40100 DAX + 4 rue Jean-René Sourgen 40100 DAX ; parcelle CN0036 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a></p> <p>Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22</p>
Mme. Anne-Marie COLSENET (A rapprocher de C5 et L4 ci-dessous) R3	<p>Demande quelle sera la répercussion sur le bâti, mais ne s'oppose pas aux travaux</p> <p><a href="#">11 rue Pierre Freney 40100 DAX ; parcelle CN0243 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a></p> <p>Voir réponse L4</p>
M. et Madame LAVIELLE R4	<p>Ont demandé des informations sur l'emprise de la servitude</p> <p><a href="#">82 route de Saubagnac 40100 DAX</a></p> <p>Cf. réponse au 1° des observations de la commission d'enquête, p16 et 17</p> <p>L'emprise de la servitude n'impacte pas la parcelle bâtie ni la parcelle adjacente CH20 (jardin). Seules les parcelles de champs CH14 et CH15 sont légèrement impactées. Si la plantation d'arbres est interdite dans l'emprise de la servitude, ce n'est pas le cas des cultures.</p>
Mme. Huguette MIRABEL R5	<p>Demande des informations sur l'emprise, signale la présence d'un occupant âgé et souhaite recevoir une information anticipée avant passage sur sa propriété. Signale la dévalorisation du bien et demande une compensation</p> <p><a href="#">21 rue Clément Mathieu 40100 DAX ; parcelle CM0247 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a></p> <p>Cf. réponse au 1° des observations de la commission d'enquête, p16 et 17</p> <p>Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22</p> <p>Dans la mesure du possible, tout passage sur une propriété privée se fait de manière anticipée avec information des riverains.</p>

<b>IDENTITES et REFEFRENCES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
Mme. Huguette MIRABEL R5	<p>Sur le tronçon « L4 - ZAC Adour » la digue est existante et aucun ouvrage complémentaire n'est prévu ou nécessaire à ce jour. Les travaux de confortement prévus n'impacteront pas les propriétés privées ; comme tout chantier, un impact sonore lié aux passages des engins sur la digue est néanmoins à prévoir. A ce jour, les travaux sont prévus en 2028/2029.</p> <p>La servitude de passage piéton et engins a vocation à n'être utilisée qu'en cas d'absolue nécessité (dommage à l'ouvrage, rupture... nécessitant des travaux d'urgence, limités à la zone concernée). Dans ce cas de figure non prévisible, les riverains ne peuvent malheureusement pas être prévenus de manière anticipée.</p> <p>La parcelle CM0247 n'est cependant pas concernée par les servitudes de passage 3 (piéton) et 4 (engin).</p>
M. Thierry BERNARDEAU V1	<p>Est venu se renseigner sur les conséquences de l'instauration de la servitude            Cf. réponse au 5° des observations de la commission d'enquête, p24 et 25</p>
M. José DA SILVA V2	<p>Est venu se renseigner sur les conséquences de l'instauration de la servitude            Cf. réponse au 5° des observations de la commission d'enquête, p24 et 25</p>
M. et Mme Jean-Christophe et Françoise BARRIER V3	<p>Sont venus se renseigner sur les conséquences de l'instauration de la servitude            Cf. réponse au 5° des observations de la commission d'enquête, p24 et 25</p>
Société M. BRICOLAGE L1	<p>Signale le changement de propriétaire concernant le parcellaire.  <a href="#">28 Rue Georges Chaulet 40100 DAX ; parcelle AM173 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 4</a></p> <p>Il s'agit de la parcelle AM173 sur DAX. Les propriétaires ayant été notifiés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S19-00161 DAUNA Bernadette, AR n°2C16636869799</li> <li>- S19-00161 DAUNA Charles, AR n°2C16636869782</li> <li>- S19-00163 DAUNA Nicole, AR n°2C16636869805</li> <li>- S19-00164 DAUNA Odette, AR n°2C16636869812</li> <li>- S19-00165 SOCIETE CIVILE DAUNA-MOLERES, AR n°2C16636869829</li> </ul> <p>Suite à l'appel de Madame DAUNA Nicole informant de la vente de la parcelle au profit de la société MAIL-ADOUR, SYSTRA a contacté Maître Christophe BALLU, leur Notaire, lequel a confirmé par téléphone que <b>la vente n'avait pas été signée.</b></p>
Société M. BRICOLAGE L2	<p>Signale le changement de propriétaire concernant le parcellaire.  <a href="#">28 Rue Georges Chaulet 40100 DAX</a>            Cf. réponse L1</p>

<b>IDENTITES et REFEFRENCES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
Société M. BRICOLAGE L3	Signale le changement de propriétaire concernant le parcellaire. <a href="#">28 Rue Georges Chaulet 40100 DAX</a> Cf. réponse L1
M. Nicolas, ENFON C1	Considère, développe et argumente : - qu'il n'est pas nécessaire de créer une servitude dans le secteur de l'Estey à DAX ; - propose des améliorations visant à favoriser la circulation et le stationnement des promeneurs sur cette digue. <u>Administré non concerné directement par l'instauration de la SUP (nom inconnu dans l'Etat Parcellaire)</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La maîtrise foncière des ouvrages de protection contre les inondations est une obligation réglementaire auquel le gestionnaire de la digue ne peut déroger ; au regard du nombre de propriétaires concernés sur les 12,7km d'ouvrages du système d'endiguement de Dax et Saint-Paul-lès-Dax, l'Etat a imposé à la communauté d'agglomération du Grand Dax la mise en place de la présente servitude            Les travaux de confortement prévus visent à offrir un sol stabilisé pour le passage des engins, des promeneurs et des cyclistes, dont les passages répétés peuvent créer des ornières, des zones de tassement et des zones d'érosion préférentielle de l'ouvrage.</li> <li>2. Il n'est pas prévu pour autant qu'une route passe sur la digue, ni que les bancs soient supprimés.</li> <li>3. L'accès en poussette est possible aux 2 extrémités ainsi que par la rue Maurice Utrillo. La question des remorques vélo sera remontée au service compétent ; les pierres visent à empêcher au maximum le passage des engins motorisés (type quads par exemple), qui serait dangereux.</li> </ol>
M. Yannick DONNIOU C2	Adresse des reproches au pétitionnaire quant à la façon de communiquer à travers la société SYSTRA, - Ne comprend pas le découpage du linéaire en "dents de scie" qui ne suit pas l'ouvrage et qui empiète sur sa propriété ; - Interroge sur la moins-value à la revente de son bien et des indemnisations prévues ? - Fait remarquer que le plan situe sa maison sur l'ouvrage et fait disparaître son parcellaire. - Souhaite connaître le résultat de l'enquête et les voies de recours possibles, y compris en cas de dégâts à son bien. - Refuse la servitude mais ne s'oppose pas à ce que l'on pénètre sur sa propriété, Va saisir son aide juridique, <a href="#">6bis rue Félix Arnaudin 40100 DAX ; parcelle CN0400 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a> La maîtrise foncière des ouvrages de protection contre les inondations est une obligation réglementaire à laquelle le gestionnaire de la digue ne peut déroger ; au regard du nombre de propriétaires concernés sur les 12,7km d'ouvrages du système d'endiguement de Dax et Saint-Paul-lès-Dax, l'Etat a imposé à la communauté d'agglomération du Grand Dax la mise en place de la présente servitude. La communauté d'agglomération du Grand Dax s'est vu octroyer la compétence GEMAPI de façon obligatoire au 1 <sup>er</sup> janvier 2018, héritant d'ouvrages et d'aménagements / autorisations antérieurs.

Arrêté préfectoral n° DDTM/MAP/AJEP/2023-1142 en date du 15 septembre 2023 de Madame la Préfète des Landes

Objet : enquête publique et enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX

<b>IDENTITES et REFERENCE</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
	<p>La bâtiment n'est pas dans l'emprise de l'ouvrage, uniquement dans celui de la servitude.</p> <p>Les travaux prévus sur le tronçon L4 – ZAC Adour du système d'endiguement (réhausse de la crête de 30cm de haut sur 1km) se feront en domaine public et n'auront pas d'impact sur la superficie des propriétés privées.</p> <p>La circulation d'engins sur les propriétés privées ne pourrait être rendue nécessaire qu'en cas d'absolue nécessité (dommage à l'ouvrage, rupture... nécessitant des travaux d'urgence, limités à la zone concernée). Le cas échéant, le propriétaire pourra solliciter des indemnités en cas de préjudice matériel et certain, qui seront fixées par le juge si aucun accord amiable n'a pu être trouvé avec le maître d'ouvrage, à savoir l'Agglomération du Grand Dax.</p> <p>Cf. réponse au 1° des observations de la commission d'enquête, p16 et 17            Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22</p>
M. Pierre LESGOURGUES V4	<p>Salarié du Dax Hôtel et du Twin (tenus par deux SCI). Parcelles AC 94 et 90 ; <a href="#">restrictions liées à la servitude : 1 à 4</a></p> <p>S'interroge sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les conséquences du tracé de la servitude sur les emprises déjà bâties qui sont inaccessibles dans les faits.</li> </ul> <p><a href="#">Boulevard Carnot</a></p> <p>Le tracé de la servitude vise à autoriser le GEMAPIEN à accéder aux ouvrages pour la surveillance ou en cas de besoin. Pas de conséquence sur les emprises bâties inaccessibles dans les faits, sauf éventuellement en cas de rupture de digue : des parties inaccessibles aujourd'hui pourraient alors être à reconstruire ou être utiles à la reconstruction de l'ouvrage dans le futur (cf. brèche fondations hôtel Miradour en 2014).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quid des terrasses et des possibilités de reconstruction ?</li> </ul> <p>Cf. réponse au 5° des observations de la commission d'enquête, p24 et 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les modalités de dédommagement et sur la perte vénale des biens, les hôtels étant en cours de vente ?</li> </ul> <p>Les travaux à prévoir sur le tronçon L7.5, qui seront possibles grâce à la mise en place de la SUP, vont permettre de remplacer un mur non entretenu, fissuré et dégradé en l'état actuel par un mur stable et neuf, permettant de garantir la sécurité des biens et des clients jusqu'au niveau de protection, sans avoir à procéder à des évacuations ; le gestionnaire de l'ouvrage aura également à sa charge l'entretien de l'ouvrage. La valeur vénale des biens en sera donc a priori plutôt modifiée en faveur du propriétaire.</p> <p>Cf. réponse au 1° des observations de la commission d'enquête, p16 et 17            Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22</p>

<b>IDENTITES et REFEFRENCES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
	<p>Pour information, assiette des ilots de propriété en zone bleue du PPRI (seulement), où rien n'est interdit par le règlement actuel du PPRI, sous réserve d'implantation au-dessus de la côte de référence afin de réduire la vulnérabilité des biens et assurer la sécurité des personnes.</p> <p>Le règlement du PPRI présente des interdictions en zone bleue (création et aménagement de sous-sols, stockage en dessous de la cote de référence) ; les constructions / aménagements travaux admis le sont sous réserve de certaines mesures de sécurité et réduction de la vulnérabilité, ce qui implique de fait de ne pas causer de dommage aux ouvrages de protection, avec production d'une note explicative et d'un plan individuel de secours.</p>
M. et Mme Frédéric GAULIN V5	<p>Sont venus signaler qu'ils n'avaient pas reçu le courrier adressé aux ayants droits (sont propriétaires depuis août 2023, au numéro 10 rue Félix ARNAUDIN à DAX)  <a href="#">Parcelles CN401 et 402 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a></p> <p>M. et MME Frédéric GAULIN n'ont pas été concernés par l'enquête. Deux parcelles sont à l'adresse 10 rue Félix Arnaudin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La parcelle CN 402 dont les propriétaires sont :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- S19-00591 Monsieur JUNCA Michel, AR n°2C16636870771</li> <li>- S19-00591 Madame JUNCA Laetitia, AR n°2C16636870788</li> </ul> </li> <li>- La parcelle CN 401 dont les propriétaires sont :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- S19-00601 Monsieur GRANDPIERRE Julien, AR n°2C16636870795</li> <li>-S19-00601 Madame GRANDPIERRE Karine, AR n°2C16636870801</li> </ul> </li> </ul> <p><a href="#">Cf. réponse au 3° des observations de la commission d'enquête, p22</a></p>
Mme. Yvette BOURDILLÉ V6	<p>Venue pour demande d'informations. Parcelle CM 0012 située hors projet de servitude, au niveau du ruisseau du BAL-HUART.  <a href="#">Lieu dit Belus 40100 DAX</a>  <a href="#">Sans observations</a></p>
M. Jacques LABAT V7	<p>Syndic des résidences des Arènes, Lac1 et Lac2 à DAX. Venu pour demande d'informations. Parcelles AD 408-409-405-406  <a href="#">Avenue Eugène Milliès Lacroix</a>  <a href="#">Sans observations</a></p>

Arrêté préfectoral n° DDTM/MAP/AJEP/2023-1142 en date du 15 septembre 2023 de Madame la Préfète des Landes

Objet : enquête publique et enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX

<b>IDENTITES et REFEFENCES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
M. François TRICAUD R6	Parcelle CN 255. Prise d'information et vérification de la surface concernée par la servitude indiquée sur le formulaire reçu : n'avait pas compris que le périmètre s'étalait depuis sa limite de propriété jusqu'à la limite bleue définie graphiquement ; pensait que c'était uniquement entre la limite rouge (périmètre extérieur du système d'endiguement) et la limite bleue. <a href="#">5 RUE CLEMENT MATHIEU 40100 DAX ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a> Sans observations
M. Gérard PORTELANNO (À rapprocher de C12) V8	Parcelle CN 276. Visite pour demande d'information. S'inquiète de l'obligation d'accessibilité pour engin mécanique, qui en cas de besoin impacterait en réalité bien plus que le linéaire proposé. <a href="#">3 rue Gaston Larrieu 40100 DAX ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a> L'accès à la parcelle CN0276 est possible depuis le haut de digue. En cas de rupture de digue, les engins pourraient avoir à accéder au pied de l'ouvrage depuis la crête. L'accessibilité ne s'entend pas nécessairement depuis la rue. La parcelle CN276 n'est cependant pas concernée par les restrictions d'accès piétons (3) et engins (4).
Mme. Joelle BAUDINET- BOUTOU C3	S'exprime pour la SCI du Hourquet. <a href="#">8 Boulevard Albert Camus, 40100, Dax ; parcelle CN361 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 3</a> - Opposée à la servitude considérant qu'elle n'est pas nécessaire pour le passage des engins et qu'elle entraînerait la dévalorisation des biens immobiliers. La parcelle CN361 n'est pas concernée par les restrictions d'accès engins (4). Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22  - Demande comment seraient calculées les indemnités et qui prendrait en charge les frais afférents. Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22
M. et Mme. Jean-Pierre PEYRE C4	Opposés à la servitude considérant qu'elle n'est pas nécessaire pour le passage des engins et qu'elle entraînerait la dévalorisation des biens immobiliers. Demandent comment seraient calculées les indemnités et qui prendrait en charge les frais afférents. <a href="#">10 boulevard Albert Camus 40100 DAX ; parcelle CN361 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 3</a> La parcelle CN361 n'est pas concernée par les restrictions d'accès engins (4). Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22
Mme. Anne-Marie COLSE- NET (À rapprocher de R3 ci-	Demande à être autorisée à déplacer un garage existant qui entraverait le passage sur la servitude, afin de le rendre attenant à sa maison et souhaite obtenir un dédommagement. (A adressé 2 courriers identiques)

Arrêté préfectoral n° DDTM/MAP/AJEP/2023-1142 en date du 15 septembre 2023 de Madame la Préfète des Landes

Objet : enquête publique et enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX



<b>IDENTITES et REFEFRENCES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
<p>dessus)</p>	<p><a href="#">11 rue Pierre Freney 40100 DAX ; parcelle CN0243 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a>  Voir réponse L4</p>
<p>Mme. Anne-Marie COLSE- NET (À rapprocher de R3 et C5) L4</p>	<p>Idem ci-dessus  <a href="#">11 rue Pierre Freney 40100 DAX ; parcelle CN0243 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a></p> <p>La mise en place d'une servitude fondée sur l'article L 566-12-2 du code de l'environnement permet d'assurer la conservation des ouvrages existants construits en vue de prévenir les inondations, de réaliser des ouvrages complémentaires si besoin, de maintenir ces ouvrages ou les aménagements effectués en bon état de fonctionnement et d'entretenir des berges.</p> <p>Sur le tronçon « L4 - ZAC Adour » la digue est existante et aucun ouvrage complémentaire n'est prévu ou nécessaire à ce jour. Les travaux de confortement prévus n'impacteront pas les propriétés privées.</p> <p>La servitude de passage piéton et engins a vocation à n'être utilisée qu'en cas d'absolue nécessité (dommage à l'ouvrage, rupture... nécessitant des travaux d'urgence, limités à la zone concernée).</p> <p>Par ailleurs la parcelle CN0243 n'est pas concernée par les restrictions d'accès piétons (3) et engins (4).</p> <p>La libération d'un passage par déplacement d'un garage n'est de fait pas nécessaire. Le déplacement du garage pour des conventions personnelles sera néanmoins possible mais il ne pourra être prétendu au versement d'indemnités dans ce cadre.</p> <p>A noter que sur ce secteur, le Grand Dax propose, suite à l'enquête publique, de modifier les tracés afin de limiter l'emprise de la servitude à la limite de l'emprise de l'ouvrage.</p> <p>Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22</p>
<p>Mme. Christine RODRIGUES C6</p>	<p>Interroge et craint :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'impact éventuel des travaux sur son bien immobilier ;</li> <li>- la démolition éventuelle de sa maison</li> <li>- les éventuelles indemnisations,</li> </ul> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la révision du tracé afin que sa maison ne soit pas impactée.</li> </ul> <p><a href="#">13 rue Pierre Freney 40100 DAX ; parcelle CN0242 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 2</a>  Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22  La maison ne saurait être démolie par des travaux entrepris par le gestionnaire.</p>

<b>IDENTITES et REFERENCE</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
	<p>Une modification du tracé est proposée dans le sens demandé par Mme Rodrigues, afin d'éviter que la servitude ne traverse des bâtiments existants.</p>
Mme. Joelle BAUDINET-BOUTOU (À rapprocher de C3) C7	Souhaite : - que le tracé de la servitude soit refait en fonction de l'endiguement, afin qu'il n'y ait pas d'échelles incohérentes. <a href="#">8 boulevard Albert Camus 40100 DAX</a> Cf. Réponse au C3 Une modification du tracé est proposée afin d'éviter que la servitude ne traverse des bâtiments existants.
M. Jean-Pierre PEYRE (À rapprocher de C4) C8	Idem ci-dessus <a href="#">10 boulevard Albert Camus 40100 DAX</a> Cf. Réponse au C4 Une modification du tracé est proposée afin d'éviter que la servitude ne traverse des bâtiments existants.
M. Francis BIZZARI pour TOTAL ENERGIE C9	Contesté, argumenté et fait des propositions relatives à la parcelle AM148 concernant : - l'accessibilité des engins ; - la prise en compte du trouble commercial et des impacts financiers engendrés. Propose : - d'utiliser un autre accès à la digue, situé près de la station-service. <a href="#">restrictions liées à la servitude : 1 à 4</a> L'instauration de la servitude n'implique pas de fait le passage d'engins, elle permet juste de le rendre possible, en cas de besoin. Les travaux prévus à ce jour, l'entretien courant et la surveillance ne nécessitent pas d'accéder à la digue via la parcelle AM148. Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22
M. Claude PIAZZA C10	Indique que la servitude grève directement sa maison d'habitation et va empiéter sur le jardin attenant. Craint la démolition et l'expropriation. - S'interroge sur les conséquences financières et morales <a href="#">1er rue Gaston Larrieu 40100 Dax ; parcelle CN277 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 3</a> Il n'est pas prévu ni de démolitions, ni d'expropriations. Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22

Arrêté préfectoral n° DDTM/MAP/AJEP/2023-1142 en date du 15 septembre 2023 de Madame la Préfète des Landes

Objet : enquête publique et enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX

<b>IDENTITES et REFEFRENCES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
Mme. Marie-Hélène GODIN pour les SCI CARNOT et TWIN 1013 (À rapprocher de V4) C11	Regrette de n'avoir aucune visibilité sur les travaux à venir et leur planning. - Indique que la servitude de 4 mètres doit être affinée et annulée car irréalizable en raison des lieux pour l'établissement thermal, la salle de restaurant et l'hôtel. Idem pour le complexe de l'hôtel SPLENDID. - Redoute une moins-value en cas de vente, susceptible d'indemnisation le cas échéant. - Ces deux SCI disposent d'un accès privatif aux berges de l'Adour. Les futurs travaux ne devront pas les priver de cet accès privatif Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22 Une modification du tracé est proposée afin d'éviter que la servitude ne traverse des bâtiments existants. Les travaux et leur planning de réalisation sont en cours de conception. L'ensemble du programme s'étalera sur 6 à 8 ans. Les propriétaires concernés par des travaux seront informés en amont.
M. Gérard PORTELLANO (À rapprocher de V8) C12	Sa maison est implantée sur la parcelle CN276. S'interroge : - sur le tracé de la servitude qui traverse une grande partie des maisons situées en pied de digue dont la sienne ; - sur les conséquences de la servitude (démolition, expropriation et indemnisation ; - sur la date de début des travaux. Réclame une réunion d'information en direction de l'ensemble des riverains. <u>3 RUE GASTON LARRIEU 40100 DAX; parcelle CN276 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 3</u> Il n'est pas prévu ni de démolitions, ni d'expropriations. Une modification du tracé est proposée afin d'éviter que la servitude ne traverse des bâtiments existants. Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22 Une réunion publique pourra être organisée, à la convenance du Maire, quelques mois avant le démarrage des travaux. Dans tous les cas, les riverains seront informés. Les travaux sur le tronçon L4 sont programmés en fin de programme, soit dans 6 à 8 ans.
M. Gilbert MOUTARD (À rapprocher de R1) V9	Est venu pour s'informer de l'évolution de l'enquête publique.
Mme. Anne-Marie COLSE- NET (À rapprocher de R3 et C5) V10	Idem ci-dessus

<b>IDENTITES et REFERENCEES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
Mme. Nathalie FOURNEY pour l'hôtel IBIS V11	Demande d'explications sur le contenu du dossier et les conséquences de la servitude Cf. réponses à l'ensemble des questions
M. Karim FILALI et Mme. Elodie LALLOUE R7	Propriétaires d'un bien immobilier parcelle CN250 depuis octobre 2022, n'ont pas reçu le courrier d'information adressé aux ayants droits. Redoutent une perte de valeur de leur bien et demandent des indemnités. <a href="#">15 rue Clément Matthieu 40100 DAX; parcelle CN250 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 3</a>  Notification de l'ancien propriétaire « SCI LOUIS D'OR »  Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22 Cf. réponse au 3° des observations de la commission d'enquête, p22
<b>MAIRIE DE SAINT-PAUL-LES-DAX</b>	
M. Jean-Pierre LOUSTAUNEAU R1	Interroge sur : - l'économie générale du projet ; - des points restent très obscurs (tracé rouge) ; - comment ont été définies les limites du système d'endiguement (modalités) ; - sur la justification de la largeur de servitude ; - comment seront dédommagés les propriétaires en cas de dépréciation des biens. Remarque : Notification non réceptionnée (absence)  <a href="#">11B Rue Gaston Larrieu 40100 DAX ; parcelle CN263 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 3</a>  Cf. réponse au 1° des observations de la commission d'enquête, p16 et 17 Cf. réponse au 2° des observations de la commission d'enquête, p19 à 22 Notification affichée en Mairie
Mme. Isabelle GALVEZ R2	Adressera un courrier ( <b>non parvenu le 13 novembre 2023</b> ) afin d'obtenir des réponses à ses questions et à son incompréhension du projet. Mêmes interrogations verbales que M. Loustaunau (co-intervention), sauf sur la notion d'indemnisation (pas intéressée). Par ailleurs :

Arrêté préfectoral n° DDTM/MAP/AJEP/2023-1142 en date du 15 septembre 2023 de Madame la Préfète des Landes

Objet : enquête publique et enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX

<b>IDENTITES et REFERENCEES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
	<p>- Conséquences de la servitude sur un statut locatif du bien ?            - Soupçonne une suite de privations ultérieurement (garanties ?)            (<b>Nota</b> : courrier non parvenu).</p> <p><a href="#">Rés. Les Hameaux du lac - Rue Ferdinand Bernède 40100 DAX ; parcelle CN361 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 3</a></p> <p>Cf. réponse au 1° des observations de la commission d'enquête, p16 et 17            La mise en place de la servitude n'a pas de conséquence spécifique au statut locatif.            Il n'est pas prévu de privations.</p>
M. Arthur DE SOUZA R3	Satisfait des réponses apportées à ses questions : inquiétude préalable sur la notion d'expropriation
Mme. Chantal FAYE R4	<p>Signale, demande et s'interroge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la désignation des parcelles ;</li> <li>- à quoi correspond la parcelle AC1410 de 41 m<sup>2</sup> ?</li> <li>- n'est pas propriétaire de la parcelle AC1278 ni de celle référencée AC1410 (bande de parkings aériens : pas de stationnement alloué), mais est propriétaire d'un appartement sur la parcelle AC.1278 (copropriétaire).</li> </ul> <p>Conclusions: cadastre non mis à jour et difficultés à remplir le questionnaire (observations relatives uniquement au dossier état parcellaire) et de son utilité future...</p> <p><a href="#">Résidence du Parc de Saint Paul ; parcelle AC1278 : restrictions liées à la servitude : 1 à 4</a></p> <p>La parcelle AC1410, de 261m<sup>2</sup> au total, et la parcelle AC1278 de 1973m<sup>2</sup> au total, appartiennent au syndicat de copropriétaires de la résidence du Parc de St Paul 2. L'ensemble des copropriétaires sont identifiés au cadastre et donc destinataires des courriers de notification.</p>
Mme. Marie-Thérèse GER- NIGON C1	<p>Signale que l'emprise de la servitude porte sur le chemin d'accès aux propriétés référencées AD97, AD98 et AD96. Ce chemin se dégrade à chaque submersion puisqu'il n'est pas protégé par la digue.</p> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que soit réalisé l'entretien du chemin et son affectation en voie communale ;</li> <li>- à être informée sur la nature et la date des travaux qu'il est envisagé de réaliser sur cette portion du chemin,</li> </ul>

<b>IDENTITES et REFEFRENCES</b> Nom, Prénom (R – L - C – V – P)	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</b>
	<p><a href="#">14 route de Mées 40990 ST PAUL LES DAX ; parcelles AD96, AD97 et AD98 ; restrictions liées à la servitude : 1 à 4</a>            La route de Mées ne fait pas partie du patrimoine de voirie géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.            Il n'y a aucun travaux prévu sur ce chemin au titre du système d'endiguement.            Ce chemin est situé en zone rouge du PPRI et en dehors du système d'endiguement, il est donc soumis aux aléas du fleuve.</p>
M. et Mme. Antonio DU-MONT V1	Sont venus se renseigner sur l'impact de la servitude au 6 rue La Fontaine à SAINT-PAUL-LES-DAX. N'ont pas souhaité émettre des observations. <a href="#">Cf. réponses à l'ensemble des questions</a>
Mme Marie-Thérèse LORIDO V2	Idem ci-dessus <a href="#">Cf. réponses à l'ensemble des questions</a>
M. Antonio, MARTINS V3	Est venu se renseigner sur les conséquences de l'instauration de la servitude <a href="#">Cf. réponses à l'ensemble des questions</a>
M. Olivier GROUILLARD V4	Est venu se renseigner sur les conséquences de l'instauration de la servitude <a href="#">Cf. réponses à l'ensemble des questions</a>
Mme. Paule BIGNE V5	Est venue se renseigner sur les conséquences de l'instauration de la servitude <a href="#">Cf. réponses à l'ensemble des questions</a>
M. Philippe JAUNAY V6	Est venu se renseigner sur les conséquences de l'instauration de la servitude <a href="#">Cf. réponses à l'ensemble des questions</a>

## OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

A l'issue de l'enquête, la commission a classé selon les thématiques suivantes, ses propres observations résultant de l'étude du dossier et de la prise en compte des observations du public.

### 1°) - Justification du périmètre de la maîtrise foncière au regard de l'ensemble des travaux à déployer sur les différents tronçons du SE

- Le projet de SUP tel que présenté à la population s'attache à instaurer principalement une servitude pour l'entretien et l'adaptation des ouvrages constitutifs du système d'endiguement de DAX et SAINT-PAUL-LES-DAX. Ce dernier a fait l'objet d'une première partie de régularisation par procédure simplifiée pour les travaux qualifiés de notables (en cours d'exécution). Il est écrit qu'une nouvelle enquête publique sera ultérieurement nécessaire pour la deuxième partie qui portera sur la demande d'autorisation environnementale relative aux tronçons du système d'endiguement comportant des travaux substantiels.

- Dès lors est-il envisagé une éventuelle modification du périmètre de la présente servitude au regard de ces futurs travaux non encore exactement identifiés (extensions du SE ?) ?

La servitude telle que proposée tient compte des futurs travaux, dont l'emplacement est d'ores et déjà connu même si la conception n'est pas terminée. Il n'est donc pas envisagé de modification du périmètre de la présente servitude dans le cadre des travaux substantiels.

- Considérant les inquiétudes ou rejets du périmètre formulés par les riverains, le pétitionnaire peut-il être plus précis sur tous les impacts éventuels concernant les parties d'assiette foncière impactées (ouvrages et servitude), notamment en matière de futurs travaux substantiels ?

Trois tronçons sont concernés par des travaux dits substantiels :

- Le tronçon L1, pour une réhausse de 30cm de l'ouvrage sur 850 mètres linéaires (domaine SNCF et public) et pour une fermeture de la protection au droit du rond-point de la gare routière sur 40 ml (domaine public)
- Le tronçon L4 pour une réhausse de 30cm sur 1000ml ; la réhausse sera effectuée en crête et épaulée si nécessaire côté Adour / lac (domaine public), avec une circulation des engins via les accès existants (domaine public). Les impacts sur les propriétés privées seront limités aux impacts traditionnels d'un chantier (fermeture temporaire de la digue, nuisances sonores diurnes liées à la circulation des engins...).
- Le tronçon L5.1, dans la prolongation sur 100ml des travaux réalisés cette année sur le tronçon L5.2, suivant la limite de propriété entre les parcelles AS0134 et AS0289. Un mur ou un remblai (d'une hauteur approximative de 1,00m à l'extrémité, au droit de la résidence Les Bosquets) ont été prévus en première approche. Cette information a été communiquée au gestionnaire du syndicat des copropriétaires pour communication en AG, lorsque nous les avons contactés pour avoir l'autorisation de réaliser les levées topographiques et les sondages géotechniques nécessaires au dimensionnement et à la conception de l'ouvrage.

- Des expropriations pourraient-elles être envisagées en raison de la servitude qui englobe le bâti dans certains secteurs ?

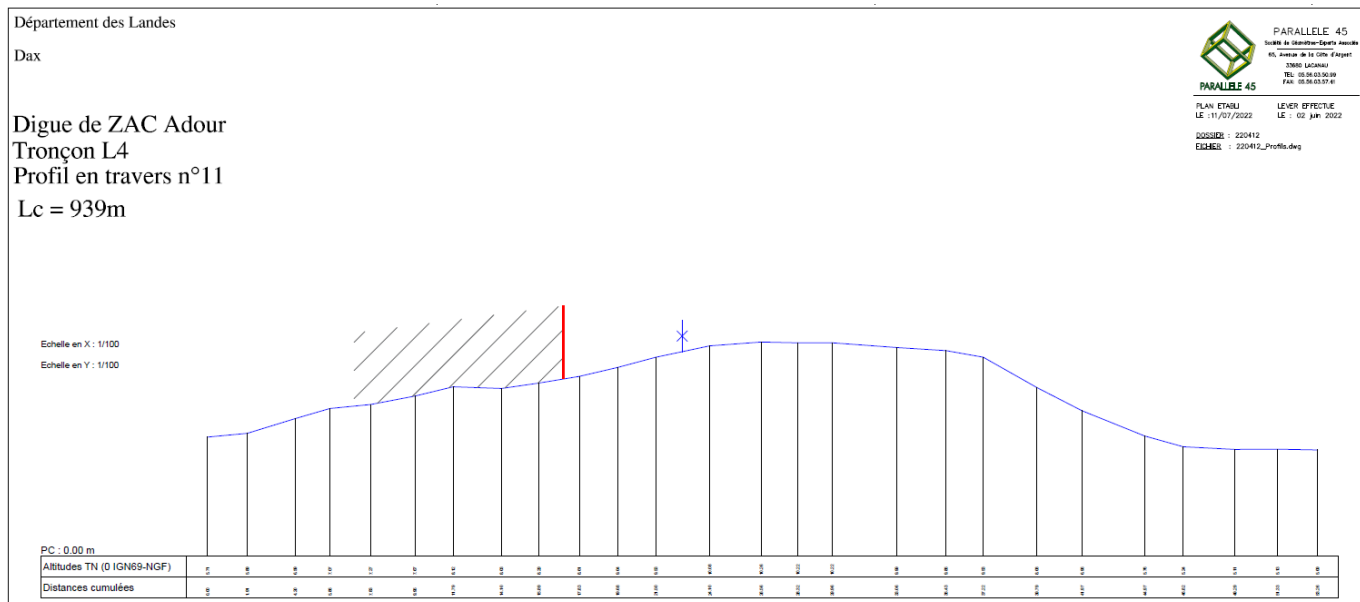
Le Grand Dax n'envisage pas d'expropriations ; cette mesure extrême ne semble pas justifiée.



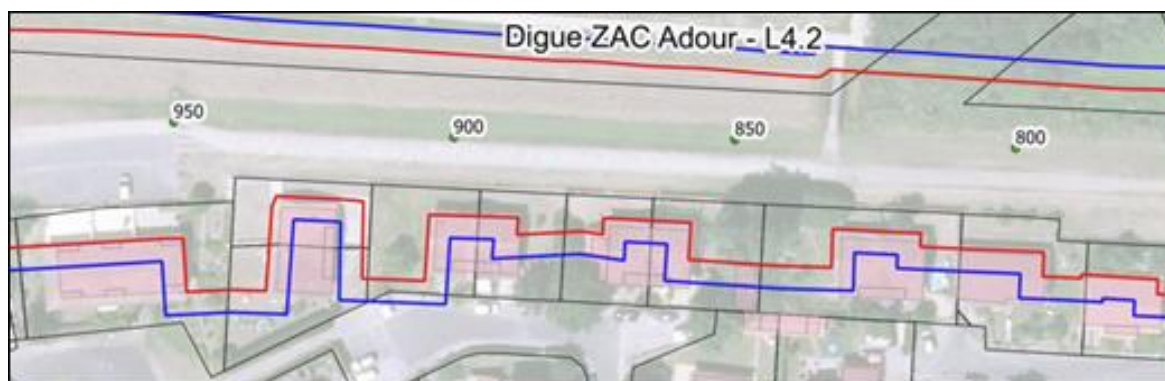


Cette bande d'emprise d'ouvrage a été réduite au cas par cas au droit des bâtis et ouvrages annexes existants.

En effet, les bâtis riverains ne sont pas considérés inclus à l'ouvrage. De la même manière, certaines parcelles du tronçon L4 présentent en fond de jardin des aménagements de type muret ou jardinières, qui « raidissent » le pied de remblai de digue. La limite d'ouvrage a par conséquent été limitée à ces aménagements.



Concernant la ligne bleue représentant la servitude, celle-ci a été décalée de 4m par rapport à la limite d'ouvrage, sans distinction si la surface concernée était bâtie ou non :



Cependant, c'est dans les états parcellaires que sont précisées, pour chaque parcelle, les prescriptions particulières relatives à la servitude :

1. Construction interdite
2. Plantation interdite
3. Accessibilité piétonne à assurer
4. Accessibilité pour engin mécanique à assurer

Pour le L4, les parcelles sont majoritairement concernées par les prescriptions 1 et 2, ou 1 à 3.

Pour éviter d'avoir des zones de servitude au sein des bâtis, la ligne de servitude pourrait être reprise afin de la faire contourner les éléments bâtis, comme pour la limite d'ouvrage.

- Quelles sont la ou les raisons qui justifient que les tronçons d'endiguement L.2 et L.11 ne sont pas intégrés au dossier d'enquête ?

Le tronçon L2, dit « digue de Saint-Martin », situé à St-Paul-lès-Dax est un ancien ouvrage qui appartenait au syndicat agricole des Braous ; sa vocation était de protéger les barthes cultivées des petites crues. Elle ne protège pas d'habitations des crues de l'Adour, qui passe par-dessus la RD70 concomitamment à l'inondation arrivant par la barthe. Le quartier Saint-Martin n'était ainsi pas protégé des crues par cette digue, qui n'a de fait pas été retenue dans le classement du système d'endiguement.

Le tronçon L11 correspond aux clapets de l'étang de l'Estey, qui protège pour partie les barthes de Dax, Yzosse et Candresse des petites crues inférieures à 3,00m (échelle de crue du Pont Vieux de Dax), l'Adour débordant à l'amont en d'autres points. Ce tronçon n'avait ainsi pas vocation à intégrer le système d'endiguement.

- Le maître d'ouvrage peut-il indiquer les raisons qui l'ont conduit à ne pas faire figurer dans le présent dossier en annexes, les diverses études et documents de conception des travaux notables et substantiels prévus aux ouvrages et aux équipements du système d'endiguement -justifiant la maîtrise foncière nécessaire d'une partie des propriétés privées- et qui n'ont pas été mis à la disposition de la population.

Pour les travaux notables, ces dossiers sont en cours d'instruction par les services de l'Etat ; l'autorisation qui en découle est conditionnée à la maîtrise foncière du gestionnaire sur l'ensemble du système d'endiguement. L'enquête publique n'est pas requise sur ces éléments.

Pour les travaux substantiels, les études de conception ne sont pas achevées.

La réglementation impose au gestionnaire de pouvoir accéder aux ouvrages, y compris par des propriétés privées, en tout temps.

Cette maîtrise foncière passe par la mise en place d'une servitude fondée sur l'article L 566-12-2 du code de l'environnement qui permet d'assurer la conservation des ouvrages existants construits en vue de prévenir les inondations, de réaliser des ouvrages complémentaires, de maintenir ces ouvrages ou les aménagements effectués en bon état de fonctionnement et d'entretenir des berges.

- Le pétitionnaire peut-il confirmer que les divers travaux, notables, substantiels et autres, projetés en cas de nécessité, n'entraîneront pas un risque d'imperméabilisation ou de modification de l'écoulement des eaux, ce qui serait contraire à la compatibilité avec le SCoT/PLUiH et le PPRI ?

Les travaux notables sont relatifs à l'entretien et au confortement des ouvrages existants. Les travaux substantiels ne concernent que les nouveaux ouvrages visant à « fermer la protection » (140 mètres linéaires au total) ou à rehausser des ouvrages existants afin d'offrir un niveau de protection homogène. Leur impact hydraulique a été étudié par modélisation et a été considéré comme nul par le bureau d'études.

La compatibilité du projet avec les documents cadres (SCOT, PLUiH, PPRI, PAPI, PCS, SAGE Adour amont, ...) est justifiée dans le dossier au paragraphe 1.3, p33 et suivantes.

- Existe-t-il un plan de sauvegarde à SAINT-PAUL-LES-DAX ?

Comme indiqué dans le dossier au paragraphe 1.3.2 p35, la commune de Saint-Paul les Dax est bien dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde.

## **2°) - Préjudices liées à une perte de jouissance d'une partie de la propriété privée et de l'impact d'éventuels futurs travaux du gestionnaire du SE (R.562-13 du CE)**

### Article R562-13

Version en vigueur depuis le 24 février 2019

Modifié par Décret n°2019-119 du 21 février 2019 - art. 3

La protection d'une zone exposée au risque d'inondation ou de submersion marine au moyen de digues est réalisée par un système d'endiguement.

Le système d'endiguement est défini par l'autorité désignée au II de l'article [R. 562-12](#) eu égard au niveau de protection, au sens de l'article R. 214-119-1, qu'elle détermine, dans l'objectif d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Ce système comprend une ou plusieurs digues ainsi que tout ouvrage nécessaire à son efficacité et à son bon fonctionnement, notamment :

- des ouvrages, autres que des barrages, qui, eu égard à leur localisation et à leurs caractéristiques, complètent la prévention ;
- des dispositifs de régulation des écoulements hydrauliques tels que vannes et stations de pompage.

Ne sont toutefois pas inclus dans le système d'endiguement les éléments naturels situés entre des tronçons de digues ou à l'extrémité d'une digue ou d'un ouvrage composant le système et qui en forment l'appui.

- Sur le coût de l'opération : le dossier mentionne les enveloppes correspondant aux travaux notables et substantiels. Il est indiqué « *qu'une estimation au cas par cas des indemnités sera réalisée par la CAGD et à la demande des propriétaires impactés par la SUP s'il en résulte un préjudice direct, matériel et certain* ». Le pétitionnaire peut-il préciser le montant de l'enveloppe pour les indemnités en cas de demandes de dédommagement pour perte de jouissance et autres préjudices ?

### **Concernant les indemnités prévues dans le cadre d'une SUP « MAPTAM » :**

En application des dispositions de l'article L566-12-2 du Code de l'environnement : « IV. — La servitude ouvre droit à indemnité s'il en résulte pour le propriétaire du terrain ou l'exploitant un préjudice direct, matériel et certain. Cette indemnité est à la charge du bénéficiaire de la servitude. La demande d'indemnité doit, sous peine de forclusion, parvenir à l'autorité mentionnée au premier alinéa du III dans un délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé.

L'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation, d'après :

- 1° La consistance des biens à la date de la décision instituant la servitude en fonction des atteintes portées à leur utilisation habituelle et des modifications apportées à l'état des lieux antérieur ;
- 2° Leur qualification éventuelle de terrain à bâtir, au sens de l'article L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à la date d'institution de la servitude. »

- ⇒ Il ressort de ces dispositions que la demande indemnitaire est à l'initiative des propriétaires dans le délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé. Les travaux projetés n'ayant pas démarrés et la servitude n'étant pas encore prononcée par arrêté préfectoral, à ce jour aucun dommage en lien avec l'instauration de la servitude n'est à déplorer. Les demandes d'avis au Domaine à la parcelle sont en tout état de cause prématurés à ce stade de la procédure. Ces demandes seront réalisées au cas par cas conformément aux dispositions du IV. de l'article L566-12-2 Code environnement.
- ⇒ En contrepartie du préjudice (réellement) subi par le propriétaire du fonds, ce dernier doit être indemnisé par l'autorité compétente pour la prévention des inondations ayant instauré la servitude.
- ⇒ Par ailleurs, il est utile de rappeler que la mise en œuvre de la servitude GEMAPI est privilégiée sur cette opération car moins impactante sur le foncier et avant tout mise en œuvre au titre de la régularisation du système d'endiguement de Dax et Saint-Paul lès Dax.
- ⇒ C'est également un enjeu en terme de responsabilité pesant sur le gestionnaire des ouvrages : en effet, ce dispositif permettra - en lien avec le transfert de la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations - de garantir l'existence d'un responsable identifié sur chaque territoire et de politiques harmonisées en matière de sécurité des ouvrages, et de de remplir l'obligation de moyens pesant sur la CAGD.

Arrêté préfectoral n° DDTM/MAP/AJEP/2023-1142 en date du 15 septembre 2023 de Madame la Préfète des Landes  
Objet : enquête publique et enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX

"La responsabilité d'un gestionnaire d'ouvrages ne peut être engagée à raison des dommages que ces ouvrages n'ont pas permis de prévenir dès lors que les obligations légales et réglementaires applicables à leur conception, leur exploitation et leur entretien ont été respectées » ( C. envir., art. L. 562-8-1 , mod. par L. n° 2014-58, 27 janv. 2014, art. 58, I, 2°, b )."

- ⇒ Si elle grève effectivement les parcelles concernées, la servitude GEMAPI détaillée dans le dossier ne crée aucun préjudice matériel, direct et certain et ne prive pas leurs propriétaires d'en jouir. L'objet de la servitude étant la protection des personnes et des biens, ils en sont les premiers bénéficiaires.

### **Concernant les remarques sur « la perte de valeur immobilière » :**

L'autorité GEMAPI (CAGD) en tant que gestionnaire du SE dispose depuis la loi MAPTAM d'un droit à agir sur l'ensemble des ouvrages préexistants qu'elle décide d'intégrer, sous sa responsabilité, dans son système d'endiguement.

- Article L566-12-1 du CE : Mise à disposition des anciennes digues classées
- Article L566-12-1 II : Mise à disposition des autres ouvrages dits « contributifs » tels que les remblais routiers, ferroviaires pourvu qu'ils soient de droit public, (donc convention de MAD, convention de superposition d'affectation à prévoir).
- Article L566-12-2 instauration d'une servitude sur les parcelles où sont implantés des ouvrages que l'autorité GEMAPI voudrait voir pérennisés dans le cadre de son SE (typiquement les anciennes digues de droit privé).

La question de l'indemnisation pourrait se poser uniquement si un dommage était causé ou révélé conformément aux dispositions de l'article L566-12-2 du Code de l'environnement. « *La servitude ouvre droit à indemnité s'il en résulte pour le propriétaire du terrain ou l'exploitant un préjudice direct, matériel et certain. Cette indemnité est à la charge du bénéficiaire de la servitude. La demande d'indemnité doit, sous peine de forclusion, parvenir à l'autorité mentionnée au premier alinéa du III dans un délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé.* »

La jurisprudence retient des critères précis :

Sur le contentieux de dommages en matière de travaux publics, la responsabilité de l'Administration qui assure la gestion ou l'exploitation dudit ouvrage est une responsabilité objective. L'existence d'une faute ou d'une négligence n'est donc pas nécessaire pour que soit engagée sa responsabilité. En revanche, la victime devra rapporter la preuve que le préjudice allégué présente un caractère anormal et spécial (CE, 17 mars 1920, Cne– CE, 28 févr. 2016, n° 389258).

Conformément aux règles générales applicables au régime de responsabilité à l'égard des tiers, la victime doit établir que le dommage excède les sujétions découlant des obligations normales de voisinage (CE, 20 déc. 1957, Cne Beaumont), ce qui limite les catégories de dommages susceptibles de donner lieu à réparation ( CAA Marseille, 11 juin 2007, n° 04MA02512, X. – CAA Nancy, 30 juin 2011, n° 10NC01175, Francis A).

Au stade de l'enquête, aucun dommage n'est à déplorer. A noter que les préjudices potentiels et hypothétiques ne sont pas indemnisables. Toutefois, selon la localisation et la sensibilité des travaux à réaliser, la CAGD pourra mobiliser le recours au référé préventif afin de faire constater par un expert avant le commencement des travaux l'état des immeubles avoisinants.

Par ailleurs, on peut rappeler que le linéaire impacté par la SUP MAPTAM est déjà visé par les dispositions du PPRI (approuvé le 15 juin 2005). Dax et Saint-Paul-Lès-Dax sont impactées par ces aléas qui contraignent leurs extensions vers le Sud-Ouest et vers l'Est (zone rouge). De même la ZAC des Bords de l'Adour (environ 2000 habitants et une crèche) mais aussi le quartier du Sablar (habitations, écoles, garages) à la jointure des deux communes voient leurs possibilités d'aménagement limitées (zone orange du PPRI) : inconstructible mais permettant l'adaptation des constructions existantes aux risques). Ces deux zones sont situées derrière des digues et elles comprennent des habitations de plain-pied avec un plancher en dessous du niveau de référence du PPRI.

Arrêté préfectoral n° DDTM/MAP/AJEP/2023-1142 en date du 15 septembre 2023 de Madame la Préfète des Landes  
Objet : enquête publique et enquête parcellaire préalables à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le système d'endiguement sur les communes de DAX et SAINT-PAUL-LÈS-DAX

De plus, ces quartiers sont exposés au risque de rupture de digue avec une cinétique rapide, ce qui constitue un enjeu de sécurité publique. Il ressort que le foncier est déjà fléché en zone inondable donc pas de perte de la valeur vénale à ce titre.

Enfin, l'article L.562-8-1 (deuxième alinéa) instaure un **principe très important de limitation de la responsabilité**, pour le gestionnaire du système d'endiguement : « L562-8-1 (...) *La responsabilité d'un gestionnaire d'ouvrages ne peut être engagée à raison des dommages que ces ouvrages n'ont pas permis de prévenir dès lors que les obligations légales et réglementaires applicables à leur conception, leur exploitation et leur entretien ont été respectées.* »

Par voie de conséquence, le gestionnaire d'un système d'endiguement autorisé par arrêté préfectoral ne pourra pas se voir reprocher des dommages survenus à l'occasion d'une crue ou d'une tempête dont l'intensité excède le niveau de protection qui a été établi conformément à l'article R.214-119-1 et qui est rappelé dans l'arrêté préfectoral.

A titre d'exemple, si l'autorité compétente pour la prévention des inondations a fait autoriser un système d'endiguement protégeant tel quartier normalement en zone inondable - quartier qui ne constitue qu'une partie seulement de la zone inondable - contre les crues inférieures ou égales à la cote de 6,50 mètres, elle ne pourra pas être tenue responsable pour d'éventuels dommages :

- dans la zone protégée et a fortiori en dehors, si la crue qui s'est produite a atteint un niveau supérieur à 6,50m ;
- en dehors de la zone protégée, même si la crue qui s'est produite n'a atteint que la cote 5,50 mètres.

**Pour l'ensemble de ces raisons, le pétitionnaire n'a pas à provisionner d'enveloppe financière à ce stade.**

- En matière de droit des sols (et donc de dispositions de restrictions de droit d'usage), certains secteurs (dans la frange au droit des limites du SE) se retrouvent frappés de dispositions d'urbanisme plus contraignantes (liées à la SUP Gemapi) que celles instaurées depuis 2005 par le PPRI. Quid lors de l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme déposées par les propriétaires, notamment en matière de hiérarchie des normes entre deux SUP ?

En matière de planification, la prise en compte des zones inondables, qu'elle soit réglementée ou non par un PPRI, induit :

- De ne pas ajouter d'enjeux en zone de courant ou d'aléa fort (soit susceptible d'être immergée par plus d'un mètre d'eau en cas de crue exceptionnelle)
- De ne pas ajouter de constructions en zone d'expansion des crues
- De réglementer les extensions de l'existant ainsi que les constructions en zone hors courant ou d'aléa faible (soit, susceptibles d'être immergées par moins d'un mètre d'eau en cas de crue exceptionnelle), de sorte à assurer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens.

Le PPRI s'impose au document d'urbanisme. Les règles du PPRI s'appliquent en sus des règles du document d'urbanisme ; en cas de règles contradictoires, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

En cas de superposition de SUP ayant le même objectif, on appliquera la plus restrictive.

Si le règlement du PPRI admet certains travaux / aménagement / constructions selon les zones, ils le sont sous réserve de certaines mesures de sécurité et réduction de la vulnérabilité, ce qui implique de fait de ne pas causer de dommage aux ouvrages de protection, avec production d'une note explicative et d'un plan individuel de secours, dans les cas les moins contraignants.

Ainsi dans la zone quadrillée noire du PPRI, certaines (re)constructions sont en effet admises sous réserve de prévoir une (infra)structure capable de résister aux fortes vitesses et aux remous provoqués par une éventuelle rupture de digue, de mettre hors d'eau les équipements sensibles, et de prévoir des dispositions visant à minimiser un impact d'une submersion de plusieurs jours, ce qui dans les faits limite drastiquement les nouveaux équipements ; même les promoteurs privés peinent à faire passer des dossiers, pourtant bien argumentés et avec toutes les notes nécessaires.

Par ailleurs, dans cette zone, la reconstruction après une inondation n'est pas possible.

A noter également que l'emprise de la bande noire du PPRI est plus étendue que l'emprise de la servitude.

La servitude permettra au gestionnaire de limiter le risque de rupture d'ouvrage de part ses obligations, apportant ainsi un bénéfice aux propriétés concernées.

Il est toutefois proposé d'apporter des précisions sur les interdictions de constructibilité dans le dossier de SUP (voir proposition en fin de mémoire de réponse).

### **3°) - Les modalités et conséquences de l'actualisation des données foncières en matière fiscale**

- Le fichier des propriétaires n'est pas actualisé. Il devra l'être. Le pétitionnaire, pourra t'il engager les démarches nécessaires afin de pallier les quelques erreurs et carences nominatives des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants droits à indemnité (locataires fermiers), ainsi que de la bonne identification des biens concernés (parties d'immeubles et accessoires), notamment dans le cas des copropriétés ?

#### **Concernant les notifications d'enquête parcellaire :**

Pour les personnes dont les acquisitions sont récentes et qui par conséquent n'ont pas fait l'objet de notification d'ouverture d'enquête et d'un affichage en mairie, il est proposé de procéder par voie d'enquête parcellaire simplifiée. Il s'agit d'une procédure allégée : le Préfet pourra dispenser la CAGD du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5 du Code de l'expropriation. Il n'y aura pas de permanence en mairie.

La notification comprendrait un extrait du plan parcellaire et les personnes seraient invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur (mail, lettre...)

Il s'agirait d'une enquête de régularisation permettant d'obtenir un arrêté préfectoral complémentaire d'instauration de servitude MAPTAM intégrant les parcelles concernées.

Au regard des AR des notifications reçus, seules 2 parcelles sont concernées par cette enquête parcellaire simplifiée :

- CN 250 sur DAX : Vente par la SCI LOUIS D'OR au profit de M. FILALI Karim et Madame LALLOUE Elodie
- CN 401 sur DAX : Vente par les époux JUNCA au profit de M. et MME GAULIN Frédéric

Pour les propriétaires correctement notifiés et/ ou affichés satisfaisant les exigences fixées par les articles 5 et 6 du décret n°55-22 portant réforme de la publicité foncière, un arrêté préfectoral d'instauration de servitude MAPTAM pourra être directement sollicité. La demande comprendra les états parcellaires à jour des informations recueillies en période d'enquête ainsi que les plans parcellaires et les plans des ouvrages correspondants. (Les terrains devant faire l'objet d'une enquête complémentaire seront donc retirés de l'état parcellaire.)

#### 4°) - Relations avec les riverains de la future servitude

- Le pétitionnaire peut-il indiquer, une fois l'enquête publique clôturée, quelles seront les éventuelles possibilités de prise en compte des suggestions des riverains, notamment en ce qui concerne les aménagements spécifiques de confort et d'agrément sur le domaine public ?

Dans la mesure du possible, le gestionnaire profite des travaux sur le système d'endiguement pour rendre plus confortable le domaine public (améliorations de voirie au pied, pistes cyclables...).

Le pétitionnaire attire toutefois l'attention sur le fait que les suggestions sont personnelles et subjectives, et que la demande d'un riverain est ainsi souvent à l'opposé de celle d'un autre.

- Quelles sont les modalités pour prévenir et organiser les interventions, déjà prévisibles, sur les propriétés privées ?

Selon le type de travaux prévus et le nombre de riverains concernés, une communication adaptée est mise en place.

Il convient cependant de rappeler que la majeure partie des travaux n'empiètera pas sur les propriétés privées. Selon la nature des travaux et la « gêne » occasionnée aux alentours, une information adaptée est mise en place (distribution de lettres info riverains, organisation de réunion publique, publications dans les magazines de la ville et de l'agglomération, ainsi que sur les réseaux sociaux...) ainsi qu'au besoin, la mise en œuvre de procédures de référé-constat devant le Juge administratif.

En cas d'empiètement des travaux sur les propriétés privées, une prise de contact directe est assurée afin de présenter les travaux au propriétaire, d'intégrer d'éventuelles contraintes au cahier des charges, comme cela se fait déjà actuellement (présentation des travaux prévisionnels du L3.4 au propriétaire, échanges avec les établissements thermaux pour la réalisation des levés topographique et sondages géotechnique => contraintes horaires pour les entreprises afin d'intervenir en dehors des soins thermaux...).

#### 5°) - Corrections/mise à jour diverses du dossier afin d'en améliorer sa compréhension.

- La commission d'enquête attire l'attention du pétitionnaire sur un certain nombre de coquilles et erreurs typographiques recensées au chapitre 17 du rapport, qu'il conviendrait de corriger.

- Page 15 de la notice de présentation, il a été relevé une coquille sur le secteur du quartier des Baignots. Il conviendrait d'écrire L7.1 à la place de L4.1 ; il sera procédé à la correction qui a échappé à nos nombreuses relectures...

- la cartographie de la page 15 de la notice est illisible. Il conviendrait de l'agrandir ; carte SE p14 => on peut l'agrandir un peu sur la page ; après il est possible de zoomer

- page 19 de la notice, il semble qu'une coquille soit à corriger : « Pk(« ») ? il sera procédé à la correction

- Page 8 : 2° alinéa : « Il est précisé au lecteur...p.58 du dossier d'enquête publique ».

✓ Nouvelle formulation proposée : « Il est précisé que les différentes étapes de l'enquête publique préalable à la SUP sont détaillées et expliquées dans le chapitre 3 de la partie 1 p.58 à 62 » ; il sera procédé à la modification

✓ changer l'incrémentation de ce chapitre ;

- Page 12 : Manque Sous-titre 1.1 ;

- Page 27 : annonce la présentation (plans) des différents scénarios de montées des eaux : p.28 à 32. Or, seul le scénario 1 est présenté. Le chapitre sera reformulé pour être cohérent

- Pages 36-37 : légendes illisibles. Pourquoi mettre les cartes d'aléa du risque et non les cartes réglementaires (zonage) du PPRI dans ce sous-chapitre qui traite de l'insertion du projet (SUP) dans son environnement réglementaire (1-3). Il est possible de remplacer la carte d'aléa par les cartes du zonage réglementaire

- Page 44 : carte illisible qui définit pourtant la zone d'étude d'impact sur l'environnement de part et d'autre de l'axe central de la digue (=40m). La légende de novembre 2022 laissant entendre que la carte est celle actualisée dans le dossier d'autorisation environnementale pour les travaux substantiels, alors que le texte (page 43) laisserait supposer que c'est la carte issue de la demande pour les travaux notables. Le dossier relatif aux travaux substantiels n'a pas encore été déposé ; la carte actualisée en novembre 2022 est bien relative aux travaux notables et fait suite à une demande de compléments dans le cadre de l'instruction du dossier.

- Page 46 : le dernier alinéa devrait préciser que l'arrêté porte uniquement sur la première phase de travaux et non sur la totalité.

L'arrêté du 1er octobre 2021 d'exonération d'étude d'impact est relatif aux travaux substantiels ; les travaux notables sont de fait exonérés de la demande de cas par cas dans le cadre de la procédure simplifiée. C'est donc bien la totalité du projet qui n'est pas soumise à étude d'impact. Il est ainsi proposé de maintenir la formulation actuelle.

## Proposition de précisions sur les règles liées à la SUP

### Obligations découlant de la servitude d'utilité publique instaurée au titre de l'article L566-12-2 du Code de l'environnement

Les propriétaires et occupants des parcelles contenues dans l'emprise de la servitude sont tenus de s'abstenir de toute action pouvant nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages de protection contre les inondations.

A ce titre, des obligations sont rattachées à la parcelle : **obligations de 1 à 3 ou de 1 à 4 selon les parcelles**

#### 1. Construction interdite

Tous travaux de terrassement (affouillements, déblais, remblais) et toute nouvelle (re)construction non conformes au règlement du PPRI et n'étant pas dimensionnés, conçus et encadrés par un organisme agréé par le Ministère de l'Ecologie en tant qu'intervenant pour la sécurité des ouvrages hydrauliques, sont interdits dans l'emprise de l'ouvrage de la servitude.

Les demandes et les justificatifs devront faire l'objet d'une demande écrite à la CAGD qui s'engage à apporter une réponse au maximum deux mois après la demande.

*NB : l'obligation de recourir à organisme agréé par le Ministère de l'Ecologie en tant qu'intervenant pour la sécurité des ouvrages hydrauliques, est une obligation réglementaire qui n'est pas liée à la SUP. Les concessionnaires réseaux appliquent déjà cette obligation pour leur travaux. Dès que l'arrêté de reconnaissance du système d'endiguement sera effectif, les ouvrages seront déclarés dans le guichet unique (DT/DICT) conformément à la réglementation.*

#### 2. Plantation interdite

Les nouvelles plantations d'arbres ou arbustes sont strictement interdites dans l'emprise de l'ouvrage. Dans cette zone, la coupe d'arbres doit faire l'objet d'une demande écrite à la CAGD qui s'engage à apporter une réponse au maximum deux mois après la demande.

Dans la zone située entre la limite de l'emprise de l'ouvrage et la limite de l'emprise de la servitude, les plantations et la coupe d'arbres ou d'arbustes devront faire l'objet d'une demande écrite à la CAGD qui s'engage à apporter une réponse au maximum deux mois après la demande.



### 3. Accessibilité piétonne à assurer

En cas de besoin, dans le cadre d'une visite programmée de surveillance, le propriétaire sera informé en amont du passage des agents de la communauté d'agglomération du Grand Dax.

En situation d'urgence (suspicion de dommage à l'ouvrage ou dommage avéré), en vue d'assurer la sécurité de la population, l'accessibilité piétonne peut néanmoins s'avérer nécessaire sans qu'une information du propriétaire n'ait pu être possible en amont.

### 4. Accessibilité pour engin mécanique à assurer

Dans le cadre du programme de travaux prévus, les travaux sont dimensionnés pour éviter le passage d'engins sur les propriétés privées et clôturées. Dans le cas où il ne serait pas possible de faire autrement, le chantier est organisé en amont avec le propriétaire et peut faire l'objet d'une convention spécifique. Le cas échéant, la remise en état du site est à la charge du maître d'ouvrage.

Dans le cas où des travaux d'urgence seraient nécessaires lors d'une crue (rupture ou dommage dangereux à l'ouvrage), l'accessibilité pour engin mécanique peut néanmoins s'avérer nécessaire sans qu'une information du propriétaire n'ait pu être possible en amont. Le cas échéant, la remise en état du site est à la charge du maître d'ouvrage.

**Il est rappelé que ces obligations visent à garantir la sécurité publique, la protection des personnes et la protection des biens dans la zone protégée située à l'arrière des ouvrages, et confèrent de ce fait également un avantage aux propriétaires des terrains concernés.**

## NOTIFICATION

L'article R.123-18 du code de l'environnement prescrit qu'après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rencontre dans la huitaine le demandeur. Il lui communique sur place les observations écrites et orales, celles-ci consignées dans un procès-verbal, et l'invite à produire, *dans un délai de 15 jours*, un mémoire en réponse.

En conséquence, la commission d'enquête a rencontré le pétitionnaire le 20 novembre 2023 et lui a notifié le présent procès-verbal à charge pour lui de fournir un mémoire en réponse, dans le délai imparti, en double exemplaire, accompagné d'un fichier informatique au format .Pdf.

Ce document devra parvenir :

- au président de la commission d'enquête par voie postale et par Internet, aux adresses qui ont été communiquées ;
- par Internet, sous forme de fichier .Pdf aux trois commissaires enquêteurs.

A SAINT-PAUL-LES-DAX, le 20 novembre 2023.

Valérie BEDERE  
Membre de la commission  
d'enquête

Alain JOUHANDEAUX  
Président de la commission  
d'enquête

Cédric GRANGER  
Membre de la commission  
d'enquête

Reçu un exemplaire du présent procès-verbal accompagné d'une photocopie des registres d'enquêtes et des courriers/courriels précités.

A SAINT-PAUL-LES-DAX, le 20 novembre 2023

Madame Véronique MICHEL

Responsable du Service public de l'eau et des Milieux naturels de la CAGD

Signature et cachet