



Enquête publique en vue de l'obtention de l'arrêté d'utilité publique

Pièce n°1 : Notice explicative

1. Objet de l'enquête

En 2000, la commune des Anses d'Arlet a réalisé des travaux d'aménagement de la place de la mairie dans le cadre de la réhabilitation du front de mer. En préparation de ces travaux d'aménagement, la commune a acquis le foncier nécessaire à l'exception de la parcelle cadastrée section I n°96. En effet malgré plusieurs négociations avec les propriétaires (en 1985, puis en 1992 puis en 2000) et un prix pourtant fixé d'un commun accord, la vente n'a pu être concrétisée.

Les travaux d'aménagement étant budgétés et programmés, ils ont été réalisés avant que la vente ne soit effective. Il est donc nécessaire de régulariser cette situation via l'expropriation des propriétaires.

L'aménagement a été réalisé dans un but d'intérêt général (embellissement du centre-bourg, valorisation du littoral à travers l'aménagement d'un espace public ouvert et de rencontre et ouvrage de confortement de la baie contre la houle afin de mettre hors d'eau le bourg) et en ayant mené au préalable des négociations amiables avec les propriétaires pour acquérir la propriété.

Il est donc nécessaire de permettre une clarification foncière à travers une procédure d'expropriation via la démonstration de l'utilité publique.

2. Les caractéristiques de l'opération

Le bourg des Anses-d'Arlet est caractérisé par une plaine alluviale ouvert sur la mer comprenant une plage qualitative en retrait des principaux axes routiers.

Ces avantages font de ce site un lieu touristique et résidentiel attractif. Néanmoins le renouvellement des quartiers d'habitat du bourg engagé dans les années 80/90 doivent s'accompagner par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs pour conforter l'attractivité du site mais surtout valoriser le cadre de vie des habitants du bourg des Anses d'Arlet.

De fait un projet d'aménagement a été défini avec pour objectifs de :

- Préserver le bourg contre les risques et notamment celui de la houle à travers un ouvrage adapté.
- Maîtriser les circuits automobiles via la création de sens uniques ;
- Mettre en œuvre une esplanade devant l'église ouverte sur le ponton ;
- Aménager un espace piéton de rencontre et de détente tout le long du front de mer.



La promenade du front de mer a donc les caractéristiques suivantes :

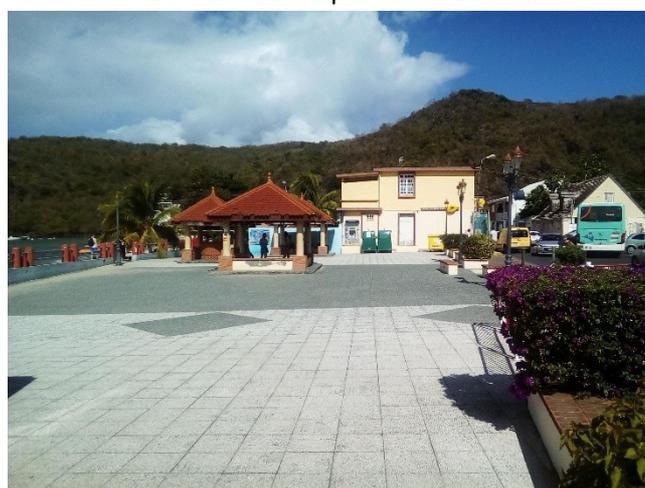
1. Aménagement de la rue

- L'emprise de la rue est de 5m de trottoir à trottoir
- L'alignement des immeubles est à 1m depuis la bordure du trottoir

2. La plateforme

- La plateforme est encaissée entre l'emmarchement côté rue et un ensemble formant un parapet (longrines en béton armé et tubes en acier les reliant).
- Les canalisations EDF pour l'alimentation des lampadaires sont enterrées le long du trottoir.
- Le remblai (hauteur de 2 ou 3 marches) est essentiellement constitué de ponce du Diamant et permet de rattraper le niveau de la rue afin que la plateforme soit accessible aux personnes à mobilité réduite.
- La dalle est revêtue d'une chape de béton brossé avec incrustation d'un dessin de pavés de terre cuite de la poterie des Trois Ilets.
- Des bancs et des kiosques sont installés le long de la promenade.

Cet aménagement a été réalisé dans les années 90 selon les caractéristiques précitées. Il s'étend sur une surface de 3700m² dont 2400m² de plateforme piétonne.



*La 1^{ère} photo est une photo antérieure à l'aménagement.
Les 3 autres photos ont été prises en 2019 plusieurs années
après les travaux d'embellissement du front de mer.*

3. Les conditions d'insertion du projet dans l'environnement

L'aménagement tel qu'évoqué dans la partie 2 a été effectué en cœur de bourg sur un site situé au sein des 50 pas géométriques déjà urbanisé, en témoigne la photo ancienne montrant l'église entourée de constructions alentours. Par ailleurs il est à noter que le ponton n'a pas été créé dans le cadre de cet aménagement puisqu'il était également préexistant aux travaux.

De fait les aménagements ne créaient pas d'avancée sur la mer et n'ont donc pas créé d'impact sur l'écosystème marin. Il a par contre généré une réduction de la plage qui a été pour parti remblayée par des matériaux locaux (ponce du Diamant) et a entraîné la suppression de « cases » donnant sur la mer. L'anthropisation déjà existante sur le site avant les travaux d'embellissement n'a donc pas été aggravé par ces travaux. Ce projet est venu valoriser l'Église à travers la création d'une esplanade et maîtriser la place de la voiture au profit de l'aménagement d'une promenade piétonne.

4. Justification du recours à l'expropriation

La parcelle cadastrée section I n°96 d'une superficie de 95 m² appartenant aux héritiers LUCEA, a permis la réalisation de travaux d'aménagement de la place de la mairie dans le cadre de la réhabilitation du front de mer en 2000.

Par délibération du 08 novembre 1985, le Conseil Municipal a pris la décision d'acquérir cette parcelle au prix de 6 097.96 € (40 000.00 francs).

Malgré ce montant fixé d'un commun accord avec la famille LUCEA, cette vente n'a pu se faire. Le prix a été réactualisé par le Conseil et porté à 6 860.21 € (45 000 francs) le 29 octobre 1992, puis à 8 384.70 € (55 000 francs) le 13 décembre 2000.

Toutes ces propositions n'ont pas satisfait les consorts LUCEA qui, par courrier en date du 31 juillet 2008, exigent de la commune la somme de 417 500.00 €.

L'acquisition amiable n'ayant pas abouti et les aménagements ayant déjà été réalisés, une procédure d'expropriation destinée à assurer la régularisation de la propriété considérée actuellement comme un espace public est nécessaire. Cette expropriation s'inscrit dans le cadre d'un projet d'intérêt général qui a été cofinancé par l'Etat, la Région, le Département et la Commune.