

Commune de la Trinité-sur-Mer
Lieu dit « la pierre jaune »

Enquête publique portant sur la délimitation du domaine public maritime
au droit de la propriété cadastrée AB 842 et 884.

Réunion sur les lieux en date du mercredi 7 novembre 2018 à 14h00.

Personnes présentes :

- Monsieur Marc Noyelle, propriétaire en indivision et demandeur de la délimitation.
- Madame Marie-Christine Noyelle, propriétaire en indivision.
- Monsieur Guézet, Maire de la Trinité-sur-Mer.
- Monsieur Jean-Paul Boléat, commissaire enquêteur.
- Madame Chantal Courtet, DDTM.
- Monsieur Philippe Poëncier, DDTM.

Propriétaires en indivision conviés mais non présents :

- Madame Sophie Javarda de Fombelle.
- Monsieur Bertrand Noyelle.
- Madame Gwénola Hanaut.
- Monsieur Loïc Noyelle.

Discussions

Monsieur Noyelle indique tout d'abord qu'il remettra un « rapport » au commissaire enquêteur avant la fin de l'enquête publique.

Monsieur Noyelle propose de débiter la réunion en retraçant l'historique des constructions (maison construite en 1965 contre un bâtiment ostréicole édifié en 1937, avec une première extension en 1972 et une seconde en 1998) et en indiquant les repères qui, pour lui, correspondent à la limite du domaine public maritime (angle de l'extension de 1972 et borne en limite de propriété).

Monsieur Boléat fait remarquer que l'acte notarié rédigé lors de la vente de la maison à Monsieur Noyelle en 1982 fait référence au permis de 1972 accompagné d'une dérogation qui lui serait annexée. Or cette dérogation ne figure pas dans les pièces fournies par M. Noyelle jusqu'à présent. Il demande à Monsieur Noyelle de la lui fournir afin d'en connaître le contenu.

Monsieur Boléat fait également remarquer que, sur les plans des permis de construire délivrés en 1964 et 1998, la limite du DPM indiquée évolue en fonction des projets d'extension de la maison.

La DDTM précise que l'arrêté, qui autorise le permis de 1972, indique que le pétitionnaire devra, avant tout commencement de travaux, solliciter la délivrance d'un arrêté d'alignement.

Monsieur Noyelle indique que ces extensions ont fait l'objet d'un certificat de conformité et que s'il y avait eu empiétement sur le DPM, il ne l'aurait pas obtenu.

Monsieur Boléat précise que le certificat de conformité ne fait que vérifier les dimensions, les volumes et les ouvertures prévus et que les plans contenus dans les différents permis n'indiquent pas les limites parcellaires et ne permettent donc pas de vérifier l'implantation des bâtiments.

La DDTM fait remarquer que l'implantation des bâtiments déjà existants varie entre les différents plans des permis de construire.

Monsieur le Maire fait remarquer qu'à une certaine époque, il y avait des anomalies et des approximations dans de nombreux documents (notaires, architectes, ...).

Monsieur Noyelle explique qu'un piquetage avait été effectué par les services de l'État et que le bâtiment avait été étendu conformément à ce piquetage. Monsieur Noyelle fournira ce document au commissaire enquêteur.

Monsieur Boléat indique que pour lui, la pièce la plus probante est le plan de l'AOT accordée à M. Le Port de 1954 qui est côté et qui permet d'avoir une limite précise du DPM concédé à l'époque.

Monsieur Noyelle évoque le carnet de plans représentant la limite présumée du DPM sur la commune de Crach réalisé par les services de l'État en 2006 sur lequel la limite présumée du DPM correspond au cadastre.

La DDTM rappelle qu'il s'agit d'un document de travail matérialisant une limite non officielle et communiqué aux communes à titre informatif dans le seul but de les aider dans le cadre de leurs études d'aménagement du territoire communal.

Monsieur Boléat fait remarquer que la limite du DPM mise à l'enquête est celle du cadastre de 1864 qui, au vu du dossier, est la plus favorable pour M. Noyelle. Il rappelle également que, depuis la fin des années trente, M. Le Port a payé des redevances au titre des cultures marines pour les espaces correspondant au plan de 1954.

Monsieur Noyelle demande pourquoi cela ne lui a pas été signalé au moment de l'achat et des permis pour les différentes extensions ?

La DDTM rappelle que sur les plans des différents permis, il n'apparaît aucune limite cadastrale côté rivière.

Monsieur Boléat fait état d'une rencontre, mentionnée dans le dossier d'enquête publique, qui s'est tenue le 19 août 2015 entre le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le chef du service aménagement, mer et littoral et M. Noyelle.

La DDTM précise que M. Noyelle avait en effet contesté l'emprise de l'AOT qui venait de lui être délivrée. La seule modification demandée par ce dernier était de requalifier une partie de la maison en terre-plein afin de coller à la réalité sur le terrain, le cadastre faisant apparaître du bâti sur une partie non construite. Il avait été décidé de délivrer l'AOT en tenant compte de cet état de fait.

Monsieur Noyelle indique alors qu'il n'avait jamais donné son accord pour l'AOT telle qu'elle a été délivrée.

Monsieur le maire demande si cette décision conduit à une augmentation des taxes.

La DTM répond que oui ; l'AOT précédente était considérée en totalité comme du terre-plein alors que la nouvelle différencie tous les types d'occupation (cales, terre-pleins, bâtiment, ...) pour le calcul de la redevance, ce qui a une incidence sur le tarif.

Monsieur Noyelle répond qu'il est d'accord pour payer la redevance, mais seulement pour la partie qui déborde du cadastre actuel.

Fin de la réunion.