

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
DDTM 34

Délégation à la Mer et au Littoral / Unité Cultures Marines et Littoral

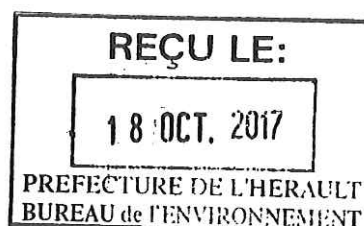
**DÉLIMITATION DU
DOMAINE PUBLIC MARITIME Naturel
Commune de Sète**

Lieu-dit « Le Barrou »

Secteur du lotissement de la copropriété

« Les berges de Thau »

RAPPORT D'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE



Octobre 2017

Sommaire

1.INTRODUCTION.....	3
2.HISTORIQUE.....	3
3.ANALYSE RÉGLEMENTAIRE.....	3
4.INSTRUCTION DU DOSSIER.....	5
5.CONCLUSION.....	6

1. INTRODUCTION

L'objet du présent rapport est de retracer l'ensemble de la démarche et de l'instruction administrative relative au projet présenté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Délégation à la Mer et au Littoral, en vue de proposer à Monsieur le Préfet de l'Hérault, la mise à l'enquête publique du dossier de délimitation du domaine public maritime au droit de la copropriété « Les berges de Thau », lieu-dit « Le Barrou », sur la commune de Sète.

2. HISTORIQUE

Dès 1920, la Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG) s'est installée sur le site de la pointe du Barrou, afin de construire des navires de la marine de guerre qu'elle lançait sur l'étang. À cet effet, l'État lui avait octroyé par acte du 08 décembre 1917 une concession à charge de dessèchement translative de propriété afin d'élargir la pointe du Barrou pour passer d'environ 100 à 400 m. Les installations ont été démantelées après guerre, hormis deux piliers bétons empreintes de ce passé.

De 1977 à 1982, le quartier de la pointe du Barrou a été aménagé, sur les parties antérieurement exondées par la SACG, par une société privée dénommée « Les berges de Thau » gérée par M. TABONI Alain. L'aménagement consistait à la construction d'un ensemble de 120 habitations effectué en deux tranches pour sa réalisation.

En 2005, un problème a été soulevé par IG SUD alors syndic de la copropriété des « Berges de Thau ». En effet, ce dernier a annoncé aux copropriétaires que six villas construites lors de la deuxième tranche des travaux étaient implantées sur le Domaine Public Maritime (DPM).

Dès lors, les recherches du service gestionnaire du DPM ont mis en évidence que les problématiques de ce secteur étaient étroitement liées aux refus de certificat de conformité en 1983 pour la non-réalisation, sur la deuxième tranche, du plan de bornage précisant la limite de la parcelle privée avec le domaine public maritime. Les six habitations se trouvaient effectivement sur une parcelle non cadastrée et affectée de l'appellation DP, domaine public de l'État.

En 2007, une procédure avait été identifiée par les services de l'État afin de résoudre ce problème, malheureusement, elle n'a pas été suivie d'effets.

En fait, l'État n'a jamais revendiqué l'appartenance au domaine public maritime de l'assise foncière des six lots de copropriété concernés. C'est pourquoi, une délimitation officielle du domaine public maritime sur ce linéaire d'environ 200 m, qui s'étend de la limite ouest du port départemental conchylicole du Barrou et les vestiges de la rampe de lancement de la SACG, est nécessaire afin de résoudre les problématiques liées aux six habitations de la deuxième tranche de la copropriété du lotissement des « berges de Thau ».

3. ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

La procédure de délimitation du domaine public maritime, délimitation du rivage est conduite par la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM34) chargée de la gestion du domaine public maritime (article R.2111-5 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques – CGPPP).

Conformément aux dispositions de l'article R.2111-8 du CGPPP, le dossier est soumis à enquête publique menée dans la forme prévue aux articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement et aux articles R.2111-9 et R.2111-10 du CGPPP, il comprend :

1. une note exposant l'objet de la délimitation ainsi que les étapes de la procédure ;
2. un plan de situation ;
3. le projet de tracé de délimitation ;
4. une notice exposant tous les éléments contribuant à déterminer la limite et notamment le résultat des observations opérées sur les lieux ou les informations fournies par des procédés scientifiques définis au troisième alinéa de l'article R.2111- 5 du CGPPP ;
5. dans le cas de délimitation du rivage de la mer, la liste des propriétaires riverains établie notamment à l'aide d'extraits cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide de renseignements fournis par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier.
Ne s'agissant pas d'une délimitation des lais et relais de la mer, la situation domaniale antérieure n'est pas fournie, hormis les actes de concession de la Société Anonyme des Chantiers Généraux afin de comprendre l'historique du site.
6. Les avis recueillis lors de la conférence administrative prévue à l'article R.2111-7 du CGPPP ;

L'arrêté prévu à l'article R.123-9 du code de l'environnement fixe, en outre, la date de la réunion sur les lieux faisant l'objet de la délimitation, organisée par le service de l'État chargé du domaine public maritime.

Le préfet adresse à chacun des propriétaires mentionnés dans le dossier une notification individuelle de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, du dépôt du dossier à la mairie de Sète ainsi qu'une convocation à la réunion prévue sur site.

La réunion devra se dérouler sur les lieux faisant l'objet de la délimitation. Celle-ci devra regrouper le commissaire-enquêteur désigné, les services intéressés de l'État, la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault chargée de la gestion du domaine public maritime et le service des domaines notamment, le maire de Sète ou son représentant ainsi que les copropriétaires de la résidence « les berges de Thau » mentionnés dans la liste des riverains.

À l'issue de la réunion prévue à l'article R.2111-9 du CGPPP, le service de l'État chargé du domaine public maritime dresse le procès-verbal des observations recueillies et l'adresse au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête avant la clôture de l'enquête publique.

À l'issue de la procédure, la délimitation sera constatée par un arrêté préfectoral qui devra être publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Cet arrêté préfectoral sera notifié au maire de Sète, qui devra procéder à son affichage pendant une durée d'un mois.

L'arrêté préfectoral constatant la délimitation du domaine public maritime naturel sera publié au service de la publicité foncière de la situation des immeubles et notifié à la chambre départementale des notaires. La limite constatée devra être reportée sur un plan cadastral qui sera adressé au directeur départemental des finances publiques. Dans le même cas, le préfet notifie à chacun des propriétaires mentionnés dans le dossier une attestation indiquant la limite du domaine public maritime naturel au droit de leur propriété.

Les opérations de délimitation sont à la charge de l'État.

4. INSTRUCTION DU DOSSIER

Consultation réglementaire

Par courrier du 25 juillet 2017, conformément aux dispositions de l'article R.2111-7 du CGPPP, le dossier a été transmis pour avis à Monsieur le maire de la ville de Sète. Par courrier du 21 septembre

2017, la commune a émis un avis favorable sans réserve sur le dossier. Elle précise, que la délimitation proposée paraît apporter une solution définitive au litige de ce secteur quant à la nature du terrain de certains des copropriétaires.

S'agissant d'une délimitation du rivage, l'avis du Préfet maritime (PREMAR) a été requis. Conformément à l'arrêté de délégation de signature du PREMAR n° 202/2017 du 13 juillet 2017, le Préfet maritime a donné un avis favorable au dossier en précisant qu'il permettra de résoudre une situation complexe sur la base d'une limite domaniale clairement définie.


5. CONCLUSION

Compte-tenu de tous ces éléments qui nous permettent d'affirmer que l'instruction administrative de ce dossier a été réalisée conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, nous sommes favorables à ce que le dossier constitué au titre de l'instruction soit soumis à l'enquête publique.

En conséquence, nous proposons à Monsieur le Préfet de l'Hérault d'approuver le présent dossier en lui demandant de bien vouloir procéder à l'ouverture de l'enquête publique relative à la délimitation du rivage de la mer, délimitation du domaine public maritime naturel sur un linéaire d'environ 200 m, de la limite ouest du port départemental conchylicole du Barrou jusqu'aux vestiges de la rampe de lancement de la Société Anonyme des Chantiers Généraux.

Le Directeur,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer de l'Hérault


Matthieu GREGORY