

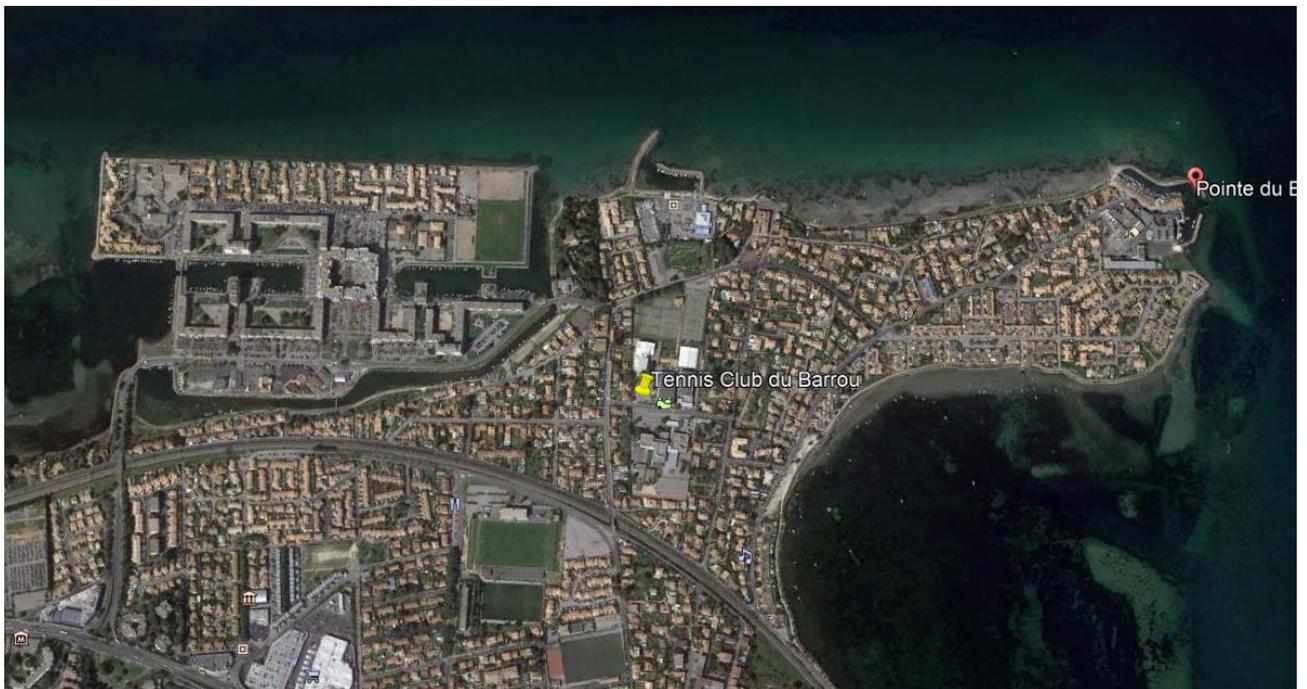
DELIMITATION DU DOMAINE  
PUBLIC MARITIME NATUREL

---

COMMUNE DE SETE

---

LIEU DIT « LE BARROU »



Rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur

04/04  
2018

Enquête publique du 5 Février 2018 au 9 Mars 2018 inclus

SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>PRESENTATION DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>3</b>
Objet de la délimitation : .....	3
En quoi consiste le domaine public maritime ? .....	5
Les étapes de la procédure .....	6
Projet de tracé.....	7
Environnement administratif .....	10
Désignation du commissaire enquêteur. ....	11
Modalités de l'enquête. ....	11
<b>DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	<b>12</b>
Publicité de l'enquête.....	12
Rencontres avec les différents intervenants.....	13
Visite des lieux.....	14
Examen du dossier d'enquête .....	15
<b>PERMANENCES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> .....	<b>17</b>
Réunion sur les lieux.....	17
Permanences .....	21
<b>OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>23</b>
Avis de la Ville de SETE du 21 septembre 2017 .....	23
Avis du Préfet maritime du 29 Septembre 2018 .....	23
Observations lors de la réunion publique du 16 Février 2018 .....	23
Observations sur le registre dématérialisé .....	24
<i>Observations portées sur le registre</i> .....	26
<i>Observations reçues par courrier</i> .....	26
<b>AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET.</b> .....	<b>35</b>
Avis du commissaire enquêteur. ....	35
Conclusions du commissaire enquêteur. ....	38
<b>ANNEXES</b> .....	<b>39</b>
<b>ANNEXE 1 : Arrêté pris par Mr le Préfet</b> .....	<b>39</b>
<b>ANNEXE 2 : Avis dans le midi Libre du 18 Janvier 2018 et du 8 Février 2018</b> .....	<b>44</b>
<b>ANNEXE 3 : Parution dans la Gazette du 18 Janvier 2018 et du 8 Février 2018.</b> .....	<b>45</b>
<b>ANNEXE 4 : Convocation à la réunion sur site</b> .....	<b>46</b>

## RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXE 5 : Compte rendu de la reunion sur site: .....	47
ANNEXE 6 : Présentation de la DDTM à la réunion sur site : .....	51
ANNEXE 7 : Certificat d’affichage réalisé par la ville de SETE.....	63
ANNEXE 8 : Affichage réalisé par la DDTM sur le site .....	64
ANNEXE 9 : Etat des observations déposées sur le site dédié à l’enquête publique :.....	67
ANNEXE 10 : Synthèse des observations.....	71

## PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative à la délimitation officielle du domaine public maritime (DPM) au droit du lotissement de la copropriété « Les berges de Thau », au lieu-dit Le Barrou, sur la commune de SETE.

Cette délimitation est nécessaire, entre autres raisons, pour résoudre les problématiques liées au foncier de 6 villas construites lors de la deuxième tranche de travaux de la copropriété mentionnée ci-dessus.

## PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

### OBJET DE LA DELIMITATION :

L'étang de Thau, le plus grand de la région Occitanie avec une surface de 7500 ha, fait partie du domaine public maritime. Dès l'année 1988, des délimitations du rivage ont été effectuées par l'État en plusieurs tranches et sur plusieurs secteurs de cette lagune.

La délimitation objet de cette enquête s'étend sur un linéaire d'environ 200 mètres, 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 (SACG).

Cette société, installée sur le site du Barrou dès 1920, construisait des navires, notamment des croiseurs et torpilleurs de la marine de guerre, qu'elle lançait sur l'étang, mais l'histoire a fait qu'elle n'a pu perdurer après-guerre.

La photo ci-dessous (source : Association Sète le Barrou) présente l'importance et l'implantation de l'entreprise. Les archives concernant l'installation et les différentes modifications de cette dernière, demandées ultérieurement sont très utiles pour le sujet qui nous concerne.



De 1977 à 1982, le quartier de la pointe du Barrou a été aménagé, sur les parties antérieurement exondées par les Chantiers Généraux, par une société privée dénommée « Les berges de Thau » gérée par M. TABONI Alain.

L'aménagement consistait à la construction d'un ensemble d'habitations effectué en deux tranches pour sa réalisation. Le permis de construire a été délivré le 24 mai 1976 à M. TABONI Alain. Ce permis a été transféré le 27 septembre 1976 à la SCI les berges de Thau, prorogé pour un an à compter du 9 mai 1977 et modifié le 4 mai 1979, pour passer de 122 villas autorisées à 120.

La photo ci-dessous présente la situation actuelle, et le remplacement des chantiers par les habitations du lotissement « les berges de THAU »



En 2005, un problème a été soulevé par le syndic de copropriété : 6 villas construites lors de la deuxième tranche de travaux (lot 9 à 14) seraient implantées en partie pour certaines, sur le Domaine Public Maritime.

Les recherches antérieures ont mis en évidence que les problématiques de ce secteur sont 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 intentée par les services de l'État afin de résoudre ce problème, malheureusement, elle n'a pas été suivie d'effets.

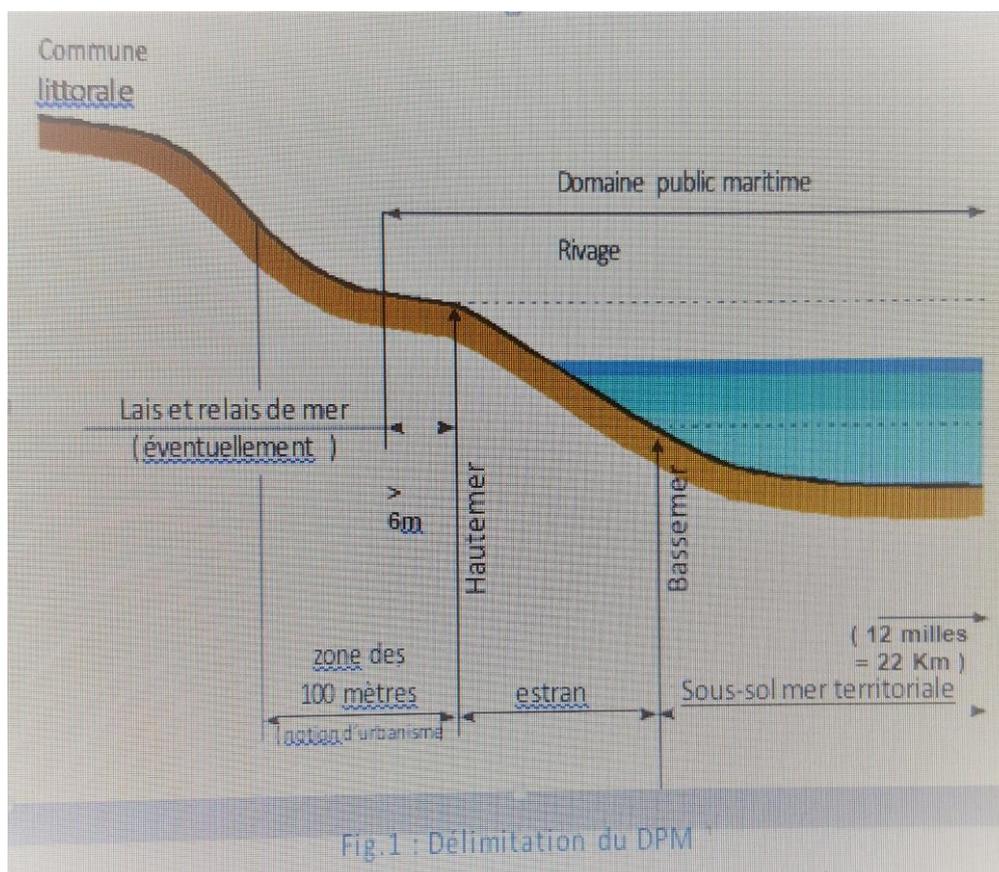
En fait, l'État n'a jamais revendiqué l'appartenance au domaine public maritime de l'assise foncière d'une partie des six lots de copropriété concernés. C'est pourquoi, la délimitation officielle du rivage de l'étang de Thau, délimitation du domaine public maritime sur ce linéaire d'environ 200 m est nécessaire.

Pour cela, les prescriptions du service maritime et de navigation du Languedoc-Roussillon sur le permis de construire du lotissement, à l'époque, permettent aujourd'hui de proposer la limite entre les propriétés privées et le domaine public maritime.

### EN QUOI CONSISTE LE DOMAINE PUBLIC MARITIME ?

- Le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes eaux vives exceptionnelles (enregistrées dans l'histoire ou de la mémoire des vétérans de la région) ainsi qu'une bande de 6 mètres mesurée à partir de cette limite et généralement toutes les plages jusqu'aux limites des sables marins.
- Les lais et relais de la mer.
- Les lagunes et marais salants.
- Les eaux intérieures et les eaux de la mer territoriale telles que définies par la législation en vigueur.
- Les falaises en contact avec la mer ou les espaces maritimes, jusqu'à leur couronnement augmenté d'une bande de 6 mètres.
- Les îlots situés dans les eaux intérieures ou la mer territoriale.
- Les terrains gagnés sur la mer en conséquence directe ou indirecte des travaux et assèchement de leur rivage (terres soustraites artificiellement à la mer).

La limite du domaine public maritime est délicate à établir sur le terrain. Elle varie dans l'espace en fonction des types de côte, mais également dans le temps pour une même côte, en fonction de la morphologie sous-marine, de la direction et de la vitesse des courants, de l'amplitude des houles dominantes, des variations du niveau marin. La délimitation du DPM repose sur la détermination de la limite des plus hautes eaux. Cette dernière peut être reconnue approximativement d'après l'aspect général du rivage et les renseignements recueillis sur place.



## LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Cette procédure est régie par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et 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 CGPPP), sous l'autorité du Préfet de l'Hérault.

Conformément aux dispositions de l'article R.2111-6 du CGPPP, le dossier comprend :

- Une note exposant l'objet de la délimitation ainsi que les étapes de la procédure ;
- Un plan de situation;
- Le projet de tracé;
- 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;
- En cas de délimitation des lais et relais de la mer, la situation domaniale antérieure (sans objet dans ce dossier)
- En 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 délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier. (Décret N° 2004-309 du 29 Mars 2004)

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 qui fournissent des éléments historiques utiles pour comprendre l'évolution des terrains mis hors d'eau.

Le dossier, une fois constitué, est ensuite transmis pour avis au maire de la commune de Sète, territoire sur lequel a lieu cette délimitation.

S'agissant de la délimitation du rivage de la mer, l'avis du préfet maritime ou du délégué du gouvernement pour l'action de l'État en mer est requis.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut avis favorable (article R.2111-7 du CGPPP).

Le dossier, ainsi constitué, est soumis à une 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.

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

Le commissaire-enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, les services intéressés et le maire de la commune sur le territoire duquel a lieu la délimitation, sont convoqués aux réunions prévues à l'alinéa précédent.

En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, 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 ainsi qu'une convocation aux réunions prévues au premier alinéa du présent article.

À l'issue des réunions prévues à l'article R.2111-9, 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 bureau des hypothèques 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 rivage ou des lais et relais de la mer au droit de leur propriété.

Les opérations de délimitation sont à la charge de l'État. Toutefois, les propriétaires riverains, les associations syndicales de propriétaires, les collectivités territoriales ou les organismes qui demandent à l'État une délimitation peuvent participer au financement de ces opérations en concluant à cette fin une convention avec l'État.

### PROJET DE TRACE

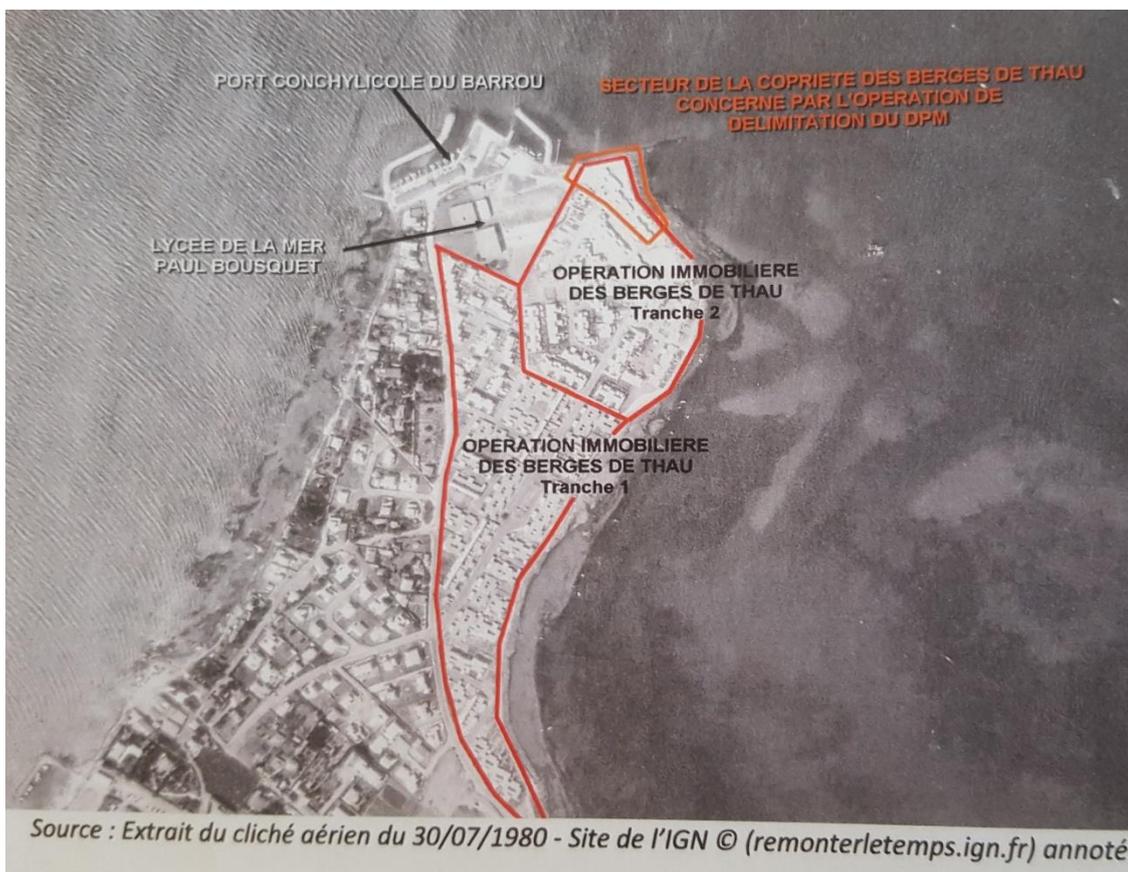
Les éléments contribuant à déterminer la limite du domaine public maritime utilisés sur le secteur sont anciens et permettent de mieux appréhender l'évolution du lieu-dit « Le Barrou » et notamment son extrémité Nord.



Ils comprennent les titres octroyés à la Société Anonyme des Chantiers Généraux par acte du 8 Décembre 1917, complétés par acte du 15 Mars 1919, puis suite à une demande de la SACG par pétition du 5 Janvier 1926, l'acte du 7 Décembre 1928.

Dans ce dernier document, l'Etat a donné acte à la SACG des adhésions et renonciations successives, et a arrêté les limites, les conditions générales et les conditions particulières de la nouvelle concession accordée.

Ces premiers éléments historiques mettent en évidence l'élargissement de la pointe du Barrou, passant de 100 m (Cadastré de 1819 ci-contre) à environ 400 m, et nous permettent d'affirmer que les terrains émergés ont été, de fait, sortis du domaine public maritime. C'est, à mon avis le cas de la pointe de terrain, non cadastrée à ce jour.



Sur la photographie aérienne ci-dessus, le secteur est entièrement urbanisé, avec la création du port conchylicole du Barrou aujourd'hui géré par le conseil départemental, le lycée de la mer Paul Bousquet et l'aménagement en deux tranches de l'opération immobilière des berges de Thau.

L'historique de cet aménagement, et notamment la tranche 2, nous apporte des éléments afin de fixer la limite entre la copropriété « Le Berges de Thau » et le domaine public maritime sur le linéaire concerné.

Les six constructions individuelles à usage d'habitation situées dans la deuxième tranche de la copropriété « les berges de Thau » sont implantées, par référence au parcellaire cadastral de la commune de Sète, sur un secteur non cadastré. Les lots 14, 13 et 12 sont implantés en totalité dans ce secteur, et les lots 11, 10, 9 sont pour partie implantés sur ce secteur et pour partie sur la parcelle cadastrée BH222.

Les recherches antérieures ont mis en évidence que les problématiques de ce secteur sont étroitement liées aux refus de certificat de conformité en 1983 pour la non-réalisation, sur la deuxième tranche, du plan de bornage prescrit dans le permis de construire.

Le Service Maritime et de Navigation du Languedoc-Roussillon (SMNLR), gestionnaire du DPM n'a jamais revendiqué en 1976, ni par la suite, au nom de l'État l'appartenance au domaine public des terrains sur lesquels ont été construites les six habitations.

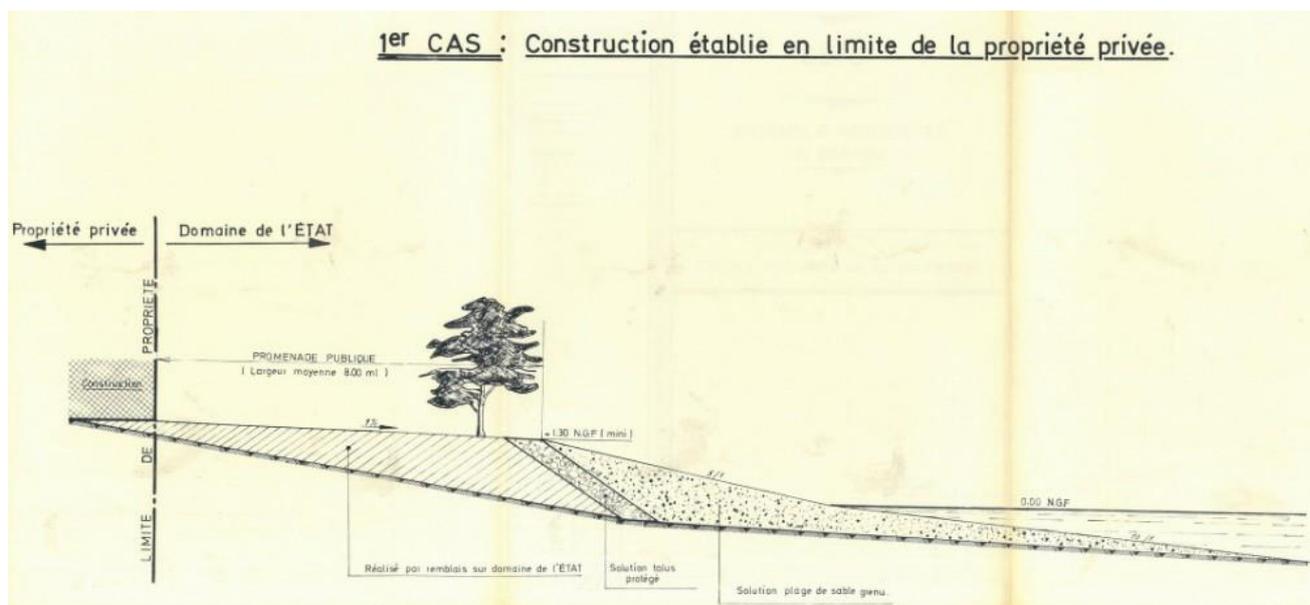
En revanche, la liste des prescriptions du permis de construire accordé à la SCI « Les berges de Thau » nous apporte des éléments essentiels afin de fixer la limite du domaine public maritime de ce secteur.

Ce sont les prescriptions suivantes, imposées par le SMNLR, qui ont permis d'établir en partie la limite mitoyenne des lots de copropriété avec le domaine de l'État :

**n° 3 : « Entre les constructions à établir en bordure de l'étang et la laisse des eaux, le promoteur sera tenu d'établir une promenade, à la cote minimale (+1,30) N.G.F de largeur moyenne de 8 mètres avec un minimum de 5 mètres. »**

**n° 4 : « L'établissement des constructions en limite de la propriété privée le long de l'étang pourra être toléré, à condition que le promoteur réalise cette promenade, à ses frais exclusifs, sur le domaine de l'État. »**

Le profil en long de la berge, ci-dessous, fait bien apparaître l'état des terrains avant les travaux du lotissement, puis après réalisation de la promenade, de minimum 5 mètres de large, la délimitation du domaine privé et du DPM.

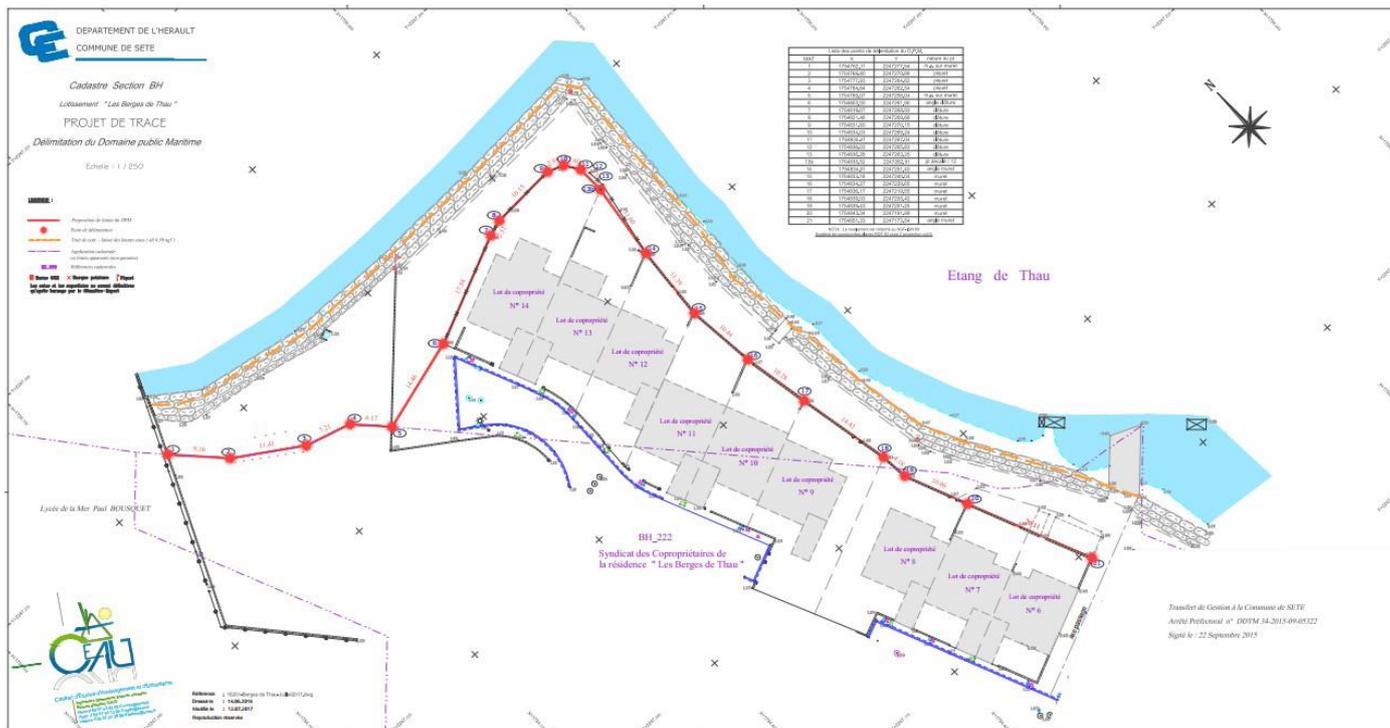


Un relevé a été effectué le 06 juillet 2016 par un cabinet de géomètre-experts CEAU. Des points issus de l'application cadastrale de la parcelle BH222 ont été implantés (points 1 à 5) et d'autres relevés sur la limite des constructions des lots de copropriété (Lots n°14 à 6 – points 6 à 21). Quatre profils en travers, ont été produits afin de vérifier le respect des prescriptions du permis de construire, à savoir une promenade de largeur minimum 5 mètres.

Sur les profils 1 à 3, où la promenade semblait être sous dimensionnée, un contrôle de la largeur a été effectué. Le profil 1 présentait une largeur de 4,35 m, inférieure à la largeur minimale prescrite dans le permis de construire. Il a été implanté un point 13b avec un déport de 0,65 m sur la limite mitoyenne entre le lot n°14 et le lot n° 13 afin de retrouver une promenade publique de largeur 5,00 m en conformité avec le permis de construire.

Le tracé proposé (en rouge sur le plan ci-dessous) est donc conforme aux éléments présentés ci-dessus.

# RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



## ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF

- La délimitation du domaine public maritime est menée conformément aux articles R 211-4 à R211-14 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).
- L'enquête publique nécessaire est régie par les articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.
- rapport d'instruction administrative de la DDTM, délégation à la mer et au littoral portant approbation du dossier de demande de délimitation du DPM naturel, lieu-dit Le Barrou, secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » d'Octobre 2017.
- Demande de la DDTM de mise à l'enquête publique du 16 Octobre 2017.
- Avis favorable du Maire de Sète du 21 Septembre 2017
- Avis favorable du Préfet maritime de la Méditerranée du 29 septembre 2017.
- Demande de Mr le Préfet de l'Hérault pour la désignation d'un commissaire enquêteur du 7 Novembre 2017
- La décision n° E170001198/34 en date du 14 Novembre 2017 de Monsieur Hervé VERGUET, Premier conseiller du Tribunal Administratif de Montpellier, désignant, Monsieur Georges NIDECKER en qualité de commissaire enquêteur.
- L'arrêté de Mr le Préfet N°2018-I-008 du 9 Janvier 2018 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de délimitation du DPM naturel lieu-dit La Barrou à Sète. (voir ANNEXE 1)
- 16 Février 2018 : réunion sur les lieux faisant l'objet de la délimitation, organisée par la DDTM
- Du 5 Février 2018 au 9 Mars 2018, soit 33 jours, enquête publique, incluant trois permanences du commissaire enquêteur, en mairie de SETE.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Par décision n° E17000198/34 en date du 14 Novembre 2017, monsieur Hervé VERGUET, magistrat délégué par le Président du tribunal administratif de Montpellier par décision du 29 Août 2017, a désigné Georges NIDECKER en qualité de commissaire enquêteur et n'a pas désigné de suppléant.

Cette décision a été dûment notifiée au Maire et à la caisse des dépôts et consignations.

MODALITES DE L'ENQUETE.

Cette enquête s'est tenue dans les locaux de la Mairie de SETE du 5 Février 2018 au 9 Mars 2018 inclus, soit 33 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Cela représente 5 semaines, incluant 2 semaines de congés, ce qui laisse aux Sétouais qui veulent s'absenter, 3 semaines pour s'exprimer, et donne la possibilité à ceux qui auraient une résidence secondaire dans le secteur de venir s'exprimer pendant leurs congés.

**Le dossier d'enquête :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, étaient déposés et consultables:

- en mairie de Sète, siège de l'enquête du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30;
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant:  
***<http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2>***
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la Préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 16 heures 30 (hors jours fériés)

**Observations et propositions:**

Le public pouvait déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30,

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Sète, siège de l'enquête,
- les adresser par écrit au : Commissaire enquêteur, M. Georges NIDECKER, enquête publique relative au projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète à la Mairie de Sète, hôtel de Ville – Boite Postale 373 34 206 Sète Cedex
- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante: <https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>

Le commissaire enquêteur recevait les observations et propositions du public à la mairie de Sète, lors de ses 3 permanences, et Il pouvait également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en aurait fait la requête dûment motivée. Cela permettait à toute personne indisponible aux heures de bureaux d'obtenir une rencontre avec le commissaire enquêteur, évitant ainsi d'envisager la tenue d'une permanence le samedi ou le dimanche.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public a été publié, en caractères apparents, le 18 Janvier 2018 soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique, puis rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, le 8 Février 2018, dans les journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault, en l'occurrence Midi Libre et la Gazette (*voir ANNEXES 2 et 3*)

Un avis d'enquête au format règlementaire (Format A2, sur fond Jaune comportant le titre « Avis d'enquête publique ») a été durant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affiches.

La DDTM a placardé sur des éléments de mobilier urbain des affiches sur fond jaune, au format A2, en plusieurs endroits du secteur de la pointe du Barrou. Le plan de situation de ces affiches et les photos le constatant, sont présentées en *ANNEXE 8*. Malheureusement, j'ai pu constater que cet affichage avait été partiellement supprimé, et la DDTM que j'ai prévenue a repris l'affichage le 7 Février 2018.

En ce qui concerne l'affichage réalisé par la mairie, quatre lieux sont concernés :

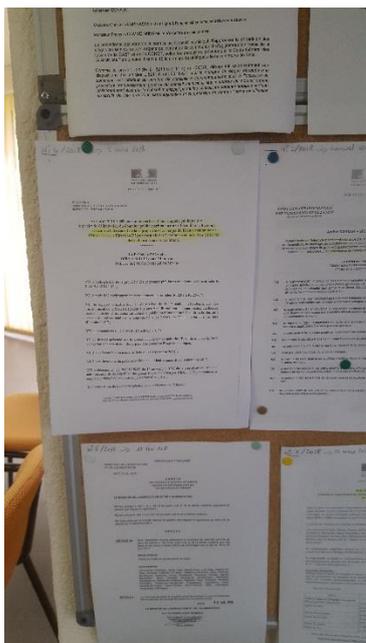
- La mairie principale,
- La mairie annexe de la corniche,
- La mairie annexe de l'île de THAU,
- Le centre technique municipal.

Le constat d'affichage listant les endroits où est affiché l'avis de publicité est présenté en *ANNEXE 7*

Lors de mes différents déplacements, j'ai pu constater cet affichage aux endroits listés ci-dessous:



Affichage devant la Mairie centrale.



Mairie annexe de la corniche.



Affichage devant le centre technique municipal

On peut donc considérer que la population a été pleinement informée de ce projet et de la tenue de cette enquête.

### RENCONTRES AVEC LES DIFFERENTS INTERVENANTS

- le 18 Décembre 2017 j'ai rencontré Mme Pierrette OUAHAB, Chef de bureau de l'environnement (DRCL) à la Préfecture de l'Hérault, Maître d'ouvrage, en compagnie de Mr Philippe REIS, Correspondant Littoral – Secteur Étang de Thau à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, chargé de préparer le dossier. Cette réunion avait pour but la prise en compte du dossier, avec une présentation succincte du projet, et la fixation des dates de l'enquête, des permanences du CE et de la visite des lieux obligatoire avec les riverains dûment convoqués, et de la mise en place d'un registre d'observations dématérialisé.

Le dossier d'enquête pourrait être consulté sur le site :

<http://www.herault.gouv.fr/publications/consultation-du-public/enquetes-publiques2>

Les observations pourraient aussi, être déposées sur le registre dématérialisé :

<https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete>

Un ordinateur serait mis à la disposition du public, dans le hall d'accueil de la Préfecture de l'Hérault, du lundi au vendredi, de 8h 30 à 16h 30.

- le 15 Janvier 2018, j'ai eu un premier contact téléphonique avec Mr Thierry LAURENCE de la ville de SETE pour aborder les conditions matérielles nécessaires à l'enquête, notamment la salle pour se replier après la visite des lieux, les conditions d'affichage et la tenue de l'enquête en Mairie.

- Le 23 Janvier 2018, j'ai rencontré à nouveau Mr Philippe REIS à la DDTM pour lui faire part de ma compréhension du dossier qu'il a validée. Il m'a fait part du retour de 8 courriers de convocations des riverains, et nous avons convenu qu'il relancerait le Géomètre de l'opération pour obtenir les domiciliations récentes de ces personnes.

- Le 1<sup>er</sup> Février 2018, j'ai rencontré Mr Thierry LAURENCE pour aborder les modalités pratiques mises en place pour assurer les conditions matérielles de l'enquête publique.

Le dossier sera mis à la disposition du public à la mairie principale. Un affichage de l'arrêté sera réalisé à la mairie principale, aux mairies annexes et au centre technique municipal. Il sera aussi publié sur le site Internet de la ville de SETE, à la rubrique spécifique des enquêtes publiques.

-Le 4 Avril 2018, j'ai rencontré Mme Pierrette OUAHAB, Chef de bureau de l'environnement (DRCL) à la Préfecture de l'Hérault, Maître d'ouvrage, en compagnie de Mr Philippe REIS, de la DDTM pour présenter et remettre mon rapport et mes conclusions motivées, avant de le publier sur le site ayant permis la dépose des observations.

## VISITE DES LIEUX.

Le 24 janvier 2018, de passage sur SETE, j'ai profité du déplacement pour aller sur le site et identifier la problématique, ainsi que les conséquences de la délimitation du DPM.





## EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à enquête comporte les éléments suivants :

- **1- Note de présentation**
- **2- Plan de situation**
- **3- Projet de tracé**
- **4- Notice technique**
- **5- Liste des propriétaires riverains**
- **6- Procès-verbal de constatation des relevés du 6 Juillet 2016**
- **7- Annexes :**
  - **1 Acte de concession du 8 Décembre 1917**
  - **2 Autorisation d'occupation du domaine maritime pour construire une jetée de 160 m de longueur, du 15 Mars 1919**
  - **3 Note du SMNLR constatant l'enlèvement des vestiges de la digue, le 23 Novembre 1999**
  - **4 Réduction de la concession, du 7 Décembre 1928**
  - **5 Plans de cette nouvelle concession**
  - **6 Permis de construire du lotissement du 24 Mai 1976, modifié le 27 Septembre 1976, et ses prescriptions**
  - **7 Extrait cadastral du secteur concerné**
  - **8 Prescriptions imposées par le SMNLR**
  - **9 Coupes en travers de la promenade établies par le SMNLR le 9 Décembre 1974**
- **8- Avis recueillis : Ville de SETE et Préfet Maritime**

La composition du dossier est conforme à ce qui est imposé par la réglementation, article R2111-6 du CGPPP.

Les documents sont clairement classés et présentés.

L'échelle choisie pour la présentation des plans et coupes, permet une bonne situation des propriétés et des limites de bornage, ce qui est important.

Je n'ai pas identifié de points susceptibles de soulever des difficultés de compréhension ou d'interprétation pour le public, sauf quelques documents annexes scannés aux archives départementales et donc difficiles à déchiffrer. En cas de besoin, une visite le jour de mes permanences aurait permis d'obtenir une information précise et complète sur le contenu de ces documents : c'est cela, aussi, le rôle d'un commissaire enquêteur.

PERMANENCES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC.

REUNION SUR LES LIEUX

Cette réunion imposée par l'article R2111-9 du CGPPP, initiée par la DDTM, a été fixée au 16 Février 2018, 14h sur le site. La ville de SETE a obtenu du directeur du Lycée de la Mer la possibilité d'occuper la salle polyvalente dans le lycée, après le rendez-vous fixé sur place.

Le 15 Janvier 2018, 84 courriers recommandés avec avis de réception, ont été adressés aux propriétaires concernés pour les inviter à participer à cette visite. Ce courrier était accompagné de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et d'un plan de situation du lieu de rendez-vous.(Voir ANNEXE 4)

Le 19 Janvier 2018, un courrier similaire a été adressé à Monsieur le Maire de SETE, Mr JOURY, géomètre, la DREAL et la DGFIP.

A cette réunion, participaient :

- MM RETIF Philian et REIS de la DDTM.
- M FOYER Franck de la DDFIP Domaine
- M LAURENCE Thierry de la ville de SETE
- M JOURY Ludovic, géomètre du CAUE.
- 26 personnes sont restées pour la 2<sup>ème</sup> phase concernant la présentation du dossier au lycée de la mer. Ces personnes représentent 19 habitations du secteur (15 habitants rue Félix CAMBON, 3 rue Toussaint ROUSSY et 1 rue Emile TRONCY). Une personne n'a pas laissé son adresse.

Pour faciliter la lecture de ce rapport, le texte ci-dessous est repris « in extenso » du procès-verbal rédigé par la DDTM (voir ANNEXES 5 et 6).

*Cette réunion a pour but d'informer les propriétaires riverains sur la procédure et de recueillir les éventuelles observations. Elle réunit, conformément à l'article R.2111-9 du CGPPP, le commissaire enquêteur désigné, les services intéressés de l'État, le maire de la commune de Sète ou son représentant, le cabinet de géomètres experts, ainsi que les copropriétaires de la résidence « Les Berges de Thau » mentionnés dans la liste des riverains. L'ensemble des personnes concernées ont été dûment convoquées par courrier administratif du 15 janvier 2018.*

*La réunion a été programmée en deux temps, sur site en extérieur au droit de l'opération de délimitation du DPM, et dans la salle de conférence mise à disposition par le lycée de la mer pour la projection d'une présentation de la procédure de délimitation et le recueil des observations.*

*Début de la réunion : 14h00 sur site au niveau du 42 rue Félix Cambon 34200 Sète.*

*M REIS, correspondant littoral sur le secteur de l'étang de Thau, précise l'objet de cette réunion, à savoir la procédure de délimitation du domaine public maritime, sur un linéaire de 200 m au droit de la copropriété « Les Berges de Thau », de la limite Ouest du lycée de la mer jusqu'aux vestiges de la rampe de lancement de la Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG) installée sur le Barrou dès 1920. Il informe les participants du programme de la réunion.*

*M REIS invite l'ensemble des personnes présentes à cheminer le long du rivage de l'étang de Thau de la clôture du lycée de la mer jusqu'aux vestiges de la rampe de lancement de la SACG, afin d'identifier, à l'appui du plan du site à l'échelle 1/250ème dressé par le cabinet de géomètre-experts CEAU à partir d'un relevé topographique des lieux et complété par l'application cadastrale, les différents points (Pts 1 à 21) constituant le projet de limite du domaine public maritime (cf. pièce jointe).*

*M REIS précise que les relevés ont été effectués lors de la journée du 06 juillet 2016 en présence du cabinet de géomètre-experts CEAU mandaté par la DDTM34.*

*Il est précisé, que les points 1 à 5 sont issus de l'application cadastrale de la parcelle BH222 et que les points 6 à 21 correspondent à des points relevés au niveau des clôtures grillagées et murets constituant les limites entre la copropriété « les Berges de Thau » et le projet de limite du DPM.*

*M REIS explique qu'au niveau des points n°12 et 13 qui correspondent à la clôture grillagée, un point n°13b a été implanté à l'intérieur de la copropriété sur la limite mitoyenne entre les lots n°14 et 13. Il ajoute que ce point a été décalé de 0,65 m par rapport à la clôture sur l'axe du profil en travers PT n°1 afin de respecter la largeur minimale de 5,00 m prescrite par l'État dans le permis de construire délivré à M. TABONI en 1976.*

*Les trois points constituant le projet de limite du DPM sur ce secteur sont donc les points n°11, 13b et 14.*

*Les points 12 et 13 correspondent à la clôture grillagée.*

*M REIS précise qu'au-delà du point n°21, la promenade piétonne le long du rivage constituant le domaine public maritime a été transférée en gestion à la commune de Sète en 2015 afin qu'elle en assure l'entretien et l'exploitation.*



À l'issue de cette première phase, M REIS invite l'ensemble des participants à se rendre au lycée de la mer pour poursuivre la réunion.

M REIS précise à l'ensemble des participants qu'une feuille de présence va circuler dans la salle. Il informe également les copropriétaires qu'il s'agit d'une réunion relative au projet de délimitation du DPM dont le dossier est à l'enquête publique et que toutes les observations et/ou questions qui sortiront du cadre de cette réunion ne seront pas pris en compte et qu'aucune réponse ne sera apportée.

M REIS présente ensuite un diaporama reprenant les points essentiels à la compréhension du dossier d'enquête publique du projet de délimitation du DPM de la copropriété « Les Berges de Thau » (ANNEXE 6)

Les points abordés sont :

- un rappel des textes législatifs et réglementaires ;
- pourquoi cette délimitation officielle du DPM est-elle nécessaire ?
- un historique du secteur de la pointe du Barrou afin d'en comprendre son évolution ;
- la méthodologie de détermination du projet de limite du DPM ;

M NIDECKER, le commissaire enquêteur, commente le déroulé de l'enquête publique. Il précise que cette dernière est ouverte depuis le 05 février dernier et se clôturera le 09 mars 2018. Il précise que le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête sont consultables en mairie, siège de l'enquête et sur le site internet des services de l'État jusqu'au terme de cette enquête. Il précise qu'il recevra toutes les personnes intéressées, qui le désirent, en mairie de Sète, lors de ses permanences du vendredi 09 février 2018 de 9:00 à 12:00, du mercredi 28 février 2018 de 9:00 à 12:00 et du vendredi 9 mars 2018 de 14:00 à 17:30. En outre, il indique que les observations du public peuvent être déposées de façon dématérialisée sur le site prévu à cet effet :

<https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>.

À l'issue de la présentation, M REIS propose aux participants de procéder au recueil des observations. M NIDECKER, précise que seules les observations en lien avec le projet de délimitation seront prises en compte.

Mme LAPLACE, (participante) intervient sur la situation des 6 lots de copropriété sur le « DPM » dont elle fait partie. Elle exprime son inquiétude et explique que la procédure dure depuis 12 ans et que à ce jour les maisons sont invendables et que les 6 copropriétaires sont otages d'une situation dont ils ne sont pas à l'origine. Elle précise que la procédure permettra de régulariser la parcelle impactée.

M CLERMAIN (participant) souligne qu'à la fin des travaux d'aménagement d'une copropriété, l'assemblée générale (AG) se réunit afin de voter la rétrocession des voiries à la commune pour qu'elle en assure l'entretien. Il précise que lors de la dernière AG, cette rétrocession et la dissolution de la copropriété n'a pas été possible au motif que des lots de copropriété ont été érigés sur le « DPM ».

Mme LAPLACE explique que c'est lors de la dernière assemblée générale de 2005 que les 6 copropriétaires concernés ont été informés que les 6 villas étaient construites sur le « DPM », elle précise que son acte de propriété mentionne que son lot de copropriété est bien sur la parcelle BH222 et à aucun moment sur le DPM et que la situation est identique pour les 6 lots concernés.

*Mme LAPLACE précise que la dissolution de la copropriété ne sera possible qu'après régularisation de la situation par la procédure de délimitation du DPM. Elle souligne qu'il s'agit toujours d'une copropriété horizontale mais sans syndic pour en assurer la gestion.*

*M. NIDECKER intervient en expliquant que les observations liées à la gestion de la copropriété sortent du cadre de cette réunion et ne concernent pas l'enquête publique.*

*M LAURENCE de la ville de Sète, donne le positionnement de la commune sur ce dossier. Il évoque l'importance du dossier et l'enjeu de cette délimitation officielle vis-à-vis des copropriétaires concernés. Le projet de tracé, une fois acté, permettra de régulariser la situation.*

*M CARDINALE (participant) demande si un projet d'aménagement est prévu dans le secteur.*

*M LAURENCE explique qu'un transfert de gestion a été opéré en 2015 pour une durée de 20 ans entre l'État et la ville de Sète, sur un linéaire compris depuis l'entrée du « Barrou » jusqu'au Pont-Levis sur le rivage de l'étang de Thau, pour en assurer l'entretien, l'aménagement et l'exploitation. Il précise qu'à l'époque trois secteurs ont été exclus de ce transfert dont ce secteur avec la problématique des 6 lots de copropriété sur le « DPM ». Il indique que la commune est favorable à un avenant au transfert de gestion de 2015 comme cela a été fait sur un autre secteur, quand la limite du DPM sera clairement identifiée et actée. Il précise que les aménagements projetés seront identiques à ceux des « Patios du Barrou », actés lors du transfert de gestion initial.*

*M MATTIA (participant) constate que le DPM a été remblayé sur l'ensemble du rivage de l'étang de Thau sans autorisation et ne comprend pas le débat.*

*M REIS réexplique à M MATTIA les éléments présentés dans la méthodologie de détermination du projet de limite du DPM. Il s'appuie sur le profil en travers type de la promenade publique de l'époque et indique que l'État a prescrit lors de la procédure de permis de construire, la création d'une promenade d'une largeur minimale de 5,00 m et remblayée sur une hauteur de 1,30 m NGF sur le domaine de l'État, aux frais de l'aménageur M. TABONI. Les aménagements n'étaient pas conformes à ce qui avait été demandé, à savoir l'absence de protection des berges en enrochement sur l'ensemble du linéaire. Suite à des épisodes de « coups de mer » et à une érosion significative du secteur, les berges ont été reprises à la fin des années 80 sur le même principe qu'à l'époque de l'aménagement.*

*M REIS conclue en disant que le remblai qui constitue aujourd'hui la promenade sur le domaine public maritime était prévu et que l'État a financé sur son propre domaine les aménagements de confortement des berges.*

*Mme DEMOURI (participante) demande des éléments complémentaires au sujet de l'enquête et de quelle manière faut-il faire des observations sur le site dématérialisé.*

*M NIDECKER l'invite à se rendre sur le site de l'enquête et lui conseille d'aller voir les observations déjà déposées afin de se faire idée. Il précise qu'il est possible d'ajouter des documents à l'appui des observations.*

*M REIS fait un dernier tour de table avant de clôturer la réunion.*



## PERMANENCES

Pour les besoins de cette enquête, j'ai effectué 3 permanences dans les locaux de la Mairie de SETE, les 9 Février (matin), 28 Février (matin) et 9 Mars 2018 (après-midi), jour de clôture de l'enquête, ce qui m'a permis de fermer le registre et de le récupérer pour analyse.

Le registre d'enquête a recueilli deux (2) observations auxquelles sont venus s'ajouter 6 courriers dont un anonyme, envoyés ou déposés en mairie à l'attention du CE et vingt-cinq (25) observations reçues par Internet sur le site dédié. Dès réception, ces observations ont été portées dans le registre déposé en Mairie.

A la permanence du 9 Février 2018, je n'ai reçu aucune visite.

A la permanence du 28 Février 2018, je n'ai reçu aucune visite.

A la permanence du 9 Mars, je n'ai reçu aucune visite.

J'ai constaté que 2 personnes étaient venues pour écrire leurs observations sur le registre, et j'ai récupéré 2 courriers, reçus en Mairie, à mon intention.

J'ai reçu Mr LAURENCE de la Ville de SETE venu m'apporter 2 autres plis reçus en Mairie, contenant 3 courriers identiques de riverains, favorables sous réserves, au dossier, et Mr REIS de la DDTM à qui j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations reçues (*voir ANNEXE 10*).

A 17h30 j'ai clôturé l'enquête, laissé le dossier à Monsieur LAURENCE, et emporté le registre pour pouvoir rédiger mon rapport.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Cette absence de participation du public aux permanences ne me semble pas liée à un défaut d'information ; en effet tous les moyens disponibles ont été utilisés de la manière la plus large possible, et un certain nombre d'observations a été déposé en utilisant tous les moyens prévus.*

*Il était même possible de consulter le dossier sur le site ouvert par la DDTM, et de déposer des observations sur un site dédié, ce qui a pour but d'éviter des déplacements sur le lieu de l'enquête, parfois difficiles, par manque de temps ou de moyen de locomotion.*

*La durée de l'enquête et les permanences proposées permettaient de favoriser l'expression du public. De plus, le commissaire enquêteur pouvait recevoir sur rendez-vous et personne n'a utilisé cette possibilité.*

*On peut, peut-être supposer que cette défection du public aux permanences est liée à plusieurs facteurs :*

- ✓ *La procédure de délimitation du DPM est une procédure qui ne concerne qu'une faible partie du territoire ; en effet dans le présent dossier, la bande à régulariser est longue de 200 m, impacte 6 habitations et concerne principalement le lotissement « les berges de Thau ».*
- ✓ *La réunion à laquelle avaient été convoqués tous les propriétaires du lotissement « les berges de Thau », sur site du 16 Février 2018 a rassemblé une quarantaine de personnes auxquelles la DDTM a présenté le projet de délimitation du DPM. Elles ont pu poser de nombreuses questions pertinentes obtenant les réponses adéquates et certaines se sont dispensés de la 2<sup>ème</sup> partie.*
- ✓ *La dématérialisation du registre d'enquête a facilité la dépose d'observations, en majorité « favorables » au dossier et déposées qui plus est, le samedi ou le dimanche ; généralement, les personnes ayant une opinion favorable se déplacent rarement lors des permanences.*
- ✓ *La possibilité de pouvoir consulter le dossier sur un site dédié a permis au public de prendre connaissance de ce dossier et d'en conclure sur leur intérêt à porter une observation sur le registre.*
- ✓ *Les autres moyens d'expression ont bien été utilisés, surtout pour donner un avis favorable dans une quasi-unanimité, et habituellement, on se déplace peu pour donner un avis favorable. **Que ceux qui ont fait la démarche en soient remerciés.***

OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*A la fin de ma dernière permanence du 9 Mars 2018, j'ai remis le PV de clôture de l'enquête et de synthèse des observations reçues (voir ANNEXE 10), à Mr REIS de la DDTM. Ce même jour, je l'ai envoyé par Email à la Préfecture de l'Hérault et à la Ville de SETE.*

*Le 19 Mars 2018, par Email, j'ai reçu les observations en retour de la Préfecture et de la Ville de SETE, chacune apportant des précisions sur les points les concernant.*

*Le 23 Mars 2018, par Email, j'ai reçu les observations en retour de la DDTM.*

*Ainsi, j'ai pu poursuivre et terminer la rédaction de mon rapport, donner mon avis et mes conclusions motivées.*

---

AVIS DE LA VILLE DE SETE DU 21 SEPTEMBRE 2017

La Ville de SETE donne un avis favorable pour « apporter une solution définitive au litige de ce secteur quant à la nature du terrain de certaines copropriétés... »

---

AVIS DU PREFET MARITIME DU 29 SEPTEMBRE 2018

Le Préfet maritime de la Méditerranée donne un avis favorable pour « permettre de résoudre une situation complexe sur la base d'une limite domaniale clairement définie »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Les avis favorables donnés par la ville de SETE et non le conseil municipal (voir plus loin), et le Préfet maritime sont expliqués de manière succincte mais précise, à savoir mettre un terme à une situation qui ne devrait pas exister si les préconisations imposées en 1976 avaient été respectées.*

---

OBSERVATIONS LORS DE LA REUNION PUBLIQUE DU 16 FEVRIER 2018

Mme LAPLACE, intervient sur la situation des 6 lots de copropriété sur le « DPM » dont elle fait partie. Elle exprime son inquiétude et explique que la procédure dure depuis 12 ans et qu'à ce jour les maisons sont invendables et que les 6 copropriétaires sont otages d'une situation dont ils ne sont pas à l'origine. Elle précise que la procédure permettra de régulariser la parcelle impactée.

M CLERMAIN souligne qu'à la fin des travaux d'aménagement d'une copropriété, l'assemblée générale (AG) se réunit afin de voter la rétrocession des voiries à la commune pour qu'elle en assure l'entretien. Il précise

que lors de la dernière AG, cette rétrocession et la dissolution de la copropriété n'a pas été possible au motif que des lots de copropriété ont été érigés sur le « DPM ».

Mme LAPLACE explique que c'est lors de la dernière assemblée générale de 2005 que les 6 copropriétaires concernés ont été informés que les 6 villas étaient construites sur le « DPM », elle précise que son acte de propriété mentionne que son lot de copropriété est bien sur la parcelle BH222 et à aucun moment sur le DPM et que la situation est identique pour les 6 lots concernés. Elle confirme que la dissolution de la copropriété ne sera possible qu'après régularisation de la situation par la procédure de délimitation du DPM. Elle souligne qu'il s'agit toujours d'une copropriété horizontale mais sans syndic pour en assurer la gestion.

M CARDINALE demande si un projet d'aménagement est prévu dans le secteur.

M MATTIA constate que le DPM a été remblayé sur l'ensemble du rivage de l'étang de Thau sans autorisation et ne comprend pas le débat.

Mme DEMOURI demande des éléments complémentaires au sujet de l'enquête et de quelle manière faut-il faire des observations sur le site dématérialisé.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Lors de cette réunion publique, la DDTM, la Ville de SETE et le commissaire enquêteur ont bien expliqué la procédure et apporté les réponses adéquates aux observations et questions posées. Les avis portés sur le registre dématérialisé, et même en mairie, semblent en attester. En effet, il est rare que des citoyens se déplacent pour donner un avis favorable.*

---

**OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE**

Sur le registre dématérialisé, on relève 25 dépositions numérotées, conduisant à 22 observations réelles. L'observation N°1 a été utilisée comme test et les observations N°22 et N°23 constituent des « doublons » de la N°21.

Ces observations, toutes FAVORABLES à la délimitation du DPM, peuvent être classées selon 3 thèmes, identiques à ceux rencontrés lors de la réunion publique. Si les deux premiers concernent le dossier soumis à l'enquête, ce n'est pas le cas du troisième, même si lors de la réunion publique la Ville de SETE a donné certaines informations ou réponses.

- Régler la situation particulière des 6 villas construites sur un terrain appartenant pour partie au DPM, et cadastré BH222 pour l'autre partie.
- Régler la situation générale de l'ensemble de la copropriété, pour en permettre la rétrocession à la commune, puis la dissolution de l'association syndicale.
- Occupation, à priori, illégale, devenir et entretien de ces espaces « publics » dans le futur.

Des éléments de réponse pourront être apportés aux questions suivantes, même si, leur objet ne correspond pas à l'objet de l'enquête.

- « *Comment expliquer ou justifier que certains riverains ont étendu leur propriété et construit leur clôture sur le domaine public ? (voir document joint). D'autres ont fermé des chemins d'accès à l'étang par des grilles. D'autres encore ont construit un terrain de jeu de boules devant chez eux, détournant ce qui reste du chemin piétons. Bientôt il n'y aura plus de place pour passer à pied et se promener sur les bords de l'étang.* »

#### Observations de la DDTM :

Comme cela est précisé dans le dossier d'enquête publique, l'État n'a jamais revendiqué l'appartenance au domaine public maritime de l'assise foncière des six lots de copropriété concernés. Au regard du projet de limite de DPM, il y a effectivement quelques m<sup>2</sup> délimités par les points 11, 12, 13, 14, 13b au droit des lots 13 et 14 (cf. 3-projet de tracé) qui ont été soustraits par la mise en place d'une clôture. Cet espace sera libéré à l'issue de la procédure de délimitation.

Le plan transmis avec l'observation sur le site dématérialisé ne fournit aucune indication sur la localisation des aménagements (fermeture des chemins d'accès à l'étang, construction d'un terrain de jeu de boules ...). Lors de la réunion sur site du 16 février 2018, la promenade sur les bords de l'étang de Thau était praticable sur l'ensemble du linéaire (environ 200 m) faisant l'objet de ce dossier de délimitation du DPM.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

*Les plans et photos aériennes qui m'ont été fournis par l'auteur de cette observation suite à ma demande par Email ne sont pas explicites sans commentaire. Cependant, comme on peut le lire sur l'observation de la DDTM ci-dessus, la bande de 200 mètres objet du dossier et sur laquelle nous avons cheminé le 16 Février n'a pas présenté d'obstacles. Il est fort probable que les aménagements incriminés aient été réalisés à l'intérieur de la copropriété, et cela ne fait pas partie de l'enquête et devrait pouvoir se solutionner au travers du conseil syndical.*

- « *Je suis favorable à toute action pouvant solutionner le problème de ces propriétaires qui subissent un préjudice très important sur leur propriété car ce lotissement a été construit sans aucun contrôle des autorités. Autorités qui se manifestent 40 ans après! Il est vrai qu'à cette époque nous étions moins informés et faisons confiance au promoteur et au notaire!!!* »

#### Observations de la DDTM :

Le permis de construire a été délivré le 24 mai 1976 à M. TABONI Alain. Ce permis a été transféré le 27 septembre 1976 à la SCI « les berges de Thau », prorogé pour un an à compter du 9 mai 1977 et modifié le 4 mai 1979, pour passer de 122 villas autorisées à 120.

Le certificat de conformité n'a pas été délivré puisque le plan de bornage précisant la limite de la parcelle privée avec le domaine public n'a pas été réalisé par l'aménageur. Ces éléments montrent bien que les aménagements ont été autorisés et qu'un contrôle a été effectué par les services de l'État.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*La réponse ci-dessus et la délimitation actuelle du DPM confirment bien qu'un contrôle des autorités a bien été exercé. Aujourd'hui, on ne peut que regretter le temps écoulé, la procédure précédente avortée et le manque de rigueur de certains notaires. Mais ce dernier point n'est pas l'objet de cette enquête.*

---

*OBSERVATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE*

Deux habitants du lotissement « les berges de Thau » sont passées en mairie pour consigner leur « avis favorable » sur le dossier.

---

*OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER*

Six courriers, à l'attention du commissaire enquêteur ont été reçus en mairie, dont deux déposés à l'accueil de l'hôtel de ville, et trois récupérés avant la clôture de l'enquête par l'intermédiaire de Mr Laurence.

- Un courrier déposé par M PIRIOU, habitant le lotissement « les berges de Thau » et ayant participé à la réunion sur le site, indique que n'ayant pas d'ordinateur, il est venu déposer son « accord pour la délimitation du DPM au droit de la copropriété. »
- Quatre courriers identiques déposés aux noms de Mme et Mr NIQUET, Mme SCHNEIDER, Mme et Mr LIGUORI et Mme LISETTE propriétaires sur le lotissement, indiquent qu'ils sont Favorables à ce projet qui a pour but final de permettre aux propriétaires actuels des 6 villas incriminées de retrouver la pleine propriété de leur bien.

Il assortissent cet accord de 2 réserves :

- Ils ne veulent payer aucun frais afférents au cadastrage, enregistrement notarié, etc...qui pourraient en découler.
- Ils ne veulent pas avoir à payer de frais de syndic qui seraient nécessaires pour dissoudre la copropriété actuellement « dormante », et demander la prise en charge du lotissement par la Mairie. Il propose aux six propriétaires actuels en difficulté, concernés d'assurer cette tâche à titre bénévole.

**Observations de la DDTM :**

Ces deux réserves sortent du cadre du dossier de délimitation du DPM. En revanche, la copropriété est aujourd'hui en carence de syndic, la désignation d'un administrateur provisoire par voie judiciaire avec sollicitation auprès du président du tribunal de grande instance pourrait être nécessaire pour gérer et/ou éventuellement dissoudre la copropriété.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Effectivement, les réserves portées sur cet avis favorable ne concernent pas ce dossier. Il appartiendra à la copropriété de prendre les dispositions utiles et nécessaires pour mettre un terme à leur carence, dissoudre la copropriété et pouvoir ainsi rétrocéder l'ensemble des équipements à la Ville. Ce ne sera plus l'intérêt de 6 lots, mais celui de l'ensemble des lots constituant le lotissement « les berges de Thau ».

- Un courrier anonyme envoyé en Mairie à l'attention du commissaire enquêteur fait état de 22 questions « élaborées avec des Sétoises et des Sétois pour enrichir le dossier d'enquête publique ». Ces questions ne sont ni favorables, ni défavorables au projet»

Elles sont rappelées ci-dessous pour avis :

- Le dossier indique : « Les 6 habitations se trouvaient effectivement sur une parcelle non cadastrée et affectée de l'appellation DP, domaine public de l'État ». Ces constructions ont donc eu un impact très négatif sur la flore, la faune, l'avifaune, etc ..., ainsi que sur les intérêts paysagers et touristiques. Pourquoi les impacts environnementaux de la construction du domaine public maritime et du projet de délimitation du domaine public maritime (s'il n'avait pas été construit) ne figurent-ils pas dans le dossier d'enquête ? , ni les impacts sur le paysage ? Ce sont des points importants pour l'avis qui sera rendu.
- Cette enquête est aussi environnementale puisqu'elle est régie par le Code de l'environnement. En matière environnementale, pourquoi la démarche « compenser, réduire, éviter » ne figure pas dans le dossier d'enquête ? C'est un point important pour l'avis qui sera rendu.
- Pourquoi aucune mesure de compensation environnementale n'est demandée par l'Etat pour cette construction du domaine public maritime ? Par exemple, une même superficie de zone urbaine ou à urbaniser de l'Etat ou de la ville de Sète, résultant du projet de délimitation, pourrait être rendue aux espaces naturels publics afin de compenser les impacts environnementaux sur des parcelles qui n'auraient jamais dû être construites ? Ce point est important pour l'avis qui sera rendu.

**Observations de la DDTM :**

Le secteur a été modifié bien avant l'aménagement de cette copropriété (cf. historique de la pointe du Barrou – Société Anonyme des Chantiers Généraux). La parcelle non cadastrée est la conséquence de la non réalisation du plan de bornage par l'aménageur. Les aménagements ont été autorisés par les services de l'État avec délivrance du permis d'aménager en 1976 avec une prise en compte des contraintes environnementales existantes à l'époque. Une étude d'impact pour des aménagements autorisés à la fin des années 70 n'a pas lieu de figurer dans un dossier de délimitation du domaine public maritime.

- L'administration a pour mission de satisfaire l'intérêt général. C'est la raison pour laquelle elle bénéficie d'un régime juridique spécial qui se traduit par deux règles : l'inaliénabilité et l'imprescriptibilité de ces biens. Cette enquête publique permet-elle de déroger au régime juridique précité, qui met toujours en priorité l'intérêt général des citoyens ?

**Observations de la DDTM :**

Non, il s'agit ici de régulariser une situation existante. Les 6 lots de copropriété impactés étaient déjà dans le permis d'aménager de l'époque et leur construction a été autorisée dans les 120 lots prévus dans le lotissement des « Berges de Thau ».

- Le dossier d'enquête indique : « *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'effet. En fait, l'État n'a jamais revendiqué l'appartenance au domaine public maritime de l'assise foncière des six lots de copropriété concernés.* ».

Questions pour la bonne information du public :

- Quelle procédure avait été identifiée par les services de l'Etat ? Le dossier ne le dit pas !
- Pourquoi l'Etat n'a-t-il jamais revendiqué cette appartenance au domaine public maritime ? Le dossier est aussi muet sur ce point !

Observations de la DDTM :

La procédure identifiée par les services de l'État était la réalisation d'un document d'arpentage effectué par un géomètre expert agréé, aux frais des copropriétaires concernés ou aux frais de la copropriété.

L'État n'a jamais revendiqué l'appartenance au domaine public maritime de l'assise foncière des six lots de copropriété concernés car l'historique de la pointe du Barrou montre que les parcelles gagnées sur la lagune de Thau par des remblaiements ont fait l'objet d'une concession à charge de dessèchement octroyée à la Société Anonyme des Chantiers Généraux en 1917 (cf. dossier de délimitation du DPM). Cette concession à charge de dessèchement est dite « translatrice de propriété », les terrains ont donc été sortis du domaine public maritime conformément à l'acte de concession ou il est précisé article 15 : « ... *celui-ci n'aura la propriété définitive de ces surfaces que lorsqu'elles auront été définitivement soustraites à l'action des eaux ...* ».

- La note de présentation indique : « *Les opérations de délimitation sont à la charge de l'État. Toutefois, les propriétaires riverains, les associations syndicales de propriétaires, les collectivités territoriales ou les organismes qui demandent à l'État une délimitation peuvent participer au financement de ces opérations en concluant à cette fin une convention avec l'État* »

Questions pour la bonne information du public

- Les propriétaires concernés et associations syndicales de propriétaires concernés ont-ils participé au financement de ce projet de délimitation et à quelle hauteur ? Le dossier ne le dit pas !
- Qui, à part les contribuables, a participé au financement des opérations de délimitations et au coût de cette enquête publique ?

Observations de la DDTM :

Ni les propriétaires concernés, ni les copropriétaires n'ont participé au financement de ce projet de délimitation du domaine public maritime. Aucune demande dans ce sens n'a été faite par les services de l'État.

- Pourquoi l'enquête publique est-elle programmée pendant les vacances scolaires quand beaucoup de Sétoises et de Sétois (résidence principale) sont absents ?
- Pour beaucoup d'enquêtes, les permanences sont organisées le samedi afin de faciliter les rencontres avec monsieur le commissaire-enquêteur. Pourquoi pour cette enquête, les permanences de monsieur le commissaire enquêteur sont programmées les jours ouvrables et pendant les heures de travail ? Les gens qui travaillent ne peuvent pas rencontrer monsieur le commissaire enquêteur !
- Pourquoi la réunion a lieu le vendredi 16 février 2018 à 14H00, quand les gens travaillent et ne peuvent pas venir ? Pour la plupart des enquêtes publiques, les réunions sont le samedi quand plus de gens sont disponibles.

### Observations de la Ville de SETE :

Dernier point concernant les enquêtes publiques ; la ville accueille sur l'hôtel de ville une petite dizaine d'enquêtes publiques par an ; aucune enquête n'a jamais comporté (sur les 7 dernières années dont je connais l'historique) de permanence le samedi.

- Les moyens d'actions propres à l'administration et son régime de responsabilité sont toujours subordonnés à l'existence d'un motif d'intérêt général, qui en France n'est pas la somme d'intérêts individuels. Ce projet de délimitation du domaine public maritime est-il conforme à ce principe républicain ? Ce point est important pour l'avis qui sera rendu.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

*Cette délimitation a pour but de régulariser une situation problématique pour 6 lots, une copropriété de 120 lots, la ville de SETE et l'Etat. On ne peut donc pas parler d'intérêt individuel.*

- La ville de SETE donne son accord pour ce projet. Sauf erreur de ma part, je n'ai pas vu de délibération à ce sujet dans les comptes-rendus du conseil municipal de SETE. Monsieur le maire a-t-il inscrit cet avis important (puisque enquête publique) à l'ordre du jour d'un conseil municipal ? Si non, pourquoi ?

Si Monsieur le maire a préféré donner son avis dans le cadre de ses délégations, quel procès-verbal de réunion du conseil municipal faut-il demander à Monsieur le maire pour en avoir connaissance ? (Le code général des collectivités territoriales indique que lors de chaque réunion du conseil municipal, le maire rend compte des attributions qu'il exerce par délégation. Après chaque réunion du conseil municipal, un procès-verbal que tout citoyen peut demander et un compte-rendu sont rédigés).

- Dans leur avis, la ville de SETE et Monsieur le préfet maritime de la Méditerranée n'ont pas pu prendre en considération les éléments historiques importants mais illisibles cités ci-dessus. Ce manquement fragilise leur avis. D'autant plus, que l'avis de la ville de SETE est motivé uniquement par l'historique (« *Je vous informe qu'au vu de l'historique de ce secteur ...* »). En outre, la ville de SETE ne cite aucun autre élément historique pour fonder son avis favorable !

### Observations de la Ville de SETE :

1) L'avis de la Commune n'a pas été émis dans le cadre de l'enquête publique (un avis dans ce cadre relèverait du Conseil Municipal), mais en amont. L'article R2111-7 du Code Général de la Propriétés des Personnes Publiques indique que "Le dossier de délimitation est transmis pour avis au maire des communes sur le territoire desquelles a lieu la délimitation". La terminologie dit donc clairement qu'il s'agit d'une compétence du Maire et non du Conseil Municipal.

2) Le code ne pose par ailleurs aucune obligation au Maire de devoir rendre compte à son Conseil Municipal ; le Maire n'a à rendre de compte au Conseil que pour des décisions qu'il a prise en son nom et par délégation (cadre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales); ce qui n'est pas le cadre dans lequel cet avis a été émis.

3) Enfin, il est affirmé que la Ville n'a pas pu prendre connaissance des éléments historiques pour émettre son avis ; cette affirmation n'est qu'une supputation, qui est tout à fait erronée ; la ville a expressément pris son avis après lecture (certes peu facile) de ces éléments. D'autant que cet

historique n'apporte pas d'éléments fondamentaux indispensables pour pouvoir prendre un avis éclairé ; ce ne sont que des éléments contextuels.

### Observations de la DDTM :

Monsieur le préfet maritime de la Méditerranée a donné délégation de signature à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault par arrêté préfectoral n°202/2017. Le projet de délimitation du domaine public maritime a été porté en tenant compte des éléments recueillis lors des recherches de documents historiques sur le secteur du Barrou . L'avis rendu tient compte de ces éléments.

- Des pages entières de documents historiques du dossier d'enquete sont illisibles et ne permettent pas une bonne information des services de l'Etat, des citoyennes et citoyens. Or, le dossier d'enquete indique :

- « *que ce sont des éléments historiques importants ....., qui nous permettent aujourd'hui d'identifier la limite entre les propriétés privées et le domaine public maritime* ».
- « *les critères retenus pour fixer la limite du domaine public maritime sont les critères historiques et photographiques* ».

Les éléments historiques importants suivants sont illisibles par le public et les services de l'Etat :

- Lettre manuscrite commençant par « A la minute »
- Lettre marquée Annexe 2 « le préfet de l'Herault » est pratiquement illisible, surtout la 2<sup>ème</sup> page,
- Lettre de la Société anonyme des chantiers généraux de Cette est pratiquement illisible
- 4 pages de la lettre marquée annexe 4 sont illisibles

Pourquoi un expert indépendant n'a pas analysé et expliqué le sens de ces éléments historiques illisibles pour le public et l'administration et pourtant qualifiés d'importants par les services de l'Etat ?

- Ces éléments historiques importants mais illisibles fragilisent malheureusement surtout le dossier d'enquête, et donc l'avis qui sera rendu à l'issue de l'enquete publique. En effet, ces nombreux documents historiques illisibles ne pourront pas être pris en compte dans l'avis qui sera rendu à la fin de l'enquete, alors qu'ils sont qualifiés d'importants par les services de l'Etat pour identifier la limite entre les propriétés privées et le domaine public maritime ! Qu'en pense monsieur le commissaire-enqueteur ? (ex : des éléments modifiant la limite privé/public figurent peut-être dans les documents illisibles ?).
- La Préfecture maritime dispose de personnels très qualifiés qui auraient pu rendre un avis sur ce projet de délimitation. Cependant, l'avis de la Préfecture maritime daté du 29 septembre 2017 a été rendu, par délégation, par la DDTM34. Or, c'est précisément la DDTM34 qui a réalisé le dossier d'enquete et proposé le projet de délimitation. Que pense monsieur le commissaire-enqueteur de cette situation ?

### Observations de la DDTM :

Il y a effectivement des documents difficilement lisibles dans les annexes du dossier de délimitation du DPM mis en ligne sur le site internet de la préfecture. Cette perte de qualité et de lisibilité est due à l'impossibilité de pouvoir alimenter ce site avec des documents PDF trop volumineux en méga-octets. Néanmoins, les documents originaux, datés de 1916 pour les premiers, conservés aux archives, ont comme tous documents historiques perdus de leur qualité avec le temps et les conditions dans lesquels ils ont été stockés. Ces documents ne sont pas en notre possession, un emprunt n'était pas possible, nous avons dû les scanner avec les moyens dont nous disposions sur site.

Certains documents ont été effectivement qualifiés « d'importants » dans le dossier de délimitation du DPM. Le terme « importants » a été utilisé une fois à la page 4 de la note de présentation, premier paragraphe.

Voici l'intégralité de ce paragraphe :

*« Les éléments liés aux aménagements de la Société Anonyme des Chantiers Généraux ont été inclus en annexe pour information sur l'historique du secteur avant la construction du lotissement, en revanche, nous verrons plus loin dans le dossier que ce sont des éléments historiques importants comme les prescriptions du service maritime et de navigation du Languedoc-Roussillon sur le permis de construire de l'époque, qui nous permettent aujourd'hui d'identifier la limite entre les propriétés privées et le domaine public maritime. »*

En reprenant dans son intégralité le paragraphe cité *supra*, on comprend que les documents historiques ayant une importance afin d'identifier la limite entre les propriétés privées et le domaine public maritime sont bien la liste des prescriptions du service maritime et de navigation du Languedoc-Roussillon sur le permis de construire de l'époque et le plan « coupes en travers de la promenade » (annexe 9 du dossier) qui illustrent clairement la position de l'État dans le cadre de l'instruction de ce permis de construire. C'est ce que voulait mettre en exergue le rédacteur de la note de présentation en qualifiant ces documents d'importants.

- S'agissant des courriers électroniques, l'Art. L.123-13 du Code de l'environnement prescrit au point I: « [...] Les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire ». Or, pendant l'enquête, aux adresses électroniques figurant sur l'avis d'enquête, les observations électroniques déposées n'étaient pas en ligne ! (ou l'absence d'observation électronique n'a pas pu être constatée par le public !). Pourquoi l'Etat n'a-t-il pas appliqué cette prescription de l'Art. L.123-13 ?

#### Observations de la Préfecture :

Dès lors que le public pouvait déposer et prendre connaissance des observations électroniques déposées sur l'adresse " <https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/> " mentionnée dans l'arrêté et l'avis d'ouverture d'enquête publique, l'obligation de l'article L121-13 CE incombant aux services de l'Etat était remplie.

- Combien a coûté ce dossier d'enquête (réalisation du dossier, étude, publicité dans la presse, enquête publique, etc ...) ?

#### Observations de la Préfecture :

Outre qu'à ce jour ce coût ne peut être donné en l'attente de documents complémentaires (rendu du rapport etc...), comment quantifier l'intervention de l'autorité organisatrice: réunion de concertation préalable, mise en ligne des dossiers, préparation des actes ....

- Le dossier indique : « Les six habitations se trouvaient effectivement sur une parcelle non cadastrée et affectée de l'appellation DP, domaine public de l'État ». Comment l'Etat a-t-il pu vendre cette parcelle ? Dans le cas où l'Etat n'a pas vendu cette parcelle, comment l'Etat va récupérer l'argent de la vente de terrains lui appartenant ? Ce point est important pour l'avis qui sera rendu.

### Observations de la DDTM :

L'État n'a jamais vendu de parcelle lui appartenant, c'est la concession à charge de dessèchement dite « translative de propriété » qui a permis un transfert de propriété à la SACG des terrains remblayés sur l'étang de Thau.

- Quel est le prix estimé et la superficie de ces terrains qui sont encore aujourd'hui domaine public maritime et qui sont maintenant construits en contrevenant au permis de construire ? Ces points sont importants pour la bonne information du public et surtout pour l'avis qui sera rendu.

### Observations de la DDTM :

Cf. réponse ci-dessus

Le droit à l'anonymat est reconnu aux citoyens pour déposer des observations. Or, les citoyens qui cochent sur le registre dématérialisé : « *je souhaite rester anonyme* » sont invités à indiquer leur adresse mail (c'est souvent le : prénom.nom@...). Comment l'Etat assure-t-il cet anonymat pendant la conservation des données jusqu'au blanchiment ? La Charte ne le précise pas !

### Réponse Micropulse (Site dédié au dépôt des observations : Ndr)

Quand le citoyen coche « je souhaite rester anonyme », il ne reste effectivement que le champ Mail à renseigner mais facultativement.

Par contre s'il coche « je souhaite recevoir un accusé de réception » une petite \* se rajoute à côté du nom du champ le rendant obligatoire pour pouvoir lui envoyer.

De plus, au survol avec la souris sur le champ, un texte explicatif informe le visiteur sur le traitement de son adresse mail.

Enfin dans l'espace de gestion, dans la liste des observations, si le citoyen a coché la case « je souhaite rester anonyme », aucune information le concernant n'est affichée à aucun utilisateur que ce soit, lui garantissant son anonymat.

Ces données sont ensuite blanchies au même titre que les observations, une fois que le blanchiment des données est ordonné dans l'espace de gestion.

- Dans les enquêtes publiques, il y a systématiquement une adresse mail + éventuellement l'adresse d'un registre dématérialisé. En effet, l'Article L.123-13 du Code de l'environnement prescrit au point I : « [...] Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon **systématique** ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. [...] ». L'adresse du registre dématérialisé indiquée dans l'avis d'enquête ne remplace pas l'adresse mail qui doit être systématique. Le registre dématérialisé est une autre modalité citée par l'Art. L.123-13. Pourquoi les services de l'Etat n'ont-ils pas appliqué l'Art. L123-13 ?

### Observations de la Préfecture :

L'article L123-13 du CE dispose que le public puisse faire parvenir ses observations et propositions par voie électronique durant la durée de l'enquête de façon systématique, l'adresse électronique "<https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>" mise en place permettant de recueillir les

observations et propositions du public par voie électronique pendant la durée de l'enquête répond à cette obligation.

- Pour la bonne information du public, pourquoi les modalités de recours devant le tribunal administratif ne figurent pas dans le dossier d'enquête publique et quelles sont-elles ?

### Observations de la Préfecture :

Sur l'absence des modalités et voies de recours dans le dossier d'enquête publique, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique est insusceptible de recours, l'enquête publique est un acte préparatoire à une ou des décisions qui s'inscrit dans une procédure. Dans ces conditions, ce seront la ou les décisions prises à la suite qui sont susceptibles de recours et les voies et modalités en seront précisées dans la ou les décisions.

### Avis du commissaire enquêteur :

*Ce courrier anonyme, censé enrichir le dossier d'enquête publique, mais ne donnant aucun avis sur cette délimitation du domaine public maritime, s'attache plus à la forme qu'au fond et les questions posées sont éloignées de leur objectif annoncé : être utiles à la bonne information du public et à l'avis qui sera rendu à la fin de l'enquête.*

*Je n'ai pas jugé nécessaire de donner mon avis à chaque observation, excepté sur une qui n'avait pas obtenu de réponse par ailleurs. Par contre je me positionnerai de manière globale sur le déroulement de l'enquête qui fait l'objet de nombreuses interrogations.*

*En effet, chacun en ce qui le concerne, Préfecture, DDTM, Ville de SETE et Micropulse ont apporté les bonnes réponses aux questions posées.*

*Tout d'abord, dans ce courrier, il y a confusion entre la procédure de délimitation du domaine public maritime qui est régie par le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui fixe la composition du dossier (pas d'étude d'impact, ni d'évaluation environnementale...), et l'enquête publique qui est menée conformément au code de l'environnement (durée, permanences, réunion sur site, site dématérialisé...)*

*En ce qui concerne la durée de l'enquête, nous avons estimé que 5 semaines à cheval sur 2 semaines de congés, permettraient à tout un chacun (Sétois, mais aussi extérieurs à la Ville ou au Département) propriétaires de résidences principales ou secondaires, sur le lotissement, de pouvoir trouver le temps de s'exprimer au travers de tous les moyens qui étaient à leur disposition. En ce qui concerne les permanences, nous n'avons pas jugé utile d'en proposer une le samedi (par expérience, cela ne s'avère pas productif) dans la mesure où je me tenais à la disposition du public sur rendez-vous. Cette possibilité n'a pas été utilisée et aucune demande n'a été faite dans ce sens.*

*Pour la réunion sur le site, programmée suffisamment à l'avance un vendredi après-midi, pour que toutes les personnes intéressées puisse prendre leurs dispositions (RTT...), près de quarante personnes ont assisté à la première partie et ont pu poser leurs questions et obtenir les*

*réponses adéquates. Nous n'avons reçu aucune plainte de personnes convoquées à cette réunion et qui ne pouvaient pas y assister.*

*En ce qui concerne la qualité des documents historiques présentés dans le dossier, je n'ai pas jugé nécessaire de demander la nomination d'un expert dans la mesure où, comme d'autres, j'ai réussi à déchiffrer ces documents (hormis quelques mots, mais n'empêchant pas la compréhension des phrases, ni celle de l'objet du document...) et pu ainsi juger de leur intérêt. C'est justement le rôle d'un commissaire enquêteur d'expliquer et de présenter aux personnes venant le rencontrer, la teneur des documents joints au dossier d'enquête ; personne n'a jugé utile ou nécessaire de venir me voir pour cela. Je tiens à rajouter que même si l'on veut rester anonyme, on peut venir rencontrer le commissaire enquêteur et obtenir les informations que l'on souhaite.*

*Pour la consultation du dossier d'enquête, plusieurs possibilités étaient offertes au public. Et pour la dépose d'observations, il en était de même. J'ai vérifié que sur le site dématérialisé ouvert spécialement par la Préfecture, il y avait 4 onglets : 1-enquête publique, 2-dossier d'enquête, 3-déposer votre observation, 4-voir les observations. J'ai, en outre, demandé à la Ville de SETE de retranscrire sur le registre papier en Mairie toutes les observations consignées sur le site dématérialisé et vérifié lors de mes permanences que cela était fait. En ce qui me concerne, toutes les obligations de l'article L 123-13 du code de l'environnement ont été respectées.*

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Le domaine public maritime (DPM) constitue la composante la plus large du domaine public de l'état et la détermination de ses limites repose sur la constatation d'un état de fait résultant de l'action de la nature. Ses limites ne sont donc pas figées par rapport aux propriétés riveraines, puisqu'elles dépendent de l'avancée ou du recul de la mer (variation du trait de côte).

La délimitation du DPM s'avère donc un exercice complexe dont le but est d'identifier les limites de cet espace pour faciliter sa protection et sa préservation et pouvoir par la suite le valoriser.

En ce qui concerne la lagune de Thau cette délimitation sera plus facile à réaliser dans la mesure où c'est plutôt l'action « de l'homme » qui a figé certaines limites, et pas l'eau.

Cette délimitation était nécessaire suite aux différentes modifications apportées à la pointe du Barrou, dans un premier temps par le remblaiement dans les années 1920, réalisé par la Société Anonyme des Chantiers Généraux, puis dans un deuxième temps, dans les années 1976 et suivantes, par la réalisation d'un lotissement de 120 lots « les berges de Thau », qui aurait dû conduire à la délimitation du domaine public maritime.

Malheureusement, le refus du certificat de conformité en 1983, du fait de la non réalisation par le promoteur du plan de bornage précisant la limite du domaine privé, a figé une situation préjudiciable aux 6 lots « à cheval » sur une parcelle cadastrée BH222 et une parcelle non cadastrée correspondant à la pointe de la presqu'île, mais aussi à l'ensemble de la copropriété qui ne peut pas mettre fin à l'association syndicale et transférer les équipements au domaine public de la commune.

Jusqu'à ce jour, l'Etat n'a pas revendiqué l'appartenance au domaine public de cette parcelle, même si une procédure avait été initiée en 2007, mais pas menée à son terme.

Cette procédure menée conformément au CGPPP a donc pour but de mettre un terme à cette situation anormale.

L'enquête publique réalisée conformément aux règles du code de l'environnement s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes.

On peut constater que l'enquête publique n'a pas déplacé le public puisque je n'ai pas eu de visites en 3 jours de permanences, nombre à comparer avec le nombre de personnes présentes (environ 40) lors de la réunion sur le site précédant l'enquête, dont l'organisation était obligatoire. On pourrait donc en déduire que les personnes présentes ce jour-là ont bien eu les réponses à leurs

interrogations, ce que l'on peut aussi vérifier sur les 25 courriers reçus en Mairie et/ou avis déposés sur le registre dématérialisé ouvert spécifiquement pour cette enquête publique.

Considérant :

- Que la délimitation du DPM est indispensable sur la pointe du Barrou, à SETE pour mettre un terme à une situation anormale.
- Que le dossier présenté, de qualité, conforme à la réglementation, procède à une analyse historique exhaustive qui permet de fixer la limite entre le domaine privé et le domaine public maritime.
- Que la réunion sur site a réuni et intéressé, au vu des questions posées, puis des avis remis, une quarantaine de personnes.
- Que toutes les pièces du dossier ont pu être mises à disposition des visiteurs du premier au dernier jour de l'enquête, y compris le registre et les courriers joints.
- Que le dossier ainsi que ses annexes, et les avis rendus par La Mairie et le Préfet Maritime, ont été déposés sur un site Internet créé par l'Etat, où les observations pouvaient être faites, conformément à la nouvelle réglementation.
- Que la durée de l'enquête de 5 semaines, à cheval sur la période de congés scolaire permettait aux Sétois, mais aussi à ceux habitant ailleurs en France ou à l'étranger de venir porter leurs observations.
- Que les 3 permanences proposées à la population pour venir s'exprimer, se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes.
- Que l'affichage au format réglementaire a été réalisé en de nombreux endroits dans le quartier du Barrou, et visibles de l'espace public, en plus de la Mairie et de ses établissements annexes.
- Que le dossier n'est pas contesté par la population puisque personne ne s'est manifesté dans ce sens.
- Qu'avec la Préfecture, la DDTM et la Ville de SETE nous nous sommes attachés à répondre à toutes les observations concernant le sujet, mais aussi pour certaines en marge de l'enquête.

*De ce qui précède et considérant que :*

- *le projet répond à une nécessité de fixer la délimitation du D.P.M afin de mettre un terme à une situation inconfortable pour les propriétaires du lotissement « les berges de Thau », à titre individuel pour 6 parcelles, mais aussi à titre général pour les 120 lots, puisque l'association syndicale pourra, enfin, être dissoute, et les installations communes remises à la ville de SETE.*
- *le cadre juridique et réglementaire imposé par les articles R2111-4 et suivants du CGPPP pour cette délimitation a été strictement respecté.*
- *L'enquête publique a été menée dans les formes prévues aux articles R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement, et aux articles R 2111-9 et 10 du CGPPP, notamment en ce qui concerne la publicité dans les journaux locaux, l'affichage dans les mairies et sur les lieux*

concernés par le projet, la possibilité de consulter le dossier technique en plusieurs endroits et de manière informatique, la possibilité de donner son avis y compris de manière dématérialisée.

- le dossier, dont la composition est conforme à l'article R2111-6 du CGPPP et soumis à l'enquête, justifie les moyens techniques et historiques qui ont servi à l'établissement du D.P.M, et n'a pas fait l'objet d'une remise en cause ni par les propriétaires des 6 villas concernées, ni par les propriétaires du lotissement, ni par la Ville de SETE, ni par l'Etat, ni par les Sétois.
- le respect de la notification individuelle et la convocation à une réunion sur site, prévue à l'article R 2111-9 du C.G.P.P a été assuré et a conduit à informer la majorité des propriétaires de lots, (55 maisons). Le nombre total de lots dont les propriétaires n'ont pas été informé s'élève à 8 (6 avisés, mais n'ayant pas retiré le recommandé, 1 décédé, et 1 dont l'adresse est insuffisante) soit 14.5 % des propriétés.
- La réunion sur site a été un des moments importants de la procédure. Elle a réuni plus d'une quarantaine de personnes dans sa première partie consistant à la visite des lieux, puis 26 personnes ont assisté à la présentation faite au lycée de la mer, suivie d'une séance de questions – réponses.
- L'avis favorable donné par la Ville de SETE et par le Préfet maritime dans un avis préliminaire à l'enquête publique et conformément à l'article R 2111-7 du CGPPP.
- L'avis favorable donné par la quasi-unanimité des personnes qui se sont prononcées. Un seul courrier, anonyme de surcroît, indique que ses observations ne sont ni favorables, ni défavorables.
- Toutes les questions ou observations portant sur la délimitation du DPM, faites au cours de l'enquête ont obtenues les réponses adéquates. Même les questions et observations ne rentrant pas dans le cadre du dossier ont pu obtenir des avis de la DDTM, de la Ville de SETE ou du commissaire enquêteur.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Au vu de l'ensemble de ces éléments,

Le commissaire enquêteur, soussigné, estime qu'il y a lieu d'émettre un :

**AVIS FAVORABLE**

Sur le Projet de délimitation du domaine public maritime (DPM) naturel au lieu-dit « le Barrou », secteur du lotissement de la copropriété « Les berges de Thau », sur la commune de SETE



Dressé à Vic la Gardiole,

Le 4 Avril 2018

Le commissaire enquêteur : Georges NIDECKER



PREFET DE L'HERAULT

*Préfecture*  
DIRECTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES  
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

**Arrêté n° 2018-I-008 portant ouverture d'une enquête publique sur  
le projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « le Barrou »  
secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de  
Sète porté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)  
délégation à la mer et au littoral**

-----  
**Le Préfet de l'Hérault,  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles R 2111-4 à R2111-14 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles R123-1 à R123-27 ;

VU le rapport d'instruction administrative de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, délégation à la mer et au littoral portant approbation du dossier de demande de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète d'octobre 2017 ;

VU la demande de la DDTM du 16 octobre 2017 ;

VU le dossier présenté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, délégation à la mer et au littoral pour être soumis à l'enquête publique;

VU l'avis favorable du maire de Sète du 21 septembre 2017 ;

VU l'avis favorable du préfet maritime de la Méditerranée du 29 septembre 2017 ;

VU la décision n° E170001198/34 du 14 novembre 2017 de la présidente du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Georges NIDECKER, commissaire enquêteur chargé de conduire la procédure d'enquête ;

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :**

La délimitation officielle du domaine public maritime au droit du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » lieu dit le Barrou sur la commune de Sète sur un 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 Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG), est nécessaire afin de résoudre les problématiques liées à six villas construites lors de la deuxième tranche de travaux de la copropriété.

Il sera procédé du **lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30, soit 33 jours consécutifs**, à une enquête publique sur le projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète.

**ARTICLE 2 :**

Monsieur Georges NIDECKER ingénieur conseil, retraité, a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

**ARTICLE 3 :**

La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, délégation à la mer et au littoral est :  
Monsieur Philippe REIS: tel: 04-34-46-60-00 (standard)  
Mail: philippe.reis@herault.gouv.fr

**ARTICLE 4 :**

**a) le dossier d'enquête :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, seront déposés et consultables:

- en mairie de Sète, siège de l'enquête du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30;
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant:  
<http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2>
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la Préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 16 heures 30 (hors jours fériés)

**b) observations et propositions:**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30,

\* sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Sète , siège de l'enquête,

\* les adresser par écrit au :

**Commissaire enquêteur, M. Georges NIDECKER**  
**Enquête publique relative au projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète**  
**Mairie de Sète**  
**Hôtel de Ville - Boite Postale 373**  
**34206 Sète Cedex**

\* les déposer par voie électronique à l'adresse suivante:

**<https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>**

Les messages envoyés, avant et après les dates et heures officielles de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Sète, lors de ses permanences aux horaires suivants:

- le vendredi 9 février 2018 de 9 heures à 12 heures
- le mercredi 28 février 2018 de 9 heures à 12 heures
- le vendredi 9 mars 2018 de 14 heures à 17 heures 30

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

**ARTICLE 5 :**

Une réunion sur les lieux faisant l'objet de la délimitation est organisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, délégation à la mer et au littoral.

Le Commissaire enquêteur, les services de l'Etat intéressés, le maire de la commune de Sète et les propriétaires riverains mentionnés au dossier d'enquête y sont dûment convoqués.

Cette réunion se tiendra le **vendredi 16 février 2018 à 14 heures sur site.**

**ARTICLE 6 :**

Toute personne en faisant la demande auprès de la préfecture pourra à ses frais, obtenir communication du dossier à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, dès la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 7 :**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1 ci-dessus, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Il rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables.

**ARTICLE 8 :**

Le rapport et l'avis motivé rendus à l'issue de l'enquête par le commissaire enquêteur, seront transmis à la préfecture de l'Hérault - Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, 34 place des Martyrs de la Résistance 34062 Montpellier cedex2.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions, au président du tribunal administratif.

Un exemplaire du rapport sera transmis par la préfecture, à la mairie de Sète, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – délégation à la mer et au Littoral où il pourra être consulté, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site Internet des services de l'État [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr) pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**ARTICLE 9 :**

**Publicité sur site et en mairie**

Quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – délégation à la mer et au Littoral, à ses frais, à l'affichage de l'avis annonçant cette enquête au public, dans le voisinage de l'opération, et visible de la voie publique. Il sera conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement (articles L.123-10 et R123-11 du code de l'environnement).

La mairie de Sète devra afficher l'avis d'enquête dans les mêmes délais sur les tableaux d'information du public prévus à cet effet. L'accomplissement de cette mesure de publicité sera justifié par un certificat.

**Publicité dans la presse**

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du Préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

**Publicité sur le site internet**

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)

**ARTICLE 10 :**

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Préfet de l'Hérault se prononce sur la délimitation du domaine public maritime par arrêté préfectoral. En cas d'avis défavorable du commissaire – enquêteur la délimitation est constatée par décret en Conseil d'État.

**ARTICLE 11 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, délégation à la Mer et au Littoral, le maire de Sète et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 09 JAN, 2018

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général adjoint

Philippe NUCHO

ANNEXE 2 : Avis dans le midi Libre du 18 Janvier 2018 et du 8 Février 2018

GALES.COM

786004

**Liberté - Égalité - Fraternité**  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**Préfet de l'Hérault**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**portant sur le projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète porté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) délégation à la mer et au littoral**

La délimitation officielle du domaine public maritime au droit du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » lieu dit le Barrou sur la commune de Sète sur un 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 Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG), est nécessaire afin de résoudre les problématiques liées à six villas construites lors de la deuxième tranche de travaux de la copropriété.

Il sera procédé du **lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30, soit 33 jours consécutifs**, à une enquête publique sur le projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète.

Monsieur Georges NIDECKER ingénieur conseil, retraité, a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, délégation à la mer et au littoral est :

Monsieur Philippe REIS : tel: 04-34-46-60-00 (standard)  
 Mail : philippe.reis@herault.gouv.fr

**Le dossier d'enquête :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, seront déposés et consultables :

- en mairie de Sète, siège de l'enquête du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30 ;
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant : <http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2>
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la Préfecture de l'Hérault, 34 place des martyrs de la résistance à Montpellier du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 16 heures 30 (hors jours fériés)

**Observations et propositions :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30,

- \* sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Sète, siège de l'enquête,
- \* les adresser par écrit au : Commissaire enquêteur, M. Georges NIDECKER, enquête publique relative au projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète à la Mairie de Sète, hôtel de Ville - Boite Postale 373 34 206 Sète Cedex ;
- \* les déposer par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>

Les messages envoyés, avant et après les dates et heures officielles de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Sète, lors de ses permanences aux horaires suivants :

- le vendredi 9 février 2018, de 9 heures à 12 heures ;
- le mercredi 28 février 2018, de 9 heures à 12 heures ;
- le vendredi 9 mars 2018, de 14 heures à 17 heures 30.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

**Une réunion sur les lieux** faisant l'objet de la délimitation est organisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, délégation à la mer et au littoral. **Cette réunion se tiendra le vendredi 16 février 2018 à 14 heures sur site.**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés, à la mairie de Sète, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - délégation à la mer et au Littoral, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr) pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Préfet de l'Hérault se prononce sur la délimitation du domaine public maritime par arrêté préfectoral. En cas d'avis défavorable du commissaire - enquêteur la délimitation est constatée par décret en Conseil d'État.

habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet de l'Hérault

• **MONTPELLIER : MidiMédia Publicité**  
 Tél. 04.67.07.69.35 - Fax : 04.67.07.69.39  
 34438 Saint-Jean-de-Védas cedex

• **BÉZIERS : MidiMédia Publicité**  
 Tél. 04.67.07.69.40 - Fax : 04.67.07.69.39  
 34438 Saint-Jean-de-Védas cedex

• **Sète : MidiMédia Publicité**  
 Tél. 04.67.07.69.40 - Fax : 04.67.07.69.39  
 34438 Saint-Jean-de-Védas cedex

**AVIS PUBLICS**  
**Enquêtes publiques**

786007

**Liberté - Égalité - Fraternité**  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**Préfet de l'Hérault**

**RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**portant sur le projet de délimitation du domaine public maritime naturel lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète porté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) délégation à la mer et au littoral**

La délimitation officielle du domaine public maritime au droit du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » lieu dit le Barrou sur la commune de Sète, sur un 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 Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG), est nécessaire afin de résoudre les problématiques liées à six villas construites lors de la deuxième tranche de travaux de la copropriété.

Il sera procédé du **lundi 5 février 2018 à 8 h 30 au vendredi 9 mars 2018 à 17 h 30, soit 33 jours consécutifs**, à une enquête publique sur le projet de délimitation du domaine public maritime naturel lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les berges de Thau » commune de Sète.

Monsieur Georges NIDECKER, ingénieur conseil, retraité, a été désigné par la présidente du tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, délégation à la mer et au littoral est :

Monsieur Philippe REIS : tél. : 04-34-46-60-00 (standard).  
 Mail : philippe.reis@herault.gouv.fr

**Le dossier d'enquête :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, seront déposés et consultables :

- en mairie de Sète, siège de l'enquête du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 h 30 ;
- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant : <http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2>
- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, 34, place des Martyrs-de-la-Résistance à Montpellier du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30 (hors jours fériés).

**Observations et propositions :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 5 février 2018 à 8 h 30 au vendredi 9 mars 2018 à 17 h 30 :

- \* sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Sète, siège de l'enquête,
- \* les adresser par écrit au : commissaire enquêteur, M. Georges NIDECKER, enquête publique relative au projet de délimitation du domaine public maritime naturel lieu-dit « le Barrou » secteur du lotissement de la copropriété « les Berges de Thau » commune de Sète à la mairie de Sète, hôtel de ville - Boite Postale 373 - 34206 Sète cedex ;
- \* les déposer par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>

Les messages envoyés, avant et après les dates et heures officielles de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Sète, lors de ses permanences aux horaires suivants :

- le vendredi 9 février 2018, de 9 heures à 12 heures ;
- le mercredi 28 février 2018, de 9 heures à 12 heures ;
- le vendredi 9 mars 2018, de 14 heures à 17 h 30.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

**Une réunion sur les lieux** faisant l'objet de la délimitation est organisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, délégation à la mer et au littoral. **Cette réunion se tiendra le vendredi 16 février 2018 à 14 heures sur site.**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés, à la mairie de Sète, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - délégation à la mer et au littoral, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ils seront également déposés sur le site internet des services de l'État [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr) pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le préfet de l'Hérault se prononce sur la délimitation du domaine public maritime par arrêté préfectoral. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, la délimitation est constatée par décret en conseil d'État.

Midi Libre du 8 Février 2018

Sur la dema  
 dont le sièg  
 MONTEPELL  
 traie photov  
 lieu-dit « La  
 Cette dema  
 de 32 jours  
 jeudi 29 ma  
 Monsieur L  
 été désigné  
 Tribunal Adm  
 Le respons  
 être deman  
 laquelle des  
 - adresse p  
 - adresse p  
 6 34961 - M  
 Pendant to  
 enquête (q  
 l'Autorité E  
 déposés à l  
 l'installatio  
 permanenc  
 Le dossier :  
 - à la mairi  
 habituels d  
 au jeudi et d  
 - à la mairi  
 cette mairi  
 - sur le sit  
 Publications  
 2017/PHOTO  
 - au moyen  
 Préfecture  
 Montpellier  
 fériés).  
 Les observ  
 - communic  
 commissair  
 de Montpel  
 aux dates c  
 - lundi 26 f  
 - mercredi  
 - jeudi 29 n  
 quête)  
 - adressées  
 SAC, siège  
 - formulées  
 permanenc  
 à l'adresse :  
 photovoltaïq  
 Tous perso  
 du dossier c  
 de l'Environ  
 Toute pers  
 SESSAC, c  
 l'Hérault a  
 (http://www  
 sions moti  
 du demand  
 La décision  
 M. le Préfet  
 tions ou un  
 Ve  
 D'  
 dans un  
 à la dilig  
 au P  
 Les enchèn  
 - si elles so  
 - si vous av  
 bancaire, le  
 à prix à l'  
 MONTEPELL  
 à 3.000 eur  
 Pour plus i

64 | LES ANNONCES LÉGALES

La Gazette du 18 Janvier 2018



PREFET DE L'HERAULT

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**PORTANT SUR LE PROJET DE DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME NATUREL LIEU-DIT "LE BARROU" SECTEUR DU LOTISSEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ "LES BERGES DE THAU" COMMUNE DE SÈTE PORTÉ PAR LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM) DÉLÉGATION À LA MER ET AU LITTORAL**

La délimitation officielle du domaine public maritime au droit du lotissement de la copropriété "Les Berges de Thau" lieu dit Le Barrou sur la commune de Sète sur un 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 Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG), est nécessaire afin de résoudre les problématiques liées à six villas construites lors de la deuxième tranche de travaux de la copropriété.

Il sera procédé du **lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30, soit 33 jours consécutifs**, à une enquête publique sur le projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit "Le Barrou" secteur du lotissement de la copropriété "Les Berges de Thau" commune de Sète.

Monsieur Georges NIDECKER ingénieur conseil, retraité, a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Délégation à la Mer et au Littoral est :  
Monsieur Philippe REIS - Tél. : 04 34 46 60 00 (standard)  
Mail : philippe.reis@herault.gouv.fr

**LE DOSSIER D'ENQUÊTE :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, seront déposés et consultables :

- En mairie de Sète, siège de l'enquête du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30 ;
- Sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant : <http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2>
- Au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la Préfecture de l'Hérault, 34 place des Martyrs de la Résistance à Montpellier du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 16 heures 30 (hors jours fériés).

**OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30,

- Sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Sète, siège de l'enquête,
- Les adresser par écrit au : Commissaire enquêteur, M. Georges NIDECKER, enquête publique relative au projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit "Le Barrou" secteur du lotissement de la copropriété "Les Berges de Thau" commune de Sète à la Mairie de Sète, hôtel de Ville - Boîte Postale 373 - 34206 SETE cedex.
- Les déposer par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>

Les messages envoyés, avant et après les dates et heures officielles de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Sète, lors de ses permanences aux horaires suivants :  
- Le vendredi 9 février 2018 de 9 heures à 12 heures.  
- Le mercredi 28 février 2018 de 9 heures à 12 heures.  
- Le vendredi 9 mars 2018 de 14 heures à 17 heures 30.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Une réunion sur les lieux faisant l'objet de la délimitation est organisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Délégation à la Mer et au Littoral.

Cette réunion se tiendra le **vendredi 16 février 2018 à 14 heures sur site.**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés, à la mairie de Sète, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Délégation à la Mer et au Littoral, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr) pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure d'enquête publique, le Préfet de l'Hérault se prononce sur la délimitation du domaine public maritime par arrêté préfectoral. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur la délimitation est constatée par décret en Conseil d'État.

LES ANNONCES LÉGALES | 65

La GAZETTE du 8 au 14 février



PREFET DE L'HERAULT

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**PORTANT SUR LE PROJET DE DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME NATUREL LIEU-DIT "LE BARROU" SECTEUR DU LOTISSEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ "LES BERGES DE THAU" COMMUNE DE SÈTE PORTÉ PAR LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM) DÉLÉGATION À LA MER ET AU LITTORAL**

**RAPPEL**

La délimitation officielle du domaine public maritime au droit du lotissement de la copropriété "Les Berges de Thau" lieu dit Le Barrou sur la commune de Sète sur un 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 Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG), est nécessaire afin de résoudre les problématiques liées à six villas construites lors de la deuxième tranche de travaux de la copropriété.

Il sera procédé du **lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30, soit 33 jours consécutifs**, à une enquête publique sur le projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit "Le Barrou" secteur du lotissement de la copropriété "Les Berges de Thau" commune de Sète.

Monsieur Georges NIDECKER ingénieur conseil, retraité, a été désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Délégation à la Mer et au Littoral est :  
Monsieur Philippe REIS - Tél. : 04 34 46 60 00 (standard)  
Mail : philippe.reis@herault.gouv.fr

**LE DOSSIER D'ENQUÊTE :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, seront déposés et consultables :

- En mairie de Sète, siège de l'enquête du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30 ;
- Sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant : <http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2>
- Au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la Préfecture de l'Hérault, 34 place des Martyrs de la Résistance à Montpellier du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 16 heures 30 (hors jours fériés).

**OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :**

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 5 février 2018 à 8h30 au vendredi 9 mars 2018 à 17h30,

- Sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Sète, siège de l'enquête,
- Les adresser par écrit au : Commissaire enquêteur, M. Georges NIDECKER, enquête publique relative au projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit "Le Barrou" secteur du lotissement de la copropriété "Les Berges de Thau" commune de Sète à la Mairie de Sète, hôtel de Ville - Boîte Postale 373 - 34206 SETE cedex.
- Les déposer par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>

Les messages envoyés, avant et après les dates et heures officielles de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Sète, lors de ses permanences aux horaires suivants :  
- Le vendredi 9 février 2018 de 9 heures à 12 heures.  
- Le mercredi 28 février 2018 de 9 heures à 12 heures.  
- Le vendredi 9 mars 2018 de 14 heures à 17 heures 30.

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

Une réunion sur les lieux faisant l'objet de la délimitation est organisée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Délégation à la Mer et au Littoral.

Cette réunion se tiendra le **vendredi 16 février 2018 à 14 heures sur site.**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés, à la mairie de Sète, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Délégation à la Mer et au Littoral, sur demande, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, durant les heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Ils seront également déposés sur le site Internet des services de l'État [www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr) pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure d'enquête publique, le Préfet de l'Hérault se prononce sur la délimitation du domaine public maritime par arrêté préfectoral. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur la délimitation est constatée par décret en Conseil d'État.

ANNEXE 4 : CONVOCATION A LA REUNION SUR SITE



PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale  
des territoires et de la mer*  
Délégation à la mer et au littoral  
Unité cultures marines et littoral

Montpellier, le 15 janvier 2018

Affaire suivie par : M. Philippe RIZIS  
Mail : [philippe.rizis@demidi.herault.gouv.fr](mailto:philippe.rizis@demidi.herault.gouv.fr)  
Tél : 04 34 46 61 19

Nbre réf : CML\_005\_2018

RAR n° 1A 141 182 5088 2

**Objet : Commune de Sète, délimitation du domaine public maritime naturel au droit de la copropriété « les berges de Thau ».**

**Convocation à la réunion sur le projet de délimitation du DPM dans le cadre de la procédure.**

Pièces jointes : Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique – Plan de situation

Monsieur,

Mes services ont engagé une procédure de délimitation du domaine public maritime dans le secteur contigu à la copropriété « les berges de Thau », lieu-dit « le Barrou », sise parcelle cadastrée BH n° 222 sur la commune de Sète, dans laquelle vous êtes propriétaire du lot n° 2.

Conformément à l'article R.111-8 du code général de la propriété des personnes publiques, relatif à la procédure de délimitation, celle-ci doit faire l'objet d'une enquête publique. Au cours de cette enquête et en cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, chacun des propriétaires mentionnés dans le dossier reçoit une notification individuelle de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, du dépôt du dossier à la mairie ainsi qu'une convocation aux réunions prévues au premier alinéa de l'article R.2111-9.

Vous trouverez ci-joint, l'arrêté préfectoral n° 2018-I-008 prescrivant l'enquête publique, qui précise la date, l'heure et le lieu de la réunion à savoir le vendredi 16 février 2018 à 14 heures sur site, en présence du commissaire enquêteur, désigné, Monsieur Georges NIDECKER.

En tant que propriétaire riverain concerné, votre présence est vivement souhaitée. Ce courrier tient lieu de convocation.

Je vous prie de croire, Monsieur, à mes sentiments les meilleurs.

Le Préfet,  
par délégation,  
le Directeur départemental  
des territoires et de la mer,

Monsieur  
rue Marius Pascal Roussel

34200 SETE

ANNEXE 5 : COMPTE RENDU DE LA REUNION SUR SITE:



PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale  
des territoires et de la mer*  
Délégation à la mer et au littoral  
Unité cultures marines et littoral - Domaine public maritime

Affaire suivie par : M. REIS Philippe  
Mail : [philippe.reis@herault.gouv.fr](mailto:philippe.reis@herault.gouv.fr)  
TEL : 04 34 46 61 19

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
sur le projet de délimitation du domaine public  
maritime naturel – Lieu-dit « Le Barrou »  
Copropropriété « les Berges de Thau »  
Commune de Sète  
(Arrêté préfectoral n°2018-I-008)

**PROCÈS-VERBAL**  
de la réunion sur site

Vendredi 16 février 2018

Pièces jointes :

- arrêté préfectoral n°2018-I-008
- plan de situation
- plan du projet de tracé de la délimitation du domaine public maritime (DPM)
- présentation du projet de délimitation

Présents :	<p>M RETIF Philiian – DDTM34 / DML / CML  M REIS Philippe – DDTM34 / DML / CML  M NIDECKER Georges – Commissaire enquêteur  M FOYER Franck – DDFIP/Division du Domaine  M JOURY Ludovic – Cabinet Géomètre-Experts CEAU  M LAURENCE Thierry – Commune de SETE</p> <p><u>Copropropriété « Les Berges de Thau »</u></p> <p>M CLERMAIN Bernard – 13 rue Félix Cambon 34200 SETE  M CARDINALE Guy – 10 rue Félix Cambon 34200 SETE  M SORIANO José Antoine – 28 rue Emile Troncy 34200 SETE  M FORMOSA Antoine – 82 rue Toussaint Roussy 34200 SETE  Mme LAPLACE Nathalie – 40 rue Félix Cambon 34200 SETE  M MATTIA Patrick – 49 rue Félix Cambon 34200 SETE  M REVERSAT Bernard – 42 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme REVERSAT Myriam – 42 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme BRASSENS Jackie – 32 rue Félix Cambon 34200 SETE  M BRASSENS Guy – 32 rue Félix Cambon 34200 SETE  M CREDIDIO Raoul – 34 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme CREDIDIO Lucette – 34 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme PIRIOU Sylviane – 22 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme LUTHI Monique – 25 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme GONZALEZ Paulette – 72 rue Toussaint Roussy 34200 SETE  Mme ALEZ Marie Thérèse – 66 rue Toussaint Roussy 34200 SETE  Mme RESALT Mauricette – 70 rue Toussaint Roussy 34200 SETE  M COGNARD Hubert – 28 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme SCHNEIDER Marie Louise – 37 rue Félix Cambon 34200 SETE  M NIQUET Yves – 32 rue Félix Cambon 34200 SETE  M VAUX Roger – 39 rue Félix Cambon 34200 SETE  M BRUNET Marc – 31 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme DIDIER Lisette – 33 rue Félix Cambon 34200 SETE  M CONSENTINO Vincent – 45 rue Félix Cambon 34200 SETE  Mme DEMOURI – 34200 SETE</p>
Excusés :	M ZAREMSKI Andrzej – DREAL Occitanie / Affaires Juridiques

## 1. Objet

Dans le cadre de la délimitation du domaine public maritime menée suivant les dispositions des articles R.2111-4 à R.2111-14 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), le dossier constitué est soumis à une enquête publique menée dans la forme prévue aux articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique prévu à l'article R.123-9, fixe en son article 5, la date de la réunion sur les lieux faisant l'objet de la délimitation, organisée par la DDTM34.

Cette réunion a pour but d'informer les propriétaires riverains sur la procédure et de recueillir les éventuelles observations. Elle réunit, conformément à l'article R.2111-9 du CGPPP, le commissaire enquêteur désigné, les services intéressés de l'État, le maire de la commune de Sète ou son représentant, le cabinet de géomètres experts, ainsi que les copropriétaires de la résidence « Les Berges de Thau » mentionnés dans la liste des riverains. L'ensemble des personnes concernées ont été dûment convoquées par courrier administratif du 15 janvier 2018.

## 2. Déroulement

La réunion a été programmée en deux temps, sur site en extérieur au droit de l'opération de délimitation du DPM (cf. plan de situation) et dans la salle de conférence mise à disposition par le lycée de la mer pour la projection d'une présentation sur la procédure de délimitation et le recueil des observations.

*Début de la réunion* : 14h00 sur site au niveau du 42 rue Félix Cambon 34200 Sète.

M REIS, correspondant littoral sur le secteur de l'étang de Thau, précise l'objet de cette réunion, à savoir la procédure de délimitation du domaine public maritime, sur un linéaire de 200 m au droit de la copropriété « Les Berges de Thau », de la limite Ouest du lycée de la mer jusqu'aux vestiges de la rampe de lancement de la Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG) installée sur le Barrou dès 1920. Il informe les participants du programme de la réunion.

M REIS invite l'ensemble des personnes présentes à cheminer le long du rivage de l'étang de Thau de la clôture du lycée de la mer jusqu'aux vestiges de la rampe de lancement de la SACG, afin d'identifier, à l'appui du plan du site à l'échelle 1/250<sup>ème</sup> dressé par le cabinet de géomètre-experts CEAU à partir d'un relevé topographique des lieux et complété par l'application cadastrale, les différents points (Pts 1 à 21) constituant le projet de limite du domaine public maritime (cf. pièce jointe).

M REIS précise que les relevés ont été effectués lors de la journée du 06 juillet 2016 en présence du cabinet de géomètre-experts CEAU mandaté par la DDTM34.

Il est précisé, que les points 1 à 5 sont issus de l'application cadastrale de la parcelle BH222 et que les points 6 à 21 correspondent à des points relevés au niveau des clôtures grillagées et murets constituant les limites entre la copropriété « les Berges de Thau » et le projet de limite du DPM.

M REIS explique qu'au niveau des points n°12 et 13 qui correspondent à la clôture grillagée, un point n°13b a été implanté à l'intérieur de la copropriété sur la limite mitoyenne entre les lots n°14 et 13. Il ajoute que ce point a été décalé de 0,65 m par rapport à la clôture sur l'axe du profil en travers PT n°1 afin de respecter la largeur minimale de 5,00 m prescrite par l'État dans le permis de construire délivré à M. TABONI en 1976. Les trois points constituant le projet de limite du DPM sur ce secteur sont donc les points n°11, 13b et 14. Les points 12 et 13 correspondent à la clôture grillagée.

M REIS précise qu'au-delà du point n°21, la promenade piétonne le long du rivage constituant le domaine public maritime a été transférée en gestion à la commune de Sète en 2015 afin qu'elle en assure l'entretien et l'exploitation.

À l'issue de cette première phase, M REIS invite l'ensemble des participants à se rendre au lycée de la mer pour poursuivre la réunion.

M REIS précise à l'ensemble des participants qu'une feuille de présence va circuler dans la salle. Il informe également les copropriétaires qu'il s'agit d'une réunion relative au projet de délimitation du DPM dont le dossier est à l'enquête publique et que toutes les observations et/ou questions qui sortiront du cadre de cette réunion ne seront pas pris en compte et qu'aucune réponse ne sera apportée.

M REIS présente ensuite un diaporama reprenant les points essentiels à la compréhension du dossier d'enquête publique du projet de délimitation du DPM de la copropriété « Les Berges de Thau » (Cf. pièce jointe).

Les points abordés sont :

- un rappel des textes législatifs et réglementaires ;
- pourquoi cette délimitation officielle du DPM est-elle nécessaire ?
- un historique du secteur de la pointe du Barrou afin d'en comprendre son évolution ;
- la méthodologie de détermination du projet de limite du DPM ;

M NIDECKER, le commissaire enquêteur, commente le déroulé de l'enquête publique. Il précise que cette dernière est ouverte depuis le 05 février dernier et se clôturera le 09 mars 2018. Il précise que le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête sont consultables en mairie, siège de l'enquête et sur le site internet des services de l'État jusqu'au terme de cette enquête. Il précise qu'il recevra toutes les personnes intéressées, qui le désirent, en mairie de Sète, lors de ses permanences du vendredi 09 février 2018 de 9:00 à 12:00, du mercredi 28 février 2018 de 9:00 à 12:00 et du vendredi 9 mars 2018 de 14:00 à 17:30. En outre, il indique que les observations du public peuvent être déposées de façon dématérialisée sur le site prévu à cet effet : <https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>.

À l'issue de la présentation, M REIS propose aux participants de procéder au recueil des observations.

M NIDECKER, précise que seules les observations en lien avec le projet de délimitation seront prises en compte.

Mme LAPLACE, intervient sur la situation des 6 lots de copropriété sur le « DPM » dont elle fait partie. Elle exprime son inquiétude et explique que la procédure dure depuis 12 ans, qu'à ce jour les maisons sont invendables et que les 6 copropriétaires sont otages d'une situation dont ils ne sont pas à l'origine. Elle précise que la procédure permettra de régulariser la parcelle impactée.

M CLERMAIN souligne qu'à la fin des travaux d'aménagement d'une copropriété, l'assemblée générale (AG) se réunit afin de voter la rétrocession des voiries à la commune pour qu'elle en assure l'entretien. Il précise que lors de la dernière AG, cette rétrocession et la dissolution de la copropriété n'a pas été possible au motif que des lots de copropriété ont été érigés sur le « DPM ».

Mme LAPLACE explique que c'est lors de la dernière assemblée générale de 2005 que les 6 copropriétaires concernés ont été informés que les 6 villas étaient construites sur le « DPM », elle précise que son acte de propriété mentionne que son lot de copropriété est bien sur la parcelle BH222 et à aucun moment sur le DPM et que la situation est identique pour les 6 lots concernés.

Mme LAPLACE précise que la dissolution de la copropriété ne sera possible qu'après régularisation de la situation par la procédure de délimitation du DPM. Elle souligne qu'il s'agit toujours d'une copropriété horizontale mais sans syndic pour en assurer la gestion.

M. NIDECKER intervient en expliquant que les observations liées à la gestion de la copropriété sortent du cadre de cette réunion et ne concernent pas l'enquête publique.

M LAURENCE de la ville de Sète, donne le positionnement de la commune sur ce dossier. Il évoque l'importance du dossier et l'enjeu de cette délimitation officielle vis-à-vis des copropriétaires concernés. Le projet de tracé, une fois acté, permettra de régulariser la situation.

M CARDINALE demande si un projet d'aménagement est prévu dans le secteur.

M LAURENCE explique qu'un transfert de gestion a été opéré en 2015 pour une durée de 20 ans entre l'État et la ville de Sète, sur un linéaire compris depuis l'entrée du « Barrou » jusqu'au Pont-Levis sur le rivage de l'étang de Thau, pour en assurer l'entretien, l'aménagement et l'exploitation. Il précise qu'à l'époque trois secteurs ont été exclus de ce transfert dont ce secteur avec la problématique des 6 lots de copropriété sur le « DPM ». Il indique que la commune est favorable à un avenant au transfert de gestion de 2015 comme cela a été fait sur un autre secteur, quand la limite du DPM sera clairement identifiée et actée. Il précise que les aménagements projetés seront identiques à ceux des « Patios du Barrou », actés lors du transfert de gestion initial.

M MATTIA constate que le DPM a été remblayé sur l'ensemble du rivage de l'étang de Thau sans autorisation et ne comprend pas le débat.

M REIS réexplique à M MATTIA les éléments présentés dans la méthodologie de détermination du projet de limite du DPM. Il s'appuie sur le profil en travers type de la promenade publique de l'époque et indique que l'État a prescrit lors de la procédure de permis de construire, la création d'une promenade d'une largeur minimale de 5,00 m et remblayée sur une hauteur de 1,30 m NGF sur le domaine de l'État, aux frais de l'aménageur, M TABONI. Les aménagements n'étaient pas conformes à ce qui avait été demandé, à savoir l'absence de protection des berges en enrochement sur l'ensemble du linéaire. Suite à des épisodes de « coups de mer » et à une érosion significative du secteur, les berges ont été reprises à la fin des années 80 sur le même principe qu'à l'époque de l'aménagement.

M REIS conclue en disant que le remblai qui constitue aujourd'hui la promenade sur le domaine public maritime était prévu et que l'État a financé sur son propre domaine les aménagements de confortement des berges.

Mme DEMOURI demande des éléments complémentaires au sujet de l'enquête et de quelle manière faut-il faire des observations sur le site dématérialisé.

M NIDECKER l'invite à se rendre sur le site de l'enquête et lui conseille d'aller voir les observations déjà déposées afin de se faire idée. Il précise qu'il est possible d'ajouter des documents à l'appui des observations.

M REIS fait un dernier tour de table avant de clôturer la réunion.

*Fin de la réunion : 16h00.*

Fait à Montpellier, le **22 FEV. 2018**

Le Directeur départemental  
des territoires et de la mer,



Mathieu GREGORY

ANNEXE 6 : PRESENTATION DE LA DDTM A LA REUNION SUR SITE :



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER**

**DÉLÉGATION À LA MER ET AU LITTORAL**



**DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME  
Copropriété « Les Berges de Thau » - Pointe du  
Barrou - SETE**

**Réunion du vendredi 16 février 2018**

**SOMMAIRE**

- RAPPEL DES TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES
- POURQUOI UNE DÉLIMITATION DU DPM ?
- HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU
- MÉTHODOLOGIE DE DÉTERMINATION DU PROJET DE LIMITE
- INFORMATIONS ET OBSERVATIONS

## RAPPEL DES TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

### CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES :

Articles L.2111-4 ET L.2111-5 – Domaine Public Maritime naturel

Articles R.2111-4 À R.2111-14 – Procédure de délimitation du DPMn

- le dossier de délimitation est soumis à enquête publique
- programmation de la ou des réunions sur les lieux faisant l'objet de la délimitation
- la délimitation est constatée par arrêté préfectoral (ou décret si avis défavorable du CE)
- l'arrêté préfectoral ou le décret constatant la délimitation est publié au bureau des hypothèques et notifié à la chambre départementale des notaires
- le préfet notifie à chacun des propriétaires mentionnés dans le dossier une attestation indiquant la limite du DPMn au droit de leur propriété

### CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

ARTICLES L.123-1 à 27 – Dispositions communes / Information et participation des citoyens

L'enquête publique est menée dans les formes prévues aux articles R.123-1 À R.123-27.

## POURQUOI UNE DÉLIMITATION DU DPM ?

- pas de délimitation officielle sur ce secteur de 200 m au droit de la copropriété « les Berges de Thau » entre la limite administrative ouest du port départemental conchylicole du Barrou et les vestiges de la rampe de lancement de la Société Anonyme des Chantiers Généraux, installée sur le site du Barrou dès 1920
- en 2005, un problème a été soulevé par IG SUD (ancien syndic de copropriété), 6 lots de copropriété (9 à 14) construits lors de la deuxième tranche de travaux sont implantés sur le « DPM »
- problématique liée 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 DPM (permis délivré à M. TABONI en 1976)
- les six habitations se trouvent en partie sur une parcelle non cadastrée au droit de la parcelle BH222
- à terme, transfert de gestion à la commune afin d'assurer l'entretien et l'exploitation de la promenade piétonne au droit de la lagune de Thau

## POURQUOI UNE DÉLIMITATION DU DPM ?

*Plan de situation*



## POURQUOI UNE DÉLIMITATION DU DPM ?

*Situation actuelle*



## HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU



Plan levé par M. BOYE – Géomètre du cadastre – Section B6 de la Ville et Saint-Clair - 1819

## HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU

- Concession de terrains maritimes dans l'étang de Thau – Société Anonyme des Chantiers Généraux (SACG)

acte du 08 décembre 1917 - concession à charge de dessèchement dite « translatrice de propriété », les terrains remblayés soustraits artificiellement à l'action du flot ont donc été sortis du domaine public maritime.

- Autorisation à la SACG – acte du 15 mars 1919 - Occupation du domaine public maritime pour une jetée de 160 m de longueur à l'extrémité de la pointe du Barrou.

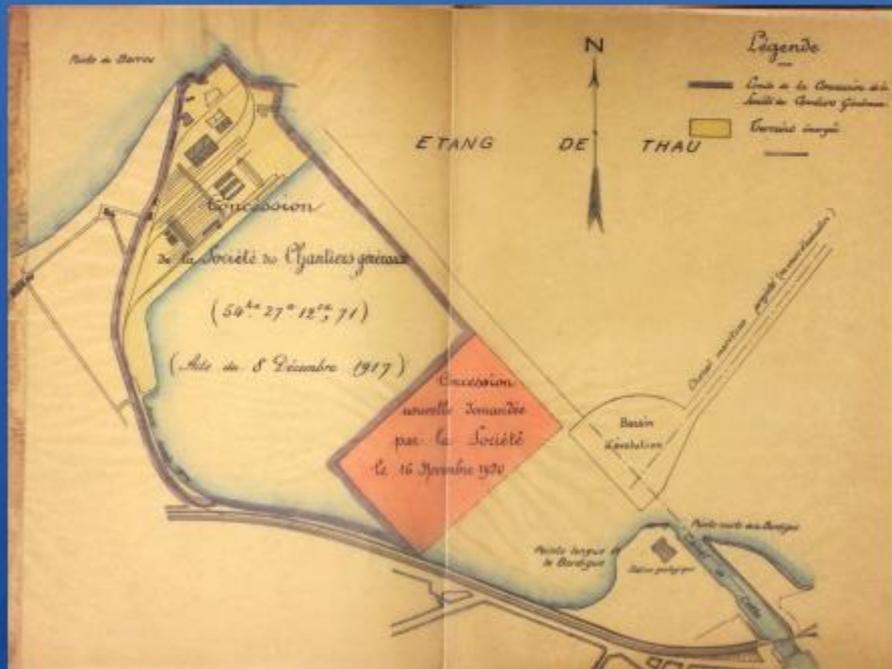
En 1999, travaux d'enlèvement des vestiges de la jetée.

- 5 janvier 1926, la SACG a demandé à l'État la réduction de la concession aux parties remblayées. Acte 07 décembre 1928 – accord de l'État.

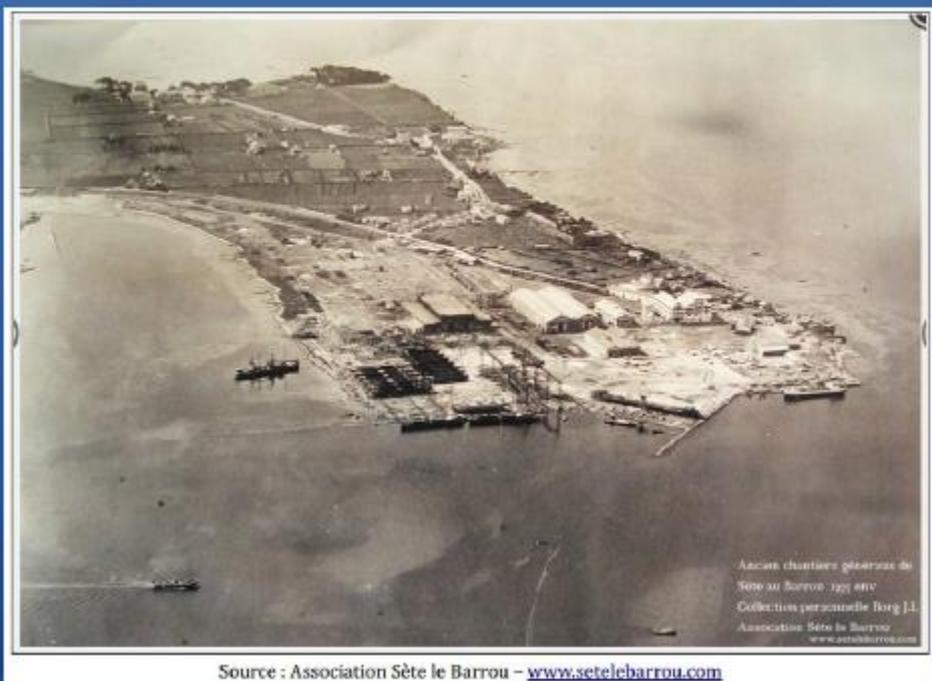
Cette réduction a eu pour effet de faire coïncider les surfaces concédées par l'État avec les surfaces réellement remblayées en éliminant les parcelles sur lesquelles le remblaiement n'avait pu être exécuté. Concession réduite à environ 14 hectares.

Ces premiers éléments historiques mettent en évidence l'élargissement de la pointe du Barrou, passant de 100 m à environ 400 m, et nous permettent d'affirmer que les terrains émergés ont été, de fait, sortis du domaine public maritime.

## HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU



## HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU



**HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU**



Source : Extrait du cliché aérien du 20/04/1946 - Site de l'IGN © (remonterletemps.ign.fr)

**HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU**



Source : Extrait du cliché aérien du 03/10/1968 - Site de l'IGN © (remonterletemps.ign.fr)

## HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU



## HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU



## HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU

Permis de construire accordés dans le cadre de l'aménagement de la copropriété « les Berges de Thau »

- PC délivré le 24 mai 1976 à M. TABONI gérant de la société privée « les berges de Thau », modifié le 4 mai 1979 pour passer de 122 villas à 120.
- PC transféré le 27 septembre 1979 à la SCI « les Berges de Thau »
- les travaux comportaient 2 tranches pour la réalisation de l'aménagement
- l'aménagement et la construction des habitations ont été réalisés à la fin des années 70
- refus de certificat de conformité en 1983 pour la non-réalisation, sur la deuxième tranche, du plan de bornage prescrit dans le permis de construire.
- prescriptions imposées par les services de l'État dans le cadre de la procédure de permis de construire

## HISTORIQUE DU SECTEUR DE LA POINTE DU BARROU



## MÉTHODOLOGIE DE DÉTERMINATION DU PROJET DE LIMITE

La détermination du projet de tracé a été effectuée sur la base des données historiques, photographiques, et par un relevé terrain

- prise en compte des prescriptions imposées par les services de l'État dans le cadre de la procédure de permis de construire
- relevé et implantation sur site des points en 2016 – mission confiée au cabinet de géomètre-experts CEAU
- création d'un projet de tracé de la limite du DPM et de 4 profils en travers de la largeur de promenade

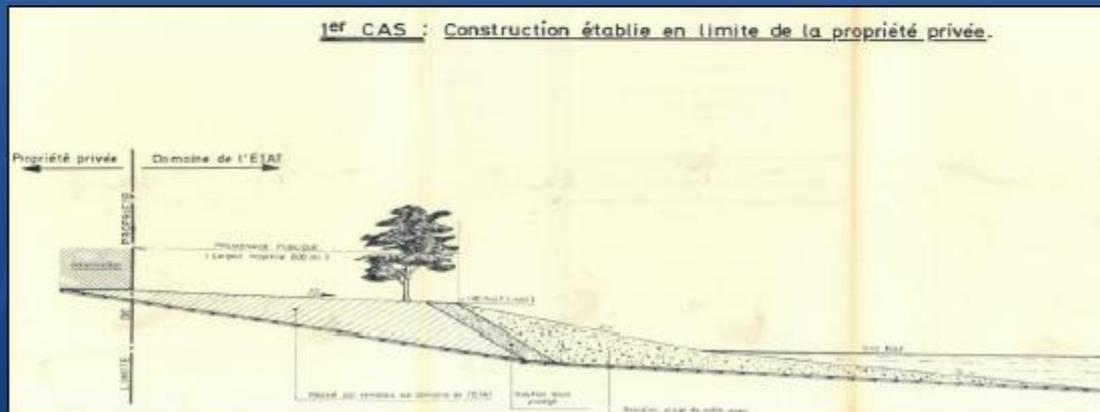
## MÉTHODOLOGIE DE DÉTERMINATION DU PROJET DE LIMITE

Ce sont les prescriptions du permis de construire accordé à la SCI « Les berges de Thau » qui nous apportent des éléments essentiels afin de fixer la limite mitoyenne des lots de copropriété avec le domaine de l'État.

« Entre les constructions à établir en bordure de l'étang et la berge des eaux, le promoteur sera tenu d'établir une promenade, à la cote minimale (+1,30) N.G.F de largeur moyenne de 8 mètres avec un minimum de 5 mètres. »

« L'établissement des constructions en limite de la propriété privée le long de l'étang pourra être toléré, à condition que le promoteur réalise cette promenade, à ses frais exclusifs, sur le domaine de l'État. »

### 1er CAS : Construction établie en limite de la propriété privée.



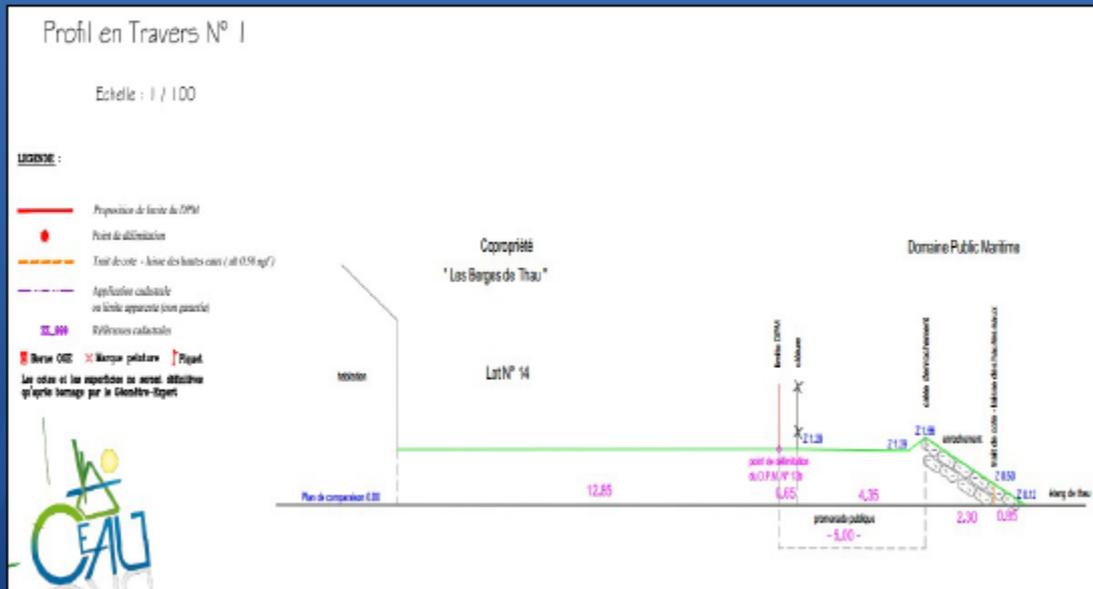
### MÉTHODOLOGIE DE DÉTERMINATION DU PROJET DE LIMITE

- 06 juillet 2016 - relevé et implantation sur site des points – mission confiée au cabinet de géomètre-experts CEAU
- Implantation des points 1 à 5 issus de l'application cadastrale de la parcelle BH222
- Relevés des points 6 à 21 sur la limite des constructions des lots de copropriété
- 4 profils en travers (PT1 à PT4) ont été produits afin de vérifier le respect des prescriptions du permis de construire sur le linéaire de 200 m
- Sur les quatre profils, le profil PT1 présentait une largeur de 4,35 m (inférieure à la largeur minimale de 5 m prescrite dans le permis de construire)
- Le point 13b a donc été implanté avec un déport de 0,65 m sur la limite mitoyenne entre le lot n°14 et le lot n° 13 afin de retrouver une promenade publique de largeur 5 m en conformité avec le permis de construire.

### MÉTHODOLOGIE DE DÉTERMINATION DU PROJET DE LIMITE



## MÉTHODOLOGIE DE DÉTERMINATION DU PROJET DE LIMITE



## MÉTHODOLOGIE DE DÉTERMINATION DU PROJET DE LIMITE



## INFORMATIONS ET OBSERVATIONS

> Enquête publique du 05 février au 09 mars 2018 (33jours)

> Dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête consultables:

- en mairie de Sète, siège de l'enquête du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30;

- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant:

<http://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2>

> Observations et propositions :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Sète , siège de l'enquête,

- en les adressant par écrit au : commissaire enquêteur, M. Georges NIDECKER

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante:

<https://www.democratie-active.fr/delim-dpm-barrou-sete/>

> permanences du commissaire enquêteur :

- le vendredi 9 février 2018 de 9 heures à 12 heures

- le mercredi 28 février 2018 de 9 heures à 12 heures

- le vendredi 9 mars 2018 de 14 heures à 17 heures 30

## INFORMATIONS ET OBSERVATIONS

Merci de votre attention

Questions ?

ANNEXE 7 : CERTIFICAT D’AFFICHAGE REALISE PAR LA VILLE DE SETE

*Protection civile - Hygiène salubrité*

Tél. : 04 99 04 74 80

Fax : 01 57 67 04 09

E-mail : [pchs@ville-sete.fr](mailto:pchs@ville-sete.fr)

Th.L/MR n° 2018/312

Affaire suivie par

M. Th.Laurence



ville de **sète**

Objet : Arrêté n°2018-I-008. Ouverture d'une enquête publique sur le projet de délimitation du domaine public maritime naturel Lieu-dit « LE BARROU »

## Certificat de Publication et d’Affichage

Le Maire de la Ville de Sète, Monsieur François COMMEINHES,

certifie avoir fait procéder le 16 janvier 2018 , dans la Commune, aux lieux et places accoutumés, à l’affichage cité en objet.

Cet affichage a été maintenu jusqu’au 9 mars 2018 inclus, sur les sites suivants :

- Hôtel de Ville
- Mairie Annexe de la Corniche
- Mairie Annexe de l’Ile de Thau
- Centre Technique Municipal

Fait en Mairie,

Sète, le 9 mars 2018,

Pour le Maire,  
L’Adjoint Délégué

Michel BODART

*Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire de la Ville de Sète  
Hôtel de Ville - Boîte Postale 373 - 34206 Sète cedex - Tél. 04 99 04 70 00*

ANNEXE 8 : AFFICHAGE REALISE PAR LA DDTM SUR LE SITE



**RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**





**Export des observations de l'enquête publique du 20/03/2018 16:43**

**Observation n° 2 du 10 février 2018 - 16:22**

**Favorable**

Auteur : Christian HUUJOL

Je suis favorable à la procédure de délimitation du domaine public maritime qui permettra de sortir les six villas des Berges de Thau d'une situation pénalisante pour les propriétaires de ces habitations .

---

**Observation n° 3 du 10 février 2018 - 16:27**

**Favorable**

Auteur : Michèle HUUJOL

Je suis favorable à la délimitation du domaine public maritime qui permettra aux propriétaires de ces six villas des Berges de Thau de sortir d'une situation pénalisante.

---

**Observation n° 4 du 12 février 2018 - 13:39**

**Favorable**

Auteur : robert sidobre

je suis favorable

---

**Observation n° 5 du 13 février 2018 - 16:52**

**Favorable**

Auteur : ANDRE VIDAL Organisation : Madame

Favorable

---

**Observation n° 6 du 13 février 2018 - 16:56**

**Favorable**

Auteur : Renée VIDAL

favorable

---

**Observation n° 7 du 13 février 2018 - 19:25**

**Favorable**

Auteur : robert biscans

favorable à la régularisation des parcelles pour que les propriétaires soient en conformité

---

**Observation n° 8 du 15 février 2018 - 11:47**

**Favorable**

Auteur : mARC Laplace .

Favorable car les propriétaires vont sortir d'une situation préjudiciable

---

Observation n° 9 du 15 février 2018 - 11:49

Favorable

Auteur : Eliane Laplace .

Favorable

---

Observation n° 10 du 16 février 2018 - 16:06

Favorable

Auteur : Luc Sidobre

Je suis favorable à la délimitation officielle du domaine public maritime au droit du lotissement de la copropriété "les berges de Thau".

---

Observation n° 11 du 16 février 2018 - 18:18

Favorable

Auteur : NATHALIE LAPLACE

Je suis tout à fait favorable à une redélimitation du domaine telle qu'elle est prévue dans les documents qui figurent dans l'enquête publique, étant propriétaire d'une maison concernée par cette délimitation et actuellement inquiète si ce dossier n'aboutit pas favorablement Cordialement

---

Observation n° 12 du 16 février 2018 - 18:21

Favorable

Auteur : PATRIK LAPLACE

JE SUIS FAVORABLE A LA REDELIMITATION DU DOMAINE COMME INDIQUE SUR LES PLANS QUI SONT JOINTS AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

---

Observation n° 13 du 17 février 2018 - 08:52

Favorable

Auteur : anonyme

Je suis favorable à toute action pouvant solutionner le problème de ces propriétaires qui subissent un préjudice très important sur leur propriété car ce lotissement a été construit sans aucun contrôle des autorités. Autorités qui se manifestent 40 ans après!

Il est vrai qu'à cette époque nous étions moins informés et faisons confiance au promoteur et au notaire!!!

---

Observation n° 14 du 18 février 2018 - 12:15

Favorable

Auteur : Jean Francois DEI Burgo

Comment expliquer ou justifier que certains riverains ont étendu leur propriété et construit leur clôture sur le domaine public ? (voir document joint)

D'autres ont fermé des chemins d'accès à l'étang par des grilles .

D'autres encore ont construit un terrain de jeu de boules devant chez eux , détournant ce qui reste du chemin piétons .

---

Bientôt il n'y aura plus de place pour passer à pied et se promener sur les bords de l'étang .

---

**Observation n° 15 du 21 février 2018 - 10:15**

**Favorable**

Auteur : Bernard REVERSAT Organisation : Particulier

Je souhaite que ma villa ne soit plus situé sur le domaine public maritime

---

**Observation n° 16 du 21 février 2018 - 10:21**

**Favorable**

Auteur : MYRIAM REVERSAT Organisation : Particulier

je souhaite que ma propriété ne soit plus située sur le DPM

---

**Observation n° 17 du 21 février 2018 - 11:47**

**Favorable**

Auteur : PATRICK MATTIA

Il est normal de régulariser une telle situation

---

**Observation n° 18 du 26 février 2018 - 13:23**

**Favorable**

Auteur : Marc Clicques

Il est normal de régulariser la situation comme prévu, dans le respect des propriétaires des 6 villas concernées.

L'aménagement de la promenade prévue ne peut que valoriser notre quartier.

---

**Observation n° 19 du 27 février 2018 - 06:50**

**Favorable**

Auteur : Francois Delli Colli

Suis totalement favorable à cette régularisation .

---

**Observation n° 20 du 27 février 2018 - 08:03**

**Favorable**

Auteur : Yvelise Alonzi

Je suis entièrement d'accord pour la régularisation de ce dossier afin de sortir de cette situation ubuesque.

---

**Observation n° 21 du 27 février 2018 - 08:11**

**Favorable**

Auteur : Yvelise Delli Colli

Il est temps de régler une telle situation

---

**Observation n° 22 du 27 février 2018 - 08:11**

*Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.*

---

**Observation n° 23 du 27 février 2018 - 08:12**

*Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.*

---

**Observation n° 24 du 27 février 2018 - 15:28**

**Favorable**

Auteur : adeline aterano

En espérant que la mairie entretiendra efficacement les bordures de l'étang lors du transfert des compétences du DMP à la mairie.

Enfin j'espère que vous allez pouvoir aider nos voisins qui attendent la régularisation de leur permis de construire...

---

**Observation n° 25 du 7 mars 2018 - 17:21**

**Favorable**

Auteur : Antoine FORMOSA

J'opte pour la Délimitation officielle du domaine public maritime au droit du lotissement de la copropriété "les Berges de Thau".

---

ANNEXE 10 : SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Remise et présentée à la DDTM le 9 Mars 2018, et envoyée à la Ville de SETE et à la PREFECTURE.

---

## DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME NATUREL COMMUNE DE SETE

Enquête publique du 5 Février 2018 au 9 Mars 2018 inclus

---

### CLOTURE DE L'ENQUETE :

Suite à l'enquête publique pour laquelle j'ai ouvert un registre spécifique le 5 Février 2018 à 9h, j'ai reçu :

- Deux (2) personnes, qui ont porté deux (2) observations,
- Six (6) courriers, dont un anonyme, envoyés en Mairie à l'attention du CE,
- Vingt-cinq observations (25) déposées sur le registre dématérialisé ouvert pour cette enquête,

Je l'ai donc clôturée le 9 Mars 2018 à 17 h30, soit après 33 jours d'enquête.

Par la suite, j'ai rédigé cette note qui fait une synthèse des observations faites sur ce dossier et qui méritent un complément d'action ou d'information.

---

### SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS :

---

*Avis de la Ville de SETE du 21 septembre 2017*

---

La Ville de SETE donne un avis favorable pour « apporter une solution définitive au litige de ce secteur quant à la nature du terrain de certaines copropriétés... »

---

*Avis du Préfet maritime du 29 Septembre 2018*

---

Le Préfet maritime de la Méditerranée donne un avis favorable pour « permettre de résoudre une situation complexe sur la base d'une limite domaniale clairement définie »

---

*Observations lors de la réunion publique du 16 Février 2018*

---

Mme LAPLACE, intervient sur la situation des 6 lots de copropriété sur le « DPM » dont elle fait partie. Elle exprime son inquiétude et explique que la procédure dure depuis 12 ans et qu'à ce jour les maisons sont invendables et que les 6 copropriétaires sont otages d'une situation dont ils ne sont pas à l'origine. Elle précise que la procédure permettra de régulariser la parcelle impactée.

M CLERMAIN souligne qu'à la fin des travaux d'aménagement d'une copropriété, l'assemblée générale (AG) se réunit afin de voter la rétrocession des voiries à la commune pour qu'elle en assure l'entretien. Il précise que lors de la dernière AG, cette rétrocession et la dissolution de la copropriété n'a pas été possible au motif que des lots de copropriété ont été érigés sur le « DPM ».

Mme LAPLACE explique que c'est lors de la dernière assemblée générale de 2005 que les 6 copropriétaires concernés ont été informés que les 6 villas étaient construites sur le « DPM », elle précise que son acte de propriété mentionne que son lot de copropriété est bien sur la parcelle BH222 et à aucun moment sur le DPM et que la situation est identique pour les 6 lots concernés. Elle confirme que la dissolution de la copropriété ne sera possible qu'après régularisation de la situation par la procédure de délimitation du DPM. Elle souligne qu'il s'agit toujours d'une copropriété horizontale mais sans syndic pour en assurer la gestion.

M CARDINALE demande si un projet d'aménagement est prévu dans le secteur.

M MATTIA constate que le DPM a été remblayé sur l'ensemble du rivage de l'étang de Thau sans autorisation et ne comprend pas le débat.

Mme DEMOURI demande des éléments complémentaires au sujet de l'enquête et de quelle manière faut-il faire des observations sur le site dématérialisé.

---

*Observations sur le registre dématérialisé*

---

Sur le registre dématérialisé, on relève 25 dépositions numérotées, conduisant à 22 observations réelles. L'observation N°1 a été utilisée comme test et les observations N°22 et N°23 constituent des « doublons » de la N°21.

Ces observations, toutes FAVORABLES à la délimitation du DPM, peuvent être classées selon 3 thèmes, identiques à ceux rencontrés lors de la réunion publique. Si les deux premiers concernent le dossier soumis à l'enquête, ce n'est pas le cas du troisième, même si lors de la réunion publique la Ville de SETE a donné certaines informations ou réponses.

- Régler la situation particulière des 6 villas construites sur un terrain appartenant pour partie au DPM, et cadastré BH222 pour l'autre partie.
- Régler la situation générale de l'ensemble de la copropriété, pour en permettre la rétrocession à la commune, puis la dissolution de l'association syndicale.
- Occupation, à priori, illégale, devenir et entretien de ces espaces « publics » dans le futur.

Observations de la DDTM :

Des éléments de réponse pourront être apportés aux questions suivantes, même si, leur objet ne correspond pas à l'objet de l'enquête.

- *« Comment expliquer ou justifier que certains riverains ont étendu leur propriété et construit leur clôture sur le domaine publique ? (voir document joint).D'autres ont fermé des chemins d'accès à l'étang par des grilles.D'autres encore ont construit un terrain de jeu de boules devant chez eux , détournant ce qui reste du chemin piétons .Bientôt il n'y aura plus de place pour passer à pied et se promener sur les bords de l'étang . »*

Observations de la DDTM :

- *« Je suis favorable à toute action pouvant solutionner le problème de ces propriétaires qui subissent un préjudice très important sur leur propriété car ce lotissement a été construit sans aucun contrôle des autorités. Autorites qui se manifestent 40 ans après! Il est vrai qu'à cette époque nous étions moins informés et faisons confiance au promoteur et au notaire!!! »*

Observations de la DDTM :

---

*Observations portées sur le registre*

---

Deux habitants du lotissement « les berges de Thau » sont passées en mairie pour consigner leur « avis favorable » sur le dossier.

---

*Observations reçues par courrier*

---

Six courriers, à l'attention du commissaire enquêteur ont été reçus en mairie, dont deux déposés à l'accueil de l'hotel de ville, et trois récupéré avant la clôture de l'enquête par l'intermédiaire de Mr Laurence.

- Un courrier déposé par M PIRIOU, habitant le lotissement « les berges de Thau » et ayant participé à la réunion sur le site, indique que n'ayant pas d'ordinateur, il est venu déposer son « accord pour la délimitation du DPM au droit de la copropriété. »
- Quatre courriers identiques déposés aux noms de Mme et Mr NIQUET, Mme SCHNEIDER, Mme et Mr LIGUORI et Mme LISETTE propriétaires sur le lotissement, indiquent qu'ils sont favorables à ce projet qui a pour but final de permettre aux propriétaires actuels des 6 villas incriminées de retrouver la pleine propriété de leur bien.  
Il assortissent cet accord de 2 réserves :
  - Ils ne veulent payer aucun frais afférents au cadastrage, enregistrement notarié, etc...qui pourraient en découler.
  - Ils ne veulent pas avoir à payer de frais de syndic qui seraient nécessaire pour dissoudre la copropriété actuellement « dormante », et demander la prise en charge du lotissement par la Mairie. Il propose aux six propriétaires actuels en difficulté, concernés d'assurer cette tâche à titre bénévole.

#### Observations de la DDTM :

- Un courrier anonyme envoyé en Mairie à l'attention du commissaire enquêteur fait état de 22 questions « élaborées avec des Sétouais et des Sétouaises pour enrichir le dossier d'enquête publique. Ces questions ne sont ni favorables, ni défavorables au projet »

Elles sont rappelées ci-dessous pour avis :

- Le dossier indique : « Les 6 habitations se trouvaient effectivement sur une parcelle non cadastrée et affectée de l'appellation DP, domaine public de l'Etat ». Ces constructions ont donc eu un impact très négatif sur la flore, la faune, l'avifaune, etc ..., ainsi que sur les intérêts paysagers et touristiques. Pourquoi les impacts environnementaux de la construction du domaine public maritime et du projet de délimitation du domaine public maritime (s'il n'avait pas été construit) ne figurent-ils pas dans le dossier d'enquête ? , ni les impacts sur le paysage ? Ce sont des points importants pour l'avis qui sera rendu.
- Cette enquête est aussi environnementale puisqu'elle est régit par le Code de l'environnement. En matière environnementale, pourquoi la démarche « compenser, réduire, éviter » ne figure pas dans le dossier d'enquête ? C'est un point important pour l'avis qui sera rendu.
- Pourquoi aucune mesure de compensation environnementale n'est demandée par l'Etat pour cette construction du domaine public maritime ? Par exemple, une même superficie de zone urbaine ou à urbaniser de l'Etat ou de la ville de Sète, résultant du projet de délimitation, pourrait être rendue aux espaces naturels publics afin de compenser les impacts environnementaux sur des parcelles qui n'auraient jamais dues être construites ? Ce point est important pour l'avis qui sera rendu.

#### Observations de la DDTM :

- L'administration a pour mission de satisfaire l'intérêt général. C'est la raison pour laquelle elle bénéficie d'un régime juridique spécial qui se traduit par deux règles : l'inaliénabilité et l'imprescriptibilité de ces biens.  
Cette enquête publique permet-elle de déroger au régime juridique précité, qui met toujours en priorité l'intérêt général des citoyens ?

Observations de la DDTM :

- Le dossier d'enquête indique : « 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'effet. En fait, l'État n'a jamais revendiqué l'appartenance au domaine public maritime de l'assise foncière des six lots de copropriété concernés. »  
Questions pour la bonne information du public :
  - Quelle procédure avait été identifiée par les services de l'Etat ? Le dossier ne le dit pas !
  - Pourquoi l'Etat n'a-t-il jamais revendiqué cette appartenance au domaine public maritime ? Le dossier est aussi muet sur ce point !

Observations de la DDTM :

- La note de présentation indique : « Les opérations de délimitation sont à la charge de l'État. Toutefois, les propriétaires riverains, les associations syndicales de propriétaires, les collectivités territoriales ou les organismes qui demandent à l'État une délimitation peuvent participer au financement de ces opérations en concluant à cette fin une convention avec l'État »  
Questions pour la bonne information du public
  - Les propriétaires concernés et associations syndicales de propriétaires concernés ont-ils participé au financement de ce projet de délimitation et à quelle hauteur ? Le dossier ne le dit pas !
  - Qui, à part les contribuables, a participé au financement des opérations de délimitations et au coût de cette enquête publique ?

Observations de la DDTM :

- Pourquoi l'enquête publique est-elle programmée pendant les vacances scolaires quand beaucoup de Sétoises et de Sétois (résidence principale) sont absents ?
- Pour beaucoup d'enquêtes, les permanences sont organisées le samedi afin de faciliter les rencontres avec monsieur le commissaire-enquêteur. Pourquoi pour cette enquête, les permanences de monsieur le commissaire enquêteur sont programmées les jours ouvrables et pendant les heures de travail ? Les gens qui travaillent ne peuvent pas rencontrer monsieur le commissaire enquêteur !
- Pourquoi la réunion a lieu le vendredi 16 février 2018 à 14H00, quand les gens travaillent et ne peuvent pas venir ? Pour la plupart des enquêtes publiques, les réunions sont le samedi quand plus de gens sont disponibles.

Observations de la DDTM :

- Les moyens d'actions propres à l'administration et son régime de responsabilité sont toujours subordonnés à l'existence d'un motif d'intérêt général, qui en France n'est pas la somme d'intérêts individuels. Ce projet de délimitation du domaine public maritime est-il conforme à ce principe républicain ? Ce point est important pour l'avis qui sera rendu.

Observations de la DDTM :

- La ville de SETE donne son accord pour ce projet. Sauf erreur de ma part, je n'ai pas vu de délibération à ce sujet dans les comptes-rendus du conseil municipal de SETE. Monsieur le maire a-t-il inscrit cet avis important (puisque enquête publique) à l'ordre du jour d'un conseil municipal ? Si non, pourquoi ?  
Si Monsieur le maire a préféré donner son avis dans le cadre de ses délégations, quel procès-verbal de réunion du conseil municipal faut-il demander à Monsieur le maire pour en avoir connaissance ? (Le code général des collectivités territoriales indique que lors de chaque réunion du conseil municipal, le maire rend compte des attributions qu'il exerce par délégation. Après chaque réunion du conseil municipal, un procès-verbal que tout citoyen peut demander et un compte-rendu sont rédigés).
- Dans leur avis, la ville de SETE et Monsieur le préfet maritime de la Méditerranée n'ont pas pu prendre en considération les éléments historiques importants mais illisibles cités ci-dessus. Ce manquement fragilise leur avis. D'autant plus, que l'avis de la ville de SETE est motivé uniquement par l'historique (« Je vous informe qu'au vu de l'historique de ce secteur ... »). En outre, la ville de SETE ne cite aucun autre élément historique pour fonder son avis favorable !

### Observations de la DDTM :

- Des pages entières de documents historiques du dossier d'enquete sont illisibles et ne permettent pas une bonne information des services de l'Etat, des citoyens et citoyennes. Or, le dossier d'enquete indique :
  - « que ce sont des éléments historiques importants ....., qui nous permettent aujourd'hui d'identifier la limite entre les propriétés privées et le domaine public maritime ».
  - « Les critères retenus pour fixer la limite du domaine public maritime sont les critères historiques et photographiques ».
 Les éléments historiques importants suivants sont illisibles par le public et les services de l'Etat :
  - Lettre manuscrite commençant par « A la minute »
  - Lettre marquée Annexe 2 « le préfet de l'Herault » est pratiquement illisible, surtout la 2<sup>ème</sup> page,
  - Lettre de la Société anonyme des chantiers généraux de Cette est pratiquement illisible
  - 4 pages de la lettre marquée annexe 4 sont illisibles
 Pourquoi un expert indépendant n'a pas analysé et expliqué le sens de ces éléments historiques illisibles pour le public et l'administration et pourtant qualifiés d'importants par les services de l'Etat ?
- Ces éléments historiques importants mais illisibles fragilisent malheureusement surtout le dossier d'enquête, et donc l'avis qui sera rendu à l'issue de l'enquete publique.  
En effet, ces nombreux documents historiques illisibles ne pourront pas être pris en compte dans l'avis qui sera rendu à la fin de l'enquete, alors qu'ils sont qualifiés d'importants par les services de l'Etat pour identifier la limite entre les propriétés privées et le domaine public maritime ! Qu'en pense monsieur le commissaire-enqueteur ? (ex : des éléments modifiant la limite privé/public figurent peut-être dans les documents illisibles ?).
- La Préfecture maritime dispose de personnels très qualifiés qui auraient pu rendre un avis sur ce projet de délimitation. Cependant, l'avis de la Préfecture maritime daté du 29 septembre 2017 a été rendu, par délégation, par la DDTM34. Or, c'est précisément la DDTM34 qui a réalisé le dossier d'enquete et proposé le projet de délimitation. Que pense monsieur le commissaire-enqueteur de cette situation ?

### Observations de la DDTM :

- S'agissant des courriers électroniques, l'Art. L.123-13 du Code de l'environnement prescrit au point 1: « [...] Les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire ». Or, pendant l'enquête, aux adresses électroniques figurant sur l'avis d'enquête, les observations électroniques déposées n'étaient pas en ligne (ou l'absence d'observation électronique n'a pas pu être constatée par le public !). Pourquoi l'Etat n'a-t-il pas appliqué cette prescription de l'Art. L.123-13 ?

Observations de la DDTM :

- Combien a coûté ce dossier d'enquête (réalisation du dossier, étude, publicité dans la presse, enquête publique, etc ...) ?

Observations de la DDTM :

- Le dossier indique : « Les six habitations se trouvaient effectivement sur une parcelle non cadastrée et affectée de l'appellation DP, domaine public de l'Etat ». Comment l'Etat a-t-il pu vendre cette parcelle ? Dans le cas où l'Etat n'a pas vendu cette parcelle, comment l'Etat va récupérer l'argent de la vente de terrains lui appartenant ? Ce point est important pour l'avis qui sera rendu.

Observations de la DDTM :

- Quel est le prix estimé et la superficie de ces terrains qui sont encore aujourd'hui domaine public maritime et qui sont maintenant construits en contrevenant au permis de construire ? Ces points sont importants pour la bonne information du public et surtout pour l'avis qui sera rendu.

Observations de la DDTM :

- Le droit à l'anonymat est reconnu aux citoyens pour déposer des observations. Or, les citoyens qui cochent sur le registre dématérialisé : « je souhaite rester anonyme » sont invités à indiquer leur adresse mail (c'est souvent le : prénom.nom@...). Comment l'Etat assure-t-il cet anonymat pendant la conservation des données jusqu'au blanchiment ? La Charte ne le précise pas !

Observations de la DDTM :

- Dans les enquêtes publiques, il y a systématiquement une adresse mail + éventuellement l'adresse d'un registre dématérialisé. En effet, l'Article L.123-13 du Code de l'environnement prescrit au point 1 : « [...] Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon **systématique** ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête, [...] ». L'adresse du registre dématérialisé indiquée dans l'avis d'enquête ne remplace pas l'adresse mail qui doit être systématique. Le registre dématérialisé est une autre modalité citée par l'Art. L.123-13. Pourquoi les services de l'Etat n'ont-ils pas appliqué l'Art. L.123-13 ?

**Observations de la DDTM :**

- Pour la bonne information du public, pourquoi les modalités de recours devant le tribunal administratif ne figurent pas dans le dossier d'enquête publique et quelles sont-elles ?

**Observations de la DDTM :**

Fait à SETE, le 9 Mars 2018

