

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEMANDE DE CONCESSION D'UTILISATION DU
DOMAINE PUBLIC MARITIME DANS LE CADRE DE LA RÉGULARISATION DE LA
BASE NAUTIQUE DE SAINTE-ROSE



DOSSIER PRÉSENTÉ PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NORD
BASSE-TERRE

CONCLUSIONS

du Commissaire-Enquêteur

et AVIS MOTIVÉ

Les conclusions portent sur quatre points :

- ✓ Le dossier d'enquête,
- ✓ Le déroulement de l'enquête,
- ✓ Les résultats de l'enquête
- ✓ Intérêt du projet et impact sur l'environnement

1°) : le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comportait les documents suivants :

1.1. Documents réglementaires

- L'arrêté préfectoral n° SGI-BCI du 16 août 2022, portant ouverture d'une enquête publique sur demande de concession d'utilisation du domaine public maritime dans le cadre de la régularisation de la base nautique à Sainte-Rose présentée par la communauté d'agglomération Nord Basse-Terre,
- Le courrier du Préfet de la Guadeloupe en date du 16 août 2022 rappelant les obligations du commissaire enquêteur en matière d'enquête publique,
- L'avis d'enquête public destiné à l'information du public,

1.2. Eléments techniques contenus dans le dossier du pétitionnaire avec les pièces suivantes :

- La lettre sollicitant l'occupation de la zone et la délibération municipale,
- L'identification du demandeur,
- Les copies des avis publiés en 2014 dans deux journaux à diffusion locale pour solliciter l'occupation du domaine public maritime,
- Situation (plan cadastral), consistance et superficie de l'emprise,
- La destination, la nature et le coût de travaux,
- Le plan de situation au 1/20 000^e,
- Le plan de masse reprenant les limites du DPM et le tracé des ouvrages (chiffrage de la superficie endiguée et côte de remblaiement rapportée au 0 m NGG),
- Les profils de travers,
- Le cahier de réalisation et la date prévue de mise en service,
- Les modalités de maintenance envisagées,
- Les modalités proposées, à partir de l'état initial des lieux, de suivi de projet et de l'impact sur l'environnement et les ressources naturelles,
- Un résumé non technique,
- La notice d'impact.

La délibération annoncée comme étant un acte pris par la municipalité, dans la présentation du projet, correspond en fait à une délibération prise, le 9 mars 2014, par la CANBT elle-même pour approuver le projet de construction de la base nautique et solliciter la mise à disposition du terrain d'assiette correspondant au domaine public maritime.

Mise à part cette observation, dossier technique paraît complet, il reste abordable dans sa rédaction pour le grand public.

2°) : Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique a duré 31 jours consécutifs dont 23 ouvrables ; les services municipaux étant fermés les samedis et les dimanches.

J'ai tenu 4 permanences à des jours différents de la semaine, dans les locaux de la mairie de Sainte-Rose, à la salle des mariages située au rez-de-chaussée du bâtiment :

- Lundi 26 septembre 2022,
- Mardi 11 octobre 2022,
- Jeudi 20 octobre 2022,
- Mercredi 26 octobre 2022.

La publicité par affichage a été faite dans les délais requis par la réglementation, en mairie et sur le site d'implantation de la base nautique. En outre, l'avis d'enquête a été radiodiffusé en

parallèle sur les ondes de la radio RCI Guadeloupe, dans les mêmes conditions de délais fixées par la réglementation.

Les publications dans la presse écrite ont paru dans 2 journaux locaux ; France-Antilles et Progrès Social.

Les dossiers ont été mis à la disposition du public dans le service urbanisme de la commune de Sainte-Rose, pendant toute la durée de l'enquête publique, du 26 septembre 2022 au 26 octobre 2022 inclus.

Par ailleurs, le dossier était consultable dans sa version dématérialisée sur un site internet dédié : <https://www.guadeloupe.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-Consultations>.

Le registre d'enquête publique pour recueillir ; avis, propositions et contre-propositions, a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au service urbanisme de la commune de Sainte-Rose.

Le public pouvait également déposer ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre dématérialisé à l'adresse : enquetes-publiques971@guadeloupe.fr

En conclusion, je dirai que l'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante, dans le respect de la réglementation et sans incident.

3°) : Les résultats de l'enquête

L'enquête portait sur une demande de concession d'utilisation du domaine public maritime sur lequel est implantée la base nautique de Sainte-Rose.

La construction de la base nautique étant déjà une réalité, cette enquête n'a pas vraiment intéressé le public à venir s'informer sur le contenu du dossier. En effet, l'occupation du domaine était effective alors même que l'enquête publique n'avait pas commencé.

Lors d'une visite sur le site j'ai constaté que bâtiment abritant la base nautique et ses annexes avaient déjà été construits et réceptionnés, l'équipement est fonctionnel depuis juillet 2021.

Durant les quatre jours de permanence, je n'ai reçu qu'une seule visite ; celle de monsieur Guy YACOU.

Par ailleurs, aucun courrier postal ni courriel ne m'a été adressé.

Monsieur YACOU a consigné ses observations au registre d'enquête publique, le 26 octobre 2022, jour de clôture de l'enquête publique.

Ses interrogations portent principalement, (voir rapport de synthèse), sur l'identification au Cadastre, de la parcelle ayant servi de terrain d'assiette à la base nautique et de la délivrance du permis de construire au pétitionnaire, sans qu'il ait obtenu au préalable une Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT).

Réponses apportées, par mail adressé le 16 novembre 2022 par le porteur du projet aux remarques de monsieur Guy YACOU :

- Sur la question de l'existence de l'AOT préalable à la construction de la base nautique, le porteur du projet répond : « l'objectif de la présente enquête publique est de régulariser l'autorisation de concession du DPM ».
- Concernant l'absence de référencement au cadastre de la parcelle, le porteur du projet répond : « celle-ci n'avait pas de référence cadastrale au moment de la construction. Cependant, la parcelle concernée par le DPM sera cadastrée à l'issue de la demande de concession ».
- Concernant les précisions demandées sur l'obtention du permis de construire, le porteur du projet répond : « celui-ci a été délivré par la Mairie de Sainte-Rose, le 7 janvier 2014, sous le numéro PC971129-1341165. Le statut juridique : équipement d'activités de loisirs, culturelles de plein air et recevant le public ».

Appréciations apportées par le commissaire enquêteur sur les remarques formulées par monsieur Guy YACOU :

L'observation consignée sur le registre d'enquête ne met pas en cause le projet de concession, lui-même, mais Monsieur YACOU pointe du doigt, ce qu'il considère comme des manquements dans la procédure d'obtention du permis de construire.

Sur le libellé de l'avis d'enquête et l'absence de référence cadastrale de la parcelle :

On peut indiquer que l'objet de l'enquête n'est pas biaisé, il est bien indiqué qu'il s'agit d'une procédure de régularisation. Le procès-verbal de modification parcellaire signé en mai 2021 montre bien qu'on est dans une démarche de mise en conformité du cadastre avec prise en compte des modifications du littoral portées par les remblaiements successifs.

Sur la délivrance du permis de construire :

Il faut rappeler que pour la délivrance d'un permis de construire, la réglementation en vigueur n'exige pas, de façon formelle, la fourniture d'un acte de la propriété devant recevoir le projet, article R.423-1 du code de l'urbanisme. Une simple autorisation du propriétaire autorisant à exécuter les travaux peut suffire pour instruire la demande.

Je relève cependant que la date de demande et celle de l'obtention de permis de construire de la base nautique délivré sous le numéro 9711291341165 le 27 décembre 2013, sont antérieures à la date d'introduction de la demande de concession du DMP.

Le dossier d'enquête ne donne aucune information sur le titulaire du permis. Cependant, suivant les informations écrites fournies par la CANBT lors de la notification du rapport de synthèse, on constate que la demande de permis a été introduite et instruite au nom et pour le compte de la CANBT.

Le fait que la construction précède l'obtention de la concession peut effectivement questionner, d'autant que rien n'indique dans le dossier qu'il existait pour ce faire, une autorisation d'occupation temporaire ou occupation sans titre.

Sur la consultation de commission nautique locale :

Pour ce qui concerne la consultation de la commission nautique locale, elle n'est pas indiquée pour les questions liées à la concession du domaine public maritime. Les commissions ont été instituées, auprès du ministre chargé de la mer et de la signalisation maritime pour l'examen :

- *des projets de réalisation ou de transformation d'équipements civils intéressant la navigation maritime ;*
- *de toute affaire nécessitant la consultation des navigateurs maritimes.*

Il faut également préciser que la commission nautique locale, même quand elle est saisie n'émet qu'un avis consultatif.

Au total ces remarques ne constituent pas des propositions ou des contre-propositions qui peuvent être prises en compte pour apporter des améliorations au projet.

Je conclus que ce projet semble faire l'unanimité, ou tout au moins, ne questionne pas la population qui a déjà adopté l'équipement comme outil d'apprentissage et d'épanouissement des jeunes.

4° : Intérêt du projet et impact sur l'environnement

Le projet n'a pas d'impact direct sur l'environnement. Les activités développées sur la base nautique ne génèrent pas de nuisances manifestes.

Cette base est dédiée aux sports nautiques non motorisés, (voile, kayak, aviron), elle pour objectif de valoriser une pratique sportive douce, en lien avec les critères de durabilité du grand cul de sac marin.

Ces activités nautiques non motorisées s'insèrent naturellement sur le littoral, avec un impact minime, sur l'environnement.

La base nautique est construite en structures mixtes, bois/béton qui s'intègrent parfaitement dans l'environnement. Les façades sont habillées en bois, améliorant ainsi le confort thermique et protégeant le béton de l'exposition maritime.

Je conclus que l'intérêt général du projet peut être approuvé.

AVIS MOTIVÉ DU COMMAISSAIRE ENQUÊTEUR

Nous, Julien CAFFA, commissaire enquêteur ;

- après un examen attentif du dossier,
- vu l'avis favorable du conservatoire du littoral sur le projet de DPM sur lequel doit être construit la base nautique,
- vu l'avis favorable du commandement supérieur des forces armées aux Antilles,
- vu l'avis favorable de la DEAL,
- vu l'avis favorable du préfet de la Martinique en sa qualité de délégué du gouvernement pour l'action de l'Etat en mer aux Antilles,
- vu l'avis favorable de la direction de la mer qui a en gestion, pour le compte de l'Etat, le DPM en Guadeloupe,
- vu le projet de convention établi par la direction régionale des finances publique portant concession d'utilisation du DPM au bénéfice de la communauté d'agglomération du Nord Basse-Terre pour une redevance annuelle, part fixe, estimée à 1 198 €, pour la régularisation d'une base nautique à Pointe le Boyer, sur le territoire de la commune de Sainte-Rose,
- après avoir fait la visite de la base nautique avec un responsable de la communauté d'agglomération du Nord Basse-Terre et constaté l'état des lieux,
- après avoir assuré quatre permanences à des jours différents de la semaine sur une période de 1 mois,
- constatant que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage local,
- le maintien de l'affichage tout au long de l'enquête est certifié par le maire de la commune de Sainte-Rose,

- le dossier mis à l'enquête étant complet, il permettait dans de bonnes conditions de le consulter et sa composition et son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,
- les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions,
- considérant qu'il n'est ni établi ni même allégué qu'aucune personne n'ait été empêchée de prendre connaissance du dossier ou de rédiger ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition durant toute la période de l'enquête du 26 septembre 2022 au 26 octobre 2022,
- considérant que l'unique observation consignée sur le registre d'enquête n'est pas de nature à mettre en cause le caractère réglementaire dans lequel la procédure d'enquête s'est déroulée,
- considérant que la situation actuelle d'occupation du DPM, mérité d'être régularisé, notamment pour donner aux usagers de la base nautique des informations claires en matière d'engagement de responsabilité en cas de survenance de différends,

Donnons un **AVIS FAVORABLE, SANS RESERVE**, à la demande de concession d'utilisation du domaine public maritime pour la régularisation de la base nautique de Sainte-Rose présentée par la communauté d'agglomération du Nord Basse-Terre.

- L'ouvrage construit sur le domaine public maritime semble avoir respecté toutes les prescriptions contenues dans les documents d'urbanisme de la commune,
- Les installations et équipements de traitement des eaux usées sont fonctionnels,
- Tous les avis réglementaires préalables à l'enquête sont favorables.

Le procès-verbal du déroulement de l'enquête publique étant terminé, nous déclarons clos le présent rapport.

Recommandations/constats

Je note que l'impact sur l'environnement a été bien cerné en phase travaux et qu'aucun constat visuel ne montre aujourd'hui une atteinte à l'écosystème marine autour de la base nautique.

Cependant, rien n'a été proposé sur les modalités de suivi des impacts en phase exploitation. Il semble que cette partie soit désormais de la responsabilité de la commune de Sainte-Rose.

Je précise que le dossier de demande de cession du DPM date de 2014 et que depuis, la réglementation en matière d'environnement a évolué, notamment en ce qui concerne la gestion de la zone des « cinquante pas géométriques ».

Le Grenelle de l'environnement impose chaque année depuis 2007, de nouvelles normes qu'il faut intégrer dans les actes du quotidien.

Je relève également que la communauté d'agglomération ne dispose toujours pas de son schéma de cohérence territoriale (SCOT) prévu à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales.

Ce document de planification stratégique à long terme, créé par la loi solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000, doit mettre en exergue les enjeux relatifs au littoral et les grandes orientations en matière d'aménagement, de mise en valeur et de gestion de la zone des 50 pas géométriques tant sur les espaces urbanisés que naturels.

Le SCOT permet aussi de définir un cadre de référence pour les différentes politiques publiques, à l'intérieur de la communauté d'agglomération.

Fait à Trois-Rivières, le 23 novembre 2022

Le commissaire enquêteur

Julien CAFFA

DESTINATAIRES :

- **Monsieur le Préfet de la Région Guadeloupe**
- **Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Basse-Terre**