

**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES
DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PROCEDURE D'ACTUALISATION DE
LA DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME (D.P.M)**

**ENTRE L'EMBOUCHURE DE LA CRIQUE DE MONTABO
(COMMUNE DE CAYENNE)
ET LA LIMITE EST DU GRAND PORT MARITIME DE LA GUYANE –
DEGRAD DES CANNES
(COMMUNE DE REMIRE-MONTJOLY)**

**DECISION E16000008/97 DU 23 SEPTEMBRE 2016
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAYENNE**

ARRETE PREFECTORAL N° R 03-2016-10-21-006 DU 21 OCTOBRE 2016

ENQUETE PUBLIQUE DU 16 NOVEMBRE 2016 AU 17 JANVIER 2017

SOMMAIRE

1. RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	3
1.1. GENERALITES	3
1.1.1. Objet de l'enquête	3
1.1.2. Présentation de la demande et du demandeur	3
1.1.3. Composition du dossier.....	3
1.1.4. La concertation avec la population.....	5
1.1.5. La consultation institutionnelle	6
1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	7
1.2.1. Organisation de l'enquête.....	7
1.2.2. Publicité de l'enquête	7
1.2.3. Affichage	7
1.2.4. Les rendez-vous préalables au démarrage de l'enquête publique	8
1.2.5. Les permanences	8
1.2.6. Le rapport de synthèse de la commission d'enquête.....	9
1.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	10
1.3.1. Dénombrement et statistiques.....	10
1.3.2. Le procès-verbal suite à la clôture de l'enquête publique et les réponses apportées par D.E.A.L. service F.L.A.G.....	11
2. CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	22
3. ANNEXES.....	25

Annexes

1. Décision du Président du Tribunal administratif de Guyane n° E 1600000 8/97
2. Arrêté n° R03-2016-10-21-006 du Préfet de la Région Guyane prescrivant l'enquête publique.
3. Parution de l'avis d'enquête Publique dans France-Guyane les 24 octobre et 21 novembre 2016
4. Avis au public
5. Attestations de publicité rédigées par les mairies de Rémire - Montjoly et de Cayenne
6. Compte-rendu des réunions publiques
7. Lettre d'invitation à une réunion publique le 20 décembre 2016 signée par Monsieur LAUZI en qualité de subdélégué de Monsieur le Préfet
8. Réponse du Président de la commission d'enquête en date du 15 décembre 2016
9. Réponse de la D.E.A.L par courriel du 19 novembre 2016
10. Lettre de consultation des Mairies de Cayenne et de Rémire-Montjoly datée du 21 juin 2016 -
 - a. Accusé réception de Cayenne le 28 juin 2016
 - b. Accusé réception de Montjoly le 1er juillet 2016
11. Lettre du Maire de Rémire-Montjoly du 22 juillet 2016 reçu par la Préfecture le 1er août 2016
12. Lettre réponse du Préfet en date du 26 septembre 2016
13. Lettre de la Mairie de Cayenne du 08 septembre 2016 envoyée au Préfet au-delà du délai de deux mois
14. Rapport de synthèse établi le 24 janvier 2017 remis à la D.E.A.L le même jour
15. Réponse de la D.E.A.L au rapport de synthèse

1. RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1.1. GENERALITES

1.1.1. *Objet de l'enquête*

L'objet de l'enquête porte sur la délimitation du Domaine Public Maritime (D.P.M) constituée par la limite atteinte par les plus hautes eaux, hors circonstances météo exceptionnelles.

Cette délimitation est circonscrite à la portion du littoral comprise entre l'embouchure de la crique Montabo (commune de Cayenne) et la limite Est du Grand Port Maritime de la Guyane (commune de Rémire-Montjoly) soit 22 kilomètres environ.

1.1.2. *Présentation de la demande et du demandeur*

Le demandeur est Monsieur le Préfet de la Région Guyane représenté par le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Guyane (D.E.A.L).

Le suivi technique est assuré par le service Fleuves, Littoral, Aménagement et Gestion (F.L.A.G) dirigée par Philippe LAUZY et son équipe :

- Monsieur Cyril FARGUES,
- Madame Dominique BILL.

Ces trois personnes ont été les interlocuteurs de la commission d'enquête.

1.1.3. *Composition du dossier*

Présentation du dossier d'enquête public

Ce point précise notamment :

- l'objet de l'enquête public,
- la définition juridique du domaine public maritime.

Les articles L 2111-4 et L 2111-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P.P) :

- décrivent avec précision leur champ d'application,
- précisent pour les besoins de l'enquête publique les différents types de propriété et de sols dépendant du D.P.M.

Les articles L5111-1 et 5111-2 du même code définissent certaines dispositions applicables spécifiquement au D.P.M de l'Outre Mer et à la Guyane.

Un schéma précise de manière très claire le domaine maritime naturel de la Guyane en faisant bien la distinction entre le D.P.M sec et le D.P.M partie maritime.

Dans cette partie, le dossier rappelle avec précision les étapes de la procédure.

On notera en particulier que ce point rappelle :

- les procédés techniques employés, les procédés scientifiques utilisés sont les traitements de données topographiques, météorologiques, marégraphiques, holographiques, morpho-sédimentaires, botaniques, zoologiques, bathymétriques, photographiques, géographiques, satellitaires ou historiques,
- la consultation des Mairies concernées,
- l'organisation de l'enquête publique avec la mise en place des réunions publiques sur les lieux concernés par l'enquête publique,
- la finalisation règlementaire, publications et notifications,
- le financement.

L'article R 2111-14 précise que les opérations de délimitation du D.P.M sont à la charge de l'Etat.

- Synthèse de la procédure
 - o établissement du dossier de délimitation,
 - o enquête publique,
 - o arrêté préfectoral ou décret, cet arrêté ou décret est déposé au bureau des hypothèques, à la chambre départementale des notaires. La limite constatée est reportée sur le plan cadastral adressé au directeur des finances publiques.

Plan de situation

Le plan établi en mars 2015 représente la totalité du territoire concerné par le D.P.M.

Notice technique

Cette notice technique de 63 pages constitue la base de travail ayant servi à tracer le D.P.M. Elle aborde le sujet sous tous ses angles avec une grande précision, et comporte 4 parties :

1. analyse du contexte environnemental,
2. la cartographie du rivage de la mer en 2014,
3. l'analyse de l'évolution Front de Côte depuis les années 1945,
4. le tracé de la limite côté terre du D.P.M.

Annexes

Cette note renvoie aux :

- annexe 1 qui donne la photographie des plus hautes eaux marée haute du 08/10/2014,
- annexe 2 les cartes de synthèse de données anthropiques et environnementales,
- annexe 3 concerne les arrêtés de délimitation du D.P.M pris en 1970, 1973, 1982, 1983.

Situation domaniale

Cinq plans présentent la situation domaniale sur l'ensemble du tracé du D.P.M en date de mai 2016.

Liste des propriétaires riverains

Ce document reprend par parcelles la liste des propriétaires riverains du projet de D.P.M.

Le projet de tracé

Une photographie aérienne de l'ensemble des maisons et propriétés sur lesquelles ont été appliquées les limites cadastrales avec les numéros de parcelle. Ce document, constitué de 65 plans, se rattache avec la liste des propriétaires riverains.

Ce travail permet aux propriétaires de retrouver très vite leur parcelle et les effets du projet du D.P.M.

Registre d'enquête publique

L'ensemble des documents ainsi qu'un registre d'enquête public ont été déposés par la D.E.A.L service F.L.A.G à la Mairie de Cayenne et de Rémire-Montjoly.

L'ensemble du dossier soumis à l'enquête est considéré par la commission d'enquête comme complet.

Toutes précisions ou compléments d'informations survenant à l'occasion de la réception du public ou à l'occasion des observations inscrites sur le registre d'enquête feront l'objet d'un questionnaire écrit à l'occasion du dépôt du procès-verbal de synthèse.

1.1.4. La concertation préalable avec les propriétaires fonciers

Avant l'enquête publique, 8 réunions publiques ont été organisées par la D.E.A.L service F.L.A.G :

Date réunion publique	Commune	Nombre	Secteur concerné	Lieu	Horaires	Durée	Visite sur le terrain	En nombre		En %
								propriétaires contactés	propriétaires présents	propriétaires présents
07/11/2016	Cayenne	1	Anse Bourda	Locaux du B.R.G.M	9 h – 11 h	2	oui	48	3	6
08/11/2016		1	Montabo Nord	Hotel Montjoyeux	9 h – 11 h	2	non	44	8	18
		1	Montabo Sud	Grand Hotel Montabo	16 h - 18 h	2	oui	50	10	20
	Total 1	3				6		142	21	15
09/11/2016	Remire Montjoly	1	Salines Ouest	Restaurant Oasis	9 h – 11 h	2	non	53	4	8
		1	Anse de Remire	Auberge des Plages	16 h - 18 h	2	non	55	11	20
10/11/2016		1	Salines Est	Avenue Caristant	9 h – 11 h	2	non	58	17	29
14/11/2016		1	Remire Est - Gosselin	Auberge des Plages	16 h - 18 h	2	non	48	5	10
15/11/2016		1	Mahury	Restaurant Mozaic	16 h - 18 h	2	non	57	11	19
	Total 2	5				10		271	48	18
	Total 1+2	8				Total 1+2		413	69	17

La commission d'enquête a assisté à toutes ces réunions.

Un compte rendu de ces réunions a été adressé le 27 décembre 2016 à la commission d'enquête (voir annexe).

Pendant l'enquête publique, la D.E.A.L service F.L.A.G a organisé une réunion le 20 décembre de 16 h à 18 h au restaurant l'Auberge des Plages, 2095 Route des Plages, Rémire-Montjoly.

Cette réunion, organisée sans concertation avec la commission d'enquête, s'est déroulée en l'absence des commissaires enquêteurs (voir annexe).

1.1.5. La consultation institutionnelle

Le dossier précise qu'aucune consultation n'a été mise en œuvre.

Une demande d'avis a été adressée le 21 juin 2016 par la D.E.A.L service F.L.A.G aux Maires de :

- Cayenne : accusé de réception du 28 juin 2016,
- Rémire-Montjoly : accusé de réception 1^{er} juillet 2016.

Les communes avaient deux mois pour donner leur avis, à défaut l'avis des maires serait réputé favorable.

La commune de Rémire-Montjoly a répondu le 22 juillet 2016, en faisant valoir ses observations notamment :

- de tenir un même alignement pour tous les riverains qu'il y ait enrochement ou non,
- quelle réglementation l'emporte sur l'emprise et la dépendance concernées entre les parcelles AK 68 et AP 10 (plan 40 a),
- demande une explication sur le décrochement au niveau du terrain d'assiette de la base navale militaire de Dégrad des Cannes ainsi qu'au droit de la parcelle cadastrée AP252
- demande l'engagement de la procédure de définition de la servitude de passage des piétons le long du littoral instaurée par le décret n°2010-1291 du 27 octobre 2010,
- demande une indemnisation pour des dispositifs tels que le Fonds Barnier pour les riverains touchés par l'avancée du trait de côte.

La réponse du Préfet en date du 26 septembre 2016 donne les indications suivantes :

- sur le premier point, le Préfet ne répond pas par l'affirmative à la demande de la mairie,
- sur le deuxième point, la réponse du Préfet n'apporte pas l'éclaircissement demandé par la commune,
- sur le troisième point la justification donnée par le Préfet en se référant à la précédente délimitation, à la meilleure cohérence foncière vis-à-vis de la nouvelle délimitation et au regard de l'impératif de préservation du rivage et du littoral donne une réponse compréhensible et argumentée,
- sur le quatrième point le Préfet renvoie à une prochaine concertation entre l'Etat et les collectivités locales pour définir les servitudes de passage, après l'actualisation du D.P.M,
- sur le cinquième point relatif à l'indemnisation des propriétaires impactés par la montée des eaux, le Préfet rappelle le principe de non indemnisation.

Dans le cadre du présent rapport, la commission d'enquête reviendra sur le problème :

- de l'alignement du D.P.M,
- du droit de passage qui n'a pas été évoqué lors des réunions publiques.

La commune de Cayenne n'a pas répondu dans les deux mois, un courrier daté du 8 septembre 2016 demandant des précisions n'a pas fait l'objet d'une réponse au Préfet.

1.2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.2.1. Organisation de l'enquête

Une réunion d'organisation entre la D.E.A.L service F.L.A.G et la commission d'enquête s'est déroulée le 6 octobre 2016 pour fixer le cadre de l'enquête et les dates de permanence des commissaires enquêteurs dans les mairies de Cayenne et de Rémire-Montjoly.

Elle a servi de base à l'établissement de l'arrêté du Préfet de Région portant ouverture de l'enquête publique (voir annexe).

1.2.2. Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a été publié dans les annonces légales du journal « *France-Guyane* » des lundi 24 octobre 2016 et 21 novembre 2016 (voir annexe).

1.2.3. Affichage

L'avis d'enquête a été affiché dans les mairies de Cayenne et de Rémire-Montjoly.

Un certificat d'affichage a été remis par ces deux mairies à la fin de l'enquête publique (voir annexe).

De plus, un affichage a été réalisé le long du littoral concerné par le D.P.M. Neuf emplacements ont été choisis en concertation avec la D.E.A.L. service F.L.A.G :

Commune	Date	Nombre
Cayenne	I.R.D/ O.N.F	1
	Plage de Grant (Hôtel Montjoyeux les Vagues)	1
	Anse de Montabo (Grand Hôtel Montabo)	1
	Plage C.T.G (BRGM/ IFREMER)	1
	Total 1	4
Remire-Montjoly	Saline (restaurant Oasis)	1
	St Dominique (ancien site Byblos, avenue Louis Caristan)	1
	Auberge des Plages	1
	Fort Diamant	1
	Mozaïc Plage	1
	Total 2	5
Total 1 + 2		9

1.2.4. Les rendez-vous préalables au démarrage de l'enquête publique

Une réunion de discussion générale sur le dossier d'enquête s'est déroulée le 3 novembre à 10 h avec la D.E.A.L. service F.L.A.G.

Un contact permanent avec la D.E.A.L service F.L.A.G a eu lieu tant pendant les réunions publiques que pendant l'enquête.

La commission d'enquête souligne la disponibilité de la D.E.A.L. service F.L.A.G pendant l'enquête.

1.2.5. Les permanences

Dix permanences ont été tenues sur chaque commune concernée **soit 20 au total et 60 heures de mise à disposition pour le public.**

Commune	Commissaire-enquêteur	Date	Nombre	Horaires	Nombre d'heures
Cayenne	Eric Hermann	17/11/2016	1	9 h - 12 h	3
		24/11/2015	1		3
		01/12/2016	1		3
		08/12/2016	1		3
		15/12/2016	1		3
		22/12/2016	1		3
		29/12/1016	1		3
		05/01/2017	1		3
		12/01/2017	1		3
		16/01/2017	1		3
		Total 1	10		
Remire-Montjoly	Laurent Balmelle	17/11/2016	1	9 h - 12 h	3
	Daniel Cucheval	25/11/2015	1		3
	Daniel Cucheval	02/12/2016	1		3
	Laurent Balmelle	05/12/2016	1		3
	Laurent Balmelle	12/12/2016	1		3
	Daniel Cucheval	19/12/2016	1		3
	Daniel Cucheval	29/12/1016	1		3
	Daniel Cucheval	06/01/2017	1		3
	Laurent Balmelle	13/01/2017	1		3
	Laurent Balmelle	16/01/2017	1		3
	Total 2	10			30
Total 1 + 2		20		60	

Les permanences ont eu lieu à Cayenne aux services techniques (bureau du Maire) et à Montjoly à la Mairie conformément à l'arrêté préfectoral, (voir annexe).

Les commissaires enquêteurs ont enregistré 41 observations sur les deux registres et 10 courriers transmis par mail ou donnés à la Mairie.

Le détail du travail de permanence est repris dans le procès verbal de synthèse annexé au rapport.

1.2.6. Le rapport de synthèse de la commission d'enquête

Description du rapport :

- une lettre d'accompagnement signée le 24 janvier 2017 tenant lieu d'accusé de réception
- un rappel des textes de base,
- un résumé succinct de la fréquentation du public et évaluation comptable des observations recueillies (tableau des visites remarques et observations et un tableau de remarques et observations classées par thème),
- questions et observations du public,
- questions de la commission d'enquête,
- photocopie des registres d'enquête.

1.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

1.3.1. *Dénombrement et statistiques*

Les copies du registre de l'enquête publique de Cayenne et de Remire-Montjoly sont jointes en annexes

		Nombre			
		de consultations du dossier	de courriers (transmis par mail ou autres)	d'observations sur le registre (pouvant être accompagnées de propositions et plans)	
Cayenne	Hors des permanences		1	2	1
	Permanence	17/11/2016	2		0
		24/11/2015	2		2
		01/12/2016	2		1
		08/12/2016	4		4
		15/12/2016	0		0
		22/12/2016	0		0
		29/12/2016	1		1
		05/01/2017	0		0
		12/01/2017	0		0
		16/01/2017	1		1
Total		13	2	10	
Remire-Montjoly	Hors des permanences		0	8	0
	Permanence	17/11/2016	4		4
		25/11/2015	6		6
		02/12/2016	1		1
		05/12/2016	3		3
		12/12/2016	7		6
		19/12/2016	1		1
		29/12/2016	6		6
		06/01/2017	2		2
		13/01/2017	1		1
		16/01/2017	1		0
Total		32	8	30	
Total		45	10	41	
			51		

1.3.2. *Le procès-verbal suite à la clôture de l'enquête publique et les réponses apportées par D.E.A.L. service F.L.A.G*

Conformément :

- au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'Environnement,
 - à l'article R. 213-18 du Code de l'Environnement entré en vigueur le 1er juin 2012,
- et, après la clôture de cette enquête publique, la commission d'enquête a rédigé le procès-verbal de synthèse (voir annexe).

Ce document a été remis en mains propres à la D.E.A.L. service F.L.A.G, lors d'un rendez-vous le 24 janvier 2017 à 10 h dans les locaux de la D.E.A.L, Port de Degrad des Cannes.

La D.E.A.L. service F.L.A.G a adressé son mémoire en réponse le 8 février 2017 (voir annexe).

Concernant les observations et questions du public

Les observations et questions du public ont été classées par thèmes dans le procès-verbal de synthèse par la commission d'enquête.

Il avait été demandé à la D.E.A.L. service F.L.A.G par la commission d'enquête de répondre à chacune des questions posées.

- Demande d'ajustement de la limite proposée pour la D.P.M

Au total, 32 propriétaires fonciers ont demandé un ajustement de la limite proposée pour la D.P.M.

Dans sa réponse, la D.E.A.L. service F.L.A.G indique principalement que cet ajustement est « autorisé » ou « envisagé ».

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G :

En reportant les réponses de la D.E.A.L. service F.L.A.G, les résultats sont les suivants :

Nb	Commune	Nom et Prénom	Parcelle	Planche	Réponse Deal	Nb			
1	Cayenne	Zephir Maurice, Christiane, Alice	BL 567 BL 568 BL 569	11 b	autorisé par la DEAL	1			
1		Crumière Carine	BL236	11a	envisagé par la DEAL		1		
1		Boulangier Bernard	AS 348	8	autorisé par la DEAL	1			
1		Maiouri Nature	BM 263	17	autorisé par la DEAL	1			
1		Chohin Bénédicte	BM 584	18-19	envisagé par la DEAL		1		

1		Fernandez Jérémy	BL 309	11a	autorisé par la DEAL	1			
6						4	2		
1	Remire- Montjoly	Maouz Linda	AP 89	54 -55 a	refus argumenté de la DEAL			1	
1		Boizet Robert	AI 322	32 b	autorisé par la DEAL	1			
1		Bouard Gislaine (et pour Grenier André)	AH 115 AH113	30 b	envisagé par la DEAL		1		
1		Chong Kan Régine	AH 460	30 a	envisagé par la DEAL		1		
1		Cusson Patrick	AP 82	53	envisagé par la DEAL		1		
1		Lafontaine Andrée	AI 223	35	refus argumenté de la DEAL			1	
1		Mortemard de Boise Renaud	AP 346	53	envisagé par la DEAL		1		
1		Favre Anne	AI 370	32 a	envisagé par la DEAL		1		
1		Consorts Pawilowski (et Boizet Robert)	AI 353 AI 102 AI 105	32 b	autorisé par la DEAL	1			
1		Cebret Alex	AE 33	28	envisagé par la DEAL		1		
1		Sarl Immobilière des Plages	AH 122	31	pas de réponse				1
1		Tartare et Cargnelli	AH 110	30 a	envisagé par la DEAL		1		
1		Moye Lydia (via Dalphrane Jean)	AH 110	30 a	envisagé par la DEAL		1		
1		Moreau et Boizet	AI 321 AI 322	32 b	autorisé par la DEAL	1			
1		Cecilon Jean- Albert Raba Nathalie	AP 117	40 b	autorisé par la DEAL	1			
1		Lafontaine JC	AI 467	32 b	autorisé par la DEAL	1			
1		Gueril Serge	AI 43	32 a	envisagé par la DEAL		1		
1		Hilaire Régine	AI 42	32 a	envisagé par la DEAL		1		

1	Remire-Montjoly	Misran Line	AH 107	30 a	envisagé par la DEAL		1		
1		Mdme Lin Chong Par	AI 46	32 a	envisagé par la DEAL		1		
1		Mr Brasselet	AP 118	40 b	autorisé par la DEAL	1			
1		Mr Chevalier	AP 415	40 b	autorisé par la DEAL	1			
1		SCI Guyane Horizons	AE 50	29	pas de réponse				1
1		Grenier André	AH 113	30 b	envisagé par la DEAL		1		
1		Ng Kon Tia Stéphane	AP 477	41 a-41 b	envisagé par la DEAL		1		
1		Loe-Mie Myrna	AH 497	30 b	envisagé par la DEAL		1		
26						7	15	2	2
32		en nombre					11	17	2
	en %					34%	53%	6%	6%
						100%			

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

La commission d'enquête :

- relève l'imprécision des réponses pour 53% des demandes qui renvoie à une période ultérieure, sans visibilité pour les propriétaires fonciers concernés. L'analyse de ces demandes d'ajustement, laisse apparaître que la D.E.A.L. service F.L.A.G a donc répondu partiellement aux demandes d'ajustement du projet de tracé du D.P.M,
- constate que la D.E.A.L. service F.L.A.G est favorable à un ajustement pour un faible nombre de propriétaires demandeurs, alors que pour un plus grand nombre, elle se contente « *d'envisager* » un éventuel ajustement sans en apporter plus de précisions et en restant flou sur ses intentions,
- considère que le terme « *envisagé* » ne répond pas clairement aux observations de ces propriétaires,
- constate ne pas avoir connaissance de la délimitation du nouveau tracé du D.P.M pouvant être défini par la D.E.A.L. service F.L.A.G,
- **considère que la réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G n'est que partiellement satisfaisante.**

- Autres thèmes divers

- Constructibilité de la parcelle

La commission d'enquête n'a pas de commentaires à formuler concernant la réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 à ce sujet.

- Parcelle en zone P.P.R.L

La commission d'enquête n'a pas de commentaires à formuler concernant la réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 à ce sujet.

- Erreur de délimitation cadastrale

5 propriétaires ont signalé une erreur de délimitation cadastrale.

La réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 indique ceci : « *Il existe bien sur certaines zones des décalages de la couche cadastrale. Ces erreurs n'affectent pas le tracé de délimitation du domaine public maritime qui lui est réalisé à partir de la photographie aérienne, elle-même géoréférencée* ».

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

La commission d'enquête soulève l'ambiguïté de la réponse, car :

- dans le dossier, les surfaces impactées le sont sur la base du cadastre,
- la redéfinition de l'assiette foncière permettant de réduire le montant des contributions fiscales se ferait aussi sur la base de ce cadastre.

Elle considère donc que la réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G n'est que partiellement satisfaisante.

- Accès libre à la mer

La commission d'enquête constate que la D.E.A.L. service F.L.A.G n'a pas apporté de réponse à ce sujet.

- Demande d'indemnisation

La réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 indique ceci : « *Le droit applicable ne prévoit pas de compensation financière dans le cadre d'une délimitation du DPM. Cette procédure est indépendante de la législation sur l'indemnisation des dommages causés par les catastrophes naturelles et n'engendre pas de droit à indemnisation pour le riverain dépossédé de tout ou partie de sa propriété. La perte de terrain dans ce contexte ne peut donc être indemnisée. En revanche, la redéfinition de l'assiette foncière permet de réduire le montant des contributions fiscales ainsi payées par les contribuables locaux, en adéquation avec la réalité de la nouvelle emprise de leur propriété* ».

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

La commission d'enquête constate que **le texte réglementaire stipulant cette disposition n'est pas indiqué, ni joint à la réponse**, ce qui aurait pu apporter sans discussion possible toutes les informations utiles à ce sujet.

Concernant les questions de la commission d'enquête

- Notification individuelle prévue à l'article R 2111-9 du C.G.P.P.

Il avait été demandé à la D.E.A.L. service F.L.A.G par la commission d'enquête de répondre aux questions suivantes :

- quel est le nombre définitif des courriers revenus à la D.E.A.L. service F.L.A.G,
- à partir du document « *liste des propriétaires riverains* » présenté lors de l'enquête publique, d'indiquer quels sont les propriétaires concernés par le retour de ces courriers et quelles sont les superficies (pour chaque propriétaire et en cumulé) concernées,
- outre la réunion publique organisée le 20 décembre 2016, d'indiquer les mesures prises pour résoudre la problématique des courriers revenus.

La réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 indique notamment ceci :

« *Face à ce constat, différentes mesures ont été mises en place pour pallier et tenter de compenser la situation :*

- *recherche de coordonnées via internet /téléphone suivie de déplacements sur site pour remise en main propre de courriers ou dépôt d'avis de passage,*
- *organisation d'une réunion publique complémentaire en date du 20/12/2016,*
- *informations complémentaires déposées en mairie de Cayenne (informations signalétiques et meilleure indication des heures et des lieux de permanence des commissaires enquêteurs afin de faciliter l'information et l'expression du public.*
- *pose de panneau supplémentaire (site de l'IRD).....*

In fine le croisement de ces 2 critères aboutit à identifier 13 parcelles potentiellement impactées (perdant une part de leur superficie) par la redélimitation du D.P.M dont aucun des propriétaires n'a reçu ou n'a été avisé de la notification du projet de redélimitation du D.P.M.... ».

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

Pour répondre à l'obligation de la notification individuelle prévue à l'article R 2111-9 du C.G.P.P, la D.E.A.L. service F.L.A.G a choisi de contacter les propriétaires fonciers par lettre recommandée avec accusé de réception, soit 413 envois.

Tout d'abord, la commission d'enquête rappelle avoir alerté pendant le déroulement de l'enquête publique la D.E.A.L. service F.L.A.G par courrier en date du 15 décembre 2016 sur la problématique du nombre important (103 soit 25 %) des courriers, étaient revenus sans avoir été retirés à la Poste par les propriétaires fonciers (voir annexe).

Dès cette date, la commission d'enquête considérait que cette situation pouvait fragiliser la procédure de cette enquête publique et la sécurité juridique du projet.

En conséquence, il avait été demandé de connaître les mesures, déjà prises ou à prendre, par la D.E.A.L pour résoudre cette situation.

Ces informations n'ont pas été apportées par la D.E.A.L. service F.L.A.G en temps utile.

De plus dans sa réponse du 8 février 2017, la D.E.A.L. service F.L.A.G indique que 68 courriers n'ont pas été réclamés par les propriétaires. A cela s'ajoutent, 8 courriers manquants (413 – 405 = 8).

En reportant les réponses de la D.E.A.L. service F.L.A.G, le résultat est le suivant :

Zone	Expédiés	Distribués		Non réclamés		Non Distribués	
		en nombre	en %	en nombre	en %	en nombre	en %
Z1	47	28	60	4	9	14	30
Z2	50	37	74	1	2	11	22
Z3	48	19	40	17	35	10	21
Z4	53	27	51	13	25	13	25
Z5	58	35	60	6	10	17	29
Z6	54	27	50	12	22	13	24
Z7	47	28	60	7	15	11	23
Z8	56	33	59	8	14	14	25
	413	234	57	68	16	103	25
				171			
				41			
Total distribués + non réclamés + non distribués		405					
		98%					
Courriers manquants		8					
		2%					
Total non réclamés + non distribués + manquants		179					
		43 %					

La commission d'enquête constate donc :

- que le nombre total de propriétaires n'ayant pas été informés directement conformément à l'obligation précitée s'élève à **179 soit 43 % des propriétaires,**
- qu'il n'est pas indiqué dans la réponse du 8 février 2017 de la D.E.A.L. service F.L.A.G quels sont les propriétaires concernés par le retour de ces courriers, quelles sont les superficies concernées (pour chaque propriétaire et en cumulé) comme demandé par la commission d'enquête.

De plus, elle :

- constate qu'il n'est pas indiqué les dates, propriétaires et superficies concernés par la recherche de coordonnées via internet /téléphone. Elle considère aussi que le nombre d'actions complémentaires est relativement faible par rapport à la totalité des

propriétaires n'ayant pas été informé directement conformément à l'obligation précitée,

- rappelle que la réunion publique complémentaire en date du 20 décembre 2016 a été organisée sans concertation préalable avec la commission d'enquête, pendant l'enquête publique dont elle avait la responsabilité. En son temps, elle avait indiqué être très réservée sur l'impact de cette réunion eu égard à l'obligation prévue par l'article R 2111-9 précité (voir courrier du 15 décembre 2016),
- considère que les autres actions correctives citées (pose de panneaux supplémentaires) sont classiques, ne concernent pas directement l'application l'article R 2111-9 du C.G.P.P

Enfin, elle considère que l'argumentaire selon lequel seulement 13 parcelles seraient potentiellement impactées (perdant une part de leur superficie) par la redélimitation du D.P.M dont aucun des propriétaires n'a reçu ou n'a été avisé de la notification du projet de redélimitation du D.P.M n'est pas recevable, car c'est une interprétation de l'article R 2111-9 du C.G.P.P. qui stipule que chaque propriétaire doit être informé.

Selon la commission d'enquête, cette disposition du C.G.P.P est générale, ne fait pas la distinction entre les propriétaires impactés ou non, ni de leur intérêt à agir ou non en justice.

En conclusion, la commission d'enquête considère:

- **que l'article R 2111-9 du C.G.P.P n'est donc que partiellement respecté par la D.E.A.L. service F.L.A.G,**
- que la D.E.A.L. service F.L.A.G n'a pas suffisamment pris :
 - o l'importance de la problématique du nombre important des courriers revenus sans avoir été retirés à la Poste par les propriétaires fonciers, qui selon elle, **pourrait fragiliser la sécurité juridique du projet,**
 - o de nouveaux moyens significatifs pour solutionner le bon respect de l'obligation prévue à l'article R 2111-9 du C.G.P.P en dépit des recommandations de la commission d'enquête. Au vu des chiffres communiqués, le résultat ne semble pas satisfaisant.
- Révision cadastrale et nouveau bornage

Il avait été demandé à la D.E.A.L. service F.L.A.G par la commission d'enquête de répondre aux questions suivantes :

- comment va se dérouler la procédure de révision cadastrale : qui la met en œuvre ?, quelle est la durée de la procédure ?, comment les propriétaires y seront associés ?
- en ce qui concerne le bornage des nouvelles limites cadastrales : qui la met en œuvre et comment ? qui supporte le cout de cette opération ?
- quelles sont les conséquences du nouveau D.P.M sur les documents d'urbanisme (P.O.S et P.L.U) des communes de Cayenne et de Remire-Montjoly ? Les terrains constructibles aujourd'hui deviendront-ils inconstructibles ?
- est-ce que les 50 pas géométriques ne vont pas geler certains terrains, encore libre de construction aujourd'hui ?
- les propriétaires doivent-ils signer un acte notarié modificatif de leur(s) parcelle(s) ? Les modifications sont-elles publiées aux hypothèques ? Si oui, qui supporte les couts induits ?

La réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 indique notamment ceci :

« *Bornage*

Le bornage des nouvelles limites parcellaires n'est pas obligatoire dans le cadre d'une procédure de délimitation du domaine public maritime.....

.... Toutefois le bornage du domaine public maritime n'est pas impossible. Il pourrait être envisagé pour certaines emprises précises dès lors qu'existe sur celles-ci des enjeux spécifiques liés à une matérialisation in situ des limites domaniales ('article R. 2111-13 du CGPPP).

L'appréciation de la justification de ces besoins nécessairement ponctuels pourra être faite au cas par cas le cas échéant, et les frais engendrés seront supportés par le principal intéressé. »

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

La commission d'enquête n'a pas de commentaires à formuler concernant la réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G. pour les sujets suivants:

- la procédure de révision cadastrale,
- les documents d'urbanisme,
- les 50 pas géométriques,
- les actes notariés modificatifs.

Concernant le bornage des nouvelles limites cadastrales, la commission d'enquête soulève l'ambiguïté de la réponse dans laquelle il est dit à la fois :

- que le bornage des nouvelles limites parcellaires n'est pas obligatoire dans le cadre de la procédure du D.P.M,
- qu'il n'est pas impossible mais à la charge des intéressés.

La commission d'enquête constate que cette dernière information n'a pas été portée à la connaissance du public dans le dossier d'enquête.

De plus, la commission d'enquête relève l'imprécision de la réponse qui renvoie à une période ultérieure, sans visibilité pour les propriétaires fonciers pouvant être concernés.

- Aspects fonciers

Il avait été demandé à la D.E.A.L. service F.L.A.G par la commission d'enquête de répondre aux questions suivantes :

- préciser si tous les propriétaires doivent obligatoirement donner leur avis, vis-à-vis du tracé du D.P.M proposé,
- s'agissant des propriétaires dont les parcelles sont impactées par le nouveau tracé du D.P.M et qui ne se sont pas manifestés aux différentes réunions, permanences ou par courrier : préciser s'ils feront l'objet d'une expropriation d'office et sans consentement.

La réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 indique notamment ceci :

«Les textes prévoient une information des propriétaires au titre du projet de re délimitation du D.P.M. Dans certains cas concernant les parcelles détenues par plusieurs copropriétaires, il apparaît que certains d'entre eux n'ont pu recevoir les plis qui leur ont été adressés.

Toutefois, au final il existe peu de parcelles qui seront concernées par une perte d'assiette foncière et pour lesquelles aucun copropriétaire n'a été contacté ce qui limite l'existence d'un préjudice à ce titre.

Un examen au cas par cas sera réalisé pour distinguer les parcelles présentant une part au moins de copropriétaires non informés et effectivement impactées par une perte d'assiette foncière de celles qui ne présenteraient pas de perte d'assiette. In fine, le tracé final pourra être ajusté en tenant compte de l'existence de certaines parcelles pour lesquelles leurs propriétaires n'ont pas été en mesure d'être effectivement informés et par conséquent de présenter des observations, afin de garantir le respect des droits des particuliers.

Il est également à noter que les observations des propriétaires (dès lors qu'ils ont été informés) ne sont pas obligatoires. Par ailleurs, deux situations sont à distinguer concernant les propriétaires selon que les courriers adressés ont été non distribués ou non réclamés. Comme indiqué plus haut, le fait de ne pas retirer un pli adressé à la bonne adresse relève de la seule responsabilité du destinataire, l'administration ayant, dans ce cas, accompli les diligences nécessaires.

La procédure de délimitation du domaine public maritime ne prévoit d'expropriation. Bien que la mise en œuvre de cette procédure puisse aboutir à une perte d'assiette foncière, la procédure et la portée de la délimitation du domaine public maritime vise à garantir l'information et la participation des propriétaires riverains et du public mais diffère d'un processus d'expropriation considérant notamment qu'elle n'implique pas d'indemnisation. Cette disposition relevant d'une norme de niveau législatif, il n'est pas possible d'en modifier le sens ni les effets. »

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

La commission d'enquête :

- considère que les éléments évoqués sont redondants par rapport au paragraphe « *Notification individuelle prévue à l'article R 2111-9 du C.G.P.P.* » du présent rapport. Il convient de s'y référer pour connaître l'avis de la commission d'enquête sur le sujet,
- relève l'imprécision de la réponse qui renvoie à une période ultérieure, sans visibilité pour les propriétaires fonciers pouvant être concernés.

- Les effets du D.P.M

Il avait été demandé à la D.E.A.L. service F.L.A.G par la commission d'enquête de répondre aux questions suivantes :

- existe-t-il un droit de passage de 3 mètres à l'intérieur des parcelles privées riveraines si la mer arrive au niveau de la limite du D.P.M ?
- si oui, il serait intéressant que le D.P.M tienne compte de ce droit de passage, car les propriétaires ne sont pas informés.

La réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 indique notamment ceci :

«... Cette faculté ne possède cependant pas de caractère systématique et relève in fine, de la décision de l'autorité administrative, ou le cas échéant du juge. En tout état de cause il convient également de rassurer les propriétaires en leur indiquant que l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire (mairie en règle générale) est responsable du respect du droit et des servitudes existantes lors de la délivrance du titre. »

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

La commission d'enquête considère que la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G est satisfaisante. Elle s'appuie sur le droit applicable dans le cadre des servitudes de passage le long du rivage de la mer.

- Les méthodes utilisées

Il avait été demandé à la D.E.A.L. service F.L.A.G par la commission d'enquête de communiquer les fiches techniques pour les propriétaires qui demandent des informations concernant les méthodes utilisées afin de délimiter le D.P.M concernant leurs parcelles.

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

La commission d'enquête constate que:

- ces données sont jointes à la réponse,
- d'après les fiches présentées que la méthodologie utilisée pour le tracé du D.P.M ont été réalisés essentiellement par photographie aérienne 2014 et par la méthode Lidar sous couverture végétale pour les parcelles dont la limite parcellaire jouxte les rochers naturels,

- Divers

La réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G du 8 février 2017 indique notamment ceci :

«... Retour sur le compte-rendu de la réunion avec le CELRL

Considérant que le statut des parcelles 302 BK 276, 302 BL 238, 309 AE 001 et 309 AE 196, propriétés du Conservatoire du littoral, est d'ores et déjà très protecteur au plan juridique, il paraît envisageable d'ajuster le projet de tracé sur ces parcelles en alignant ledit projet de tracé sur la limite cadastrale de ces parcelles... »

Avis de la commission d'enquête sur la réponse apportée par la D.E.A.L. service F.L.A.G le 8 février 2017:

La commission d'enquête n'a pas de commentaires à formuler concernant la réponse de la D.E.A.L. service F.L.A.G. pour les sujets suivants:

- la généralisation de la délimitation,
- la finalisation de la procédure,
- la perte totale de terrain.

La commission d'enquête :

- constate que la réunion avec le C.E.L.R.L a été organisée sans concertation préalable avec la commission d'enquête, pendant l'enquête publique dont elle avait la responsabilité,
- relève l'imprécision de la réponse qui revoie à une période ultérieure, sans visibilité pour le propriétaire foncier concerné.

Fait à Cayenne, le 23 février 2017

La commission d'enquête

Daniel Cucheval
Président

Laurent Balmelle
Commissaire-enquêteur

Eric Hermann
Commissaire-enquêteur

2. CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA PROCEDURE D'ACTUALISATION DE LA DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME (D.P.M)

ENTRE L'EMBOUCHURE DE LA CRIQUE DE MONTABO (COMMUNE DE CAYENNE) ET LA LIMITE EST DU GRAND PORT MARITIME DE LA GUYANE – DEGRAD DES CANNES (COMMUNE DE REMIRE-MONTJOLY)

Décision du Tribunal Administratif E16000008/97 du 23 septembre 2016
Arrêté préfectoral n° R03-2016-10-21-006 du 21 octobre 2016

De ce qui précède et considérant que :

- le projet répond à une nécessité de fixer une nouvelle délimitation du D.P.M afin de tenir compte de l'avancée et du recul de la mer, particulièrement dynamique le long de la partie de côte faisant l'objet de l'enquête publique, car les derniers arrêtés préfectoraux définissant la D.P.M datent des années 1970-1980,
- le cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique a été strictement respecté en ce qui concerne la publicité dans le journal local, l'affichage dans les mairies et sur les lieux concernés par le projet,
- le nombre d'heures de mise à disposition des informations pour les propriétaires **réellement contactés** est satisfaisant:
 - o 8 réunions publiques organisées par la D.E.A.L service F.L.A.G soit 16 heures,
 - o 10 permanences sur chaque commune concernée soit 60 heures,et donc, un total de 78 heures,
- le dossier soumis à l'enquête justifie les moyens techniques et scientifiques qui ont servi à l'établissement du D.P.M, et n'a pas fait l'objet d'une remise en cause majeure par les propriétaires concernés,
- le respect de la notification individuelle prévue à l'article R 2111-9 du C.G.P.P n'est que partiel : **le nombre total de propriétaires n'ayant pas été informé directement conformément à l'obligation précitée s'élève à 179 soit 43 % des propriétaires,**

- la D.E.A.L. service F.L.A.G service F.L.A.G n'a pas suffisamment pris :
 - o l'importance de la problématique du nombre important des courriers revenus sans avoir été retirés à la Poste par les propriétaires fonciers, qui, selon la commission d'enquête, pourrait fragiliser la procédure de cette enquête publique et la sécurité juridique de son projet,
 - o de nouveaux moyens significatifs pour solutionner le bon respect de l'obligation prévue à l'article R 2111-9 du C.G.P.P en dépit des recommandations de la commission d'enquête.

Il en résulte ce qui suit :

La commission d'enquête rappelle que la spécificité du projet imposait à la D.E.A.L. service F.L.A.G l'obligation de notifier à chacun des propriétaires l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, au titre de l'article R 2111-9 du C.G.P.P.

Il résulte d'un décompte que pour diverses raisons, ce n'est pas le cas pour 179 soit 43 % des propriétaires.

La commission d'enquête :

- avait indiqué à la D.E.A.L. service F.L.A.G que cette situation pouvait fragiliser la procédure de cette enquête publique et la sécurité juridique de son projet,
- avait proposé à la D.E.A.L. service F.L.A.G de prolonger l'enquête publique pour donner le temps de régler cette situation,
- n'a pas été convaincue par l'argumentaire développé par la D.E.A.L. service F.L.A.G dans sa réponse du 8 février 2017, car cette disposition est générale. Elle ne fait pas la distinction entre les propriétaires impactés ou non, ni de leur intérêt à agir ou non en justice.

Dans ce contexte, la D.E.A.L. service F.L.A.G pourrait demander à l'autorité compétente d'ouvrir une enquête publique complémentaire conformément à l'article L 123-14 du Code de l'Environnement.

La commission d'enquête sait que la raison indiquée par ledit article pour solliciter cette enquête complémentaire est d'apporter au projet des changements qui en modifient l'économie générale, ce qui n'est pas le cas dans le cadre de cette enquête publique.

Dans le cas présent, cette disposition complémentaire serait à engager après avoir pris de nouvelles mesures significatives permettant de respecter davantage les obligations de l'article R 2111-9 du C.G.P.P, afin de contribuer à renforcer la sécurité juridique de l'actualisation sollicitée du D.P.M

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête donne un avis **FAVORABLE SOUS 2 RESERVES** à la procédure d'actualisation de la délimitation du Domaine Public Maritime (D.P.M) entre l'embouchure de la crique de Montabo (commune de Cayenne) et la limite Est du Grand Port Maritime de la Guyane - Degrad des Cannes (commune de Remire-Montjoly)

RESERVE n° 1: pendant la durée restante de la procédure administrative du D.P.M, apporter une réponse précise à tous les propriétaires ayant demandé un ajustement de la limite

proposée initialement et pour lesquels il a été indiqué qu'une solution « *est ou pouvait être envisagée* »,

RESERVE n° 2: à la fin de la procédure administrative et dans la mesure où l'arrêté préfectoral du D.P.M serait délivré, s'assurer impérativement de la bonne réception de la notification préfectorale du nouveau D.P.M par les 179 propriétaires non informés au préalable de l'enquête publique au titre de l'article de R 2111-9 du C.G.P.P, au même titre que les autres propriétaires informés dans ce cadre.

Fait et clos à Cayenne, le 23 février 2017

La commission d'enquête

Daniel Cucheval
Président

Laurent Balmelle
Commissaire-enquêteur

Eric Hermann
Commissaire-enquêteur

3. ANNEXES

1. Décision du Président du Tribunal administratif de Guyane n° E 1600000 8/97
2. Arrêté n° R03-2016-10-21-006 du Préfet de la Région Guyane prescrivant l'enquête publique.
3. Parution de l'avis d'enquête Publique dans France-Guyane les 24 octobre et 21 novembre 2016
4. Avis au public
5. Attestations de publicité rédigées par les mairies de Rémire - Montjoly et de Cayenne
6. Compte-rendu des réunions publiques
7. Lettre d'invitation à une réunion publique le 20 décembre 2016 signée par Monsieur LAUZI en qualité de subdélégué de Monsieur le Préfet
8. Réponse du Président de la commission d'enquête en date du 15 décembre 2016
9. Réponse de la D.E.A.L par courriel du 19 novembre 2016
10. Lettre de consultation des Mairies de Cayenne et de Rémire-Montjoly datée du 21 juin 2016 -
 - a. Accusé réception de Cayenne le 28 juin 2016
 - b. Accusé réception de Montjoly le 1er juillet 2016
11. Lettre du Maire de Rémire-Montjoly du 22 juillet 2016 reçu par la Préfecture le 1er août 2016
12. Lettre réponse du Préfet en date du 26 septembre 2016
13. Lettre de la Mairie de Cayenne du 08 septembre 2016 envoyée au Préfet au-delà du délai de deux mois
14. Rapport de synthèse établi le 24 janvier 2017 remis à la D.E.A.L le même jour
15. Réponse de la D.E.A.L au rapport de synthèse