

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNE DE NEUFCHATEL- HARDELOT

DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

**AU DROIT DES PARCELLES CADASTREES : AS 284, AS 649,
AR 489, AY 5, AY 7, AY 73, AY 98, AY 145, AP 3, AP 184, AP 211.**



CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête Publique N° 19000108/59, menée du 20 août 2019 au 06 septembre 2019.
Ayant pour objet une demande de délimitation du domaine public maritime présentée par la
DDTM de Boulogne sur mer sur le territoire de la commune de Neufchatel-Hardelot (62)
Commissaire enquêteur : Pierre-Jean DENIS.
Désigné sur ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du
15/07/2019.
Enquête prescrite par arrêté du 23/07/2019 de Monsieur le Préfet du Pas de Calais.

1- Objet de l'enquête

La base d'activités nautiques de la commune de Neufchatel-Hardelot a été édifée sur un terrain communal au cours des années 1960. Située au sud de la zone urbanisée du front de mer, en limite du domaine public maritime, la base nautique est constituée d'infrastructures vieillissantes inadaptées aux activités des associations qui l'occupent.

Dans la perspective d'une réhabilitation du site nécessitant une demande de permis de construire, la commune de Neufchatel-Hardelot a sollicité la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de Calais aux fins de bien vouloir procéder à une délimitation officielle du domaine public maritime naturel bordant la zone côtière du territoire communal, conformément aux articles R 2111-4 et suivants du Code Général de la Propriété des personnes publiques.

Ce projet de délimitation comme stipulé à l'article R 2111-8 du même Code est soumis à enquête publique menée dans les formes prévues aux articles R 123-1 à R 123-27 du Code de l'Environnement ainsi qu'aux articles R 2111-9 et R 2111-10 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques.

A l'issue de l'enquête publique, la délimitation est constatée par arrêté Préfectoral. Cet arrêté est publié au registre des actes administratifs et notifié au Maire de la commune. La limite constatée est reportée sur un plan cadastral adressé à la direction départementale des Finances Publiques et notifiée par le Préfet à chacun des propriétaires riverains. L'arrêté est publié au bureau des Hypothèques et notifié à la chambre départementale des notaires.

Par courrier en date du 19 juin 2018, un projet de délimitation du domaine public maritime a été proposé à la commune de Neufchatel-Hardelot, et également soumis pour avis au Préfet Maritime et au Commandant de zone maritime.

Pour l'élaboration du projet de délimitation, et en l'absence de références historiques, cadastrales ou consignées dans les archives départementales, la DDTM a utilisé les éléments techniques et cartographiques dont elle disposait:

- Des relevés GPS de traits de côte, de laisse de mer et visualisations sur le terrain
- Une carte d'état major établie en 1820-1866
- Une photographie aérienne du secteur concerné datant de 1950-1965.

Le projet de délimitation du domaine public maritime concerne la totalité de la zone littorale du territoire de la commune de Neufchatel-Hardelot.

Cette zone est située entre deux cours d'eau, la rivière La Becque au nord du territoire communal et le ruisseau de Bronne au sud, et concerne les parcelles cadastrées : AS 284, AS 649, AR 489, AY 5, AY 7, AY 73, AY 98, AY 145, AP 3, AP 184 et AP 211.

Les parcelles AS 284, AS 649, AR 489, AY 5 et AY 7 sont la propriété de la commune de Neufchatel-Hardelot, les autres parcelles appartiennent à des copropriétés, indivisions ou propriétaires privés.

Les parcelles propriété de la commune sont situées au nord de la zone littorale et ont été protégées par l'édification d'un perré (ouvrage pentu destiné à la lutte contre l'érosion

marine, cf photo page 1) ainsi que par la pose d'enrochements qui se poursuivent jusqu'au sud de la parcelle AY 7.

Ces ouvrages, perré et enrochements sont situés sur le domaine public maritime dont la limite a été fixée dans le projet sur la partie haute de ces ouvrages à l'aplomb de la digue promenade au nord et de celle formée par les enrochements plus au sud.

Après la parcelle AY 73, le reste du projet de tracé qui borde les parcelles privées, reprend le levé GPS du trait de côte effectué en 2016.

2- Déroulement et régularité de la procédure

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, (articles L 123-1 et suivants), du Code de l'Urbanisme et du Code Général de la propriété des personnes publiques, (articles R 2111-4 à R 2111-14), le Commissaire Enquêteur a été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 15 juillet 2019.

Par arrêté en date du 23 juillet 2019, Monsieur le Préfet du département du Pas de Calais a prescrit l'ouverture de cette enquête portant sur le projet de délimitation du domaine public maritime sur le territoire de la commune de Neufchatel-Hardelot au droit des parcelles cadastrées AS 284, AS 649, AR 489, AY 5, AY 7, AY 73, AY 98, AY 145, AP 3, AP 184 et AP 211.

Cette enquête s'est déroulée sur une période de 18 jours, du mardi 20 août 2019 au vendredi 6 septembre 2019 inclus.

L'information du public s'est effectuée :

- par voie de presse en respectant les dates légales de parutions de l'arrêté dans les journaux « la voix du Nord » et « La semaine dans le Boulonnais » diffusés dans la région.
- par affichage de l'arrêté et avis d'enquête en mairie sur les emplacements réservés aux actes administratifs, ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.
- par la mise en ligne du dossier de projet de délimitation sur le site internet de la Préfecture du Pas de Calais.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R 2111-9 du Code Général de la propriété des personnes publiques, les services de la DDTM ont organisé une réunion publique d'information et de présentation du projet qui s'est déroulée le 27 août 2019 à 15 heures dans une salle municipale à Hardelot. Sept personnes en dehors des représentants de la DDTM et du commissaire enquêteur ont assisté à cette réunion à l'issue de laquelle peu de questions ont été posées si ce n'est la possibilité de pouvoir visualiser les nouvelles délimitations sur le terrain et de connaître la superficie des parcelles reprises.

Trois permanences dont une un samedi matin ont été effectuées par le Commissaire Enquêteur dans les locaux de la mairie de Neufchatel-Hardelot mis à sa disposition. Ces locaux étaient d'un accès facile pour tout public, et ont permis une consultation aisée du dossier et des plans annexés.

Le dossier du projet soumis à enquête, était clair et bien réalisé. De même les plans joints ont facilité la localisation des zones et parcelles visées par le projet de délimitation.

Deux personnes sont venues consulter plans et dossier pendant les permanences du commissaire enquêteur et ont formulé leurs observations sur le registre d'enquête.

Personne ne s'est présenté en dehors des permanences et le commissaire enquêteur n'a reçu ni courrier, ni commentaire via le site internet dédié à l'enquête en Préfecture. Le registre d'enquête a été clos le 6 septembre 2019 à 17 heures. Le procès verbal de synthèse a été adressé aux responsables de la DDTM en charge du projet de délimitation en date du 10 septembre 2019 et le mémoire en réponse a été communiqué au Commissaire enquêteur le 12 septembre 2019.

Aucun incident ne s'est produit au cours de cette enquête.

La consultation publique s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaire en vigueur.

La coopération avec les services de la Mairie de Neufchatel-Hardelot ainsi qu'avec les agents de la DDTM de Boulogne sur mer, a permis au Commissaire Enquêteur de mener à bien cette enquête en toute indépendance et impartialité, afin d'émettre un avis quant au projet de délimitation du domaine public maritime sur le territoire de la commune de Neufchatel-Hardelot.

3- Conclusions du commissaire enquêteur

La délimitation du domaine public maritime qui trouve ses origines au 17ème siècle a pour but de fixer de façon inaliénable et imprescriptibles les limites publiques des côtes françaises métropolitaines et ultramarines.

Ces limites, qui sont définies par les notions de lais et relais de mer, sont soumises à des variations naturelles telles que la montée du niveau des mers et océans ou éboulement de falaises et ensablement de rivages. Elles ne peuvent donc être figées par rapport aux propriétés riveraines et doivent être mises à jour de façon régulière.

Le projet a été soumis pour avis à la commune, au Préfet maritime et au Commandant de zone maritime.

La commune de Neufchatel a émis un avis favorable au projet de délimitation en date du 24 juillet 2018.

En date du 16 août 2018, le Préfet maritime a également émis un avis favorable au projet, de même que le Commandant de zone maritime en date du 4 septembre 2018.

Une partie des parcelles cadastrales, AS 284, AS 649, AR 489, AY 5 et AY 7 sont la propriété de la commune et ne sont pas impactées par le projet de délimitation, hormis le perré, le poste de secours et l'enrochement qui sont situés sur le domaine public maritime mais repris dans la concession de plage accordée à la commune.

Les autres parcelles AY 73, AY 98, AY 145, AP 3, AP 184 et AP 211 qui appartiennent à des indivisions, copropriétés ou propriétaires privés ont une partie de leur superficie amputée par le projet qui à cet endroit se réfère au levé GPS du trait de côte effectué en 2016.

Aucune construction ni concession ne figure dans cette zone. Le nouveau trait de côte repousse d'environ trente mètres les limites cadastrales initiales.

Les services de la DDTM ont calculé à cet effet, la superficie des parcelles reprises dans le projet de délimitation et en ont envoyé l'état aux propriétaires concernés.

Les deux personnes qui se sont présentées pendant la permanence du commissaire enquêteur et qui ont fait un commentaire sur le registre d'enquête, n'ont émis aucun avis défavorable quant au projet de délimitation proposé.

Une seule remarque a été faite quant à la fiabilité de la carte d'état major de 1820/1866, utilisée entre autres pour comparer les relevés GPS actuels et les traits de côte de l'époque.

Lors de la réunion d'information organisée le 27 août par la DDTM, une des personnes présentes, qui avait souhaité visualiser sur place avec les agents de la DDTM la réalité du tracé de côte, y a envoyé une représentante qui n'a formulé également ni remarque ni observation.

4- Avis motivé du commissaire enquêteur

Pierre-Jean DENIS, Commissaire Enquêteur,

ayant étudié les pièces du dossier de délimitation du domaine public maritime présenté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de Calais;

ayant pris contact avec les services de la DDTM de Boulogne sur mer;

ayant également pris contact avec les services de la mairie de Neufchatel-Hardelot siège de l'enquête.

ayant effectué trois permanences dans les locaux mis à sa disposition par la mairie de Neufchatel-Hardelot;

ayant procédé à la visite des lieux et sites concernés par le projet de délimitation du domaine public maritime;

ayant participé à la réunion prévue à l'article R 2111-9 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques qui s'est déroulée le 27 août 2019;

ayant analysé les observations du public portées sur le registre d'enquête;

ayant transmis au pétitionnaire, l'ensemble des questions et observations portées sur le registre d'enquête et pris connaissance du mémoire en réponse;

vu le Code de l'environnement: articles L 123-1 et suivants et R 123-1 à R 123- 27;

vu le Code Général de la propriété des personnes publiques: articles R 2111-4 à 2111-14 relatif à la délimitation du domaine public maritime naturel;

vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 15/07/2019, désignant M. Pierre-Jean DENIS en qualité de commissaire enquêteur;

vu les dispositions de l'Arrêté Préfectoral du 23/07/2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique;

vu la qualité du dossier d'enquête, des photos et des plans joints;

vu les observations recueillies sur le registre d'enquête;

vu le procès verbal de la réunion du 27/08/2019 transmis au commissaire enquêteur par les services de la DDTM;

attendu que la procédure d'enquête publique s'est déroulée selon les prescriptions de l'arrêté Préfectoral et dans des conditions normales;

attendu que la tenue de trois permanences programmées à des jours différents de la semaine, dont une un samedi, a donné au public la possibilité de s'exprimer sur le projet et de rencontrer le commissaire enquêteur;

attendu que les observations formulées durant l'enquête publique ont été analysées et prises en considération par le commissaire enquêteur;

attendu que les réponses de l'organisateur aux questions et observations du public ont également été analysées et prises en considération par le Commissaire Enquêteur;

attendu qu'aucune personne n'a remis en cause le déroulement de l'enquête.

considérant que la procédure de délimitation du domaine public maritime, proposée dans le projet soumis à enquête publique, est conforme aux dispositions des articles R 2111-4 à R 2111-14 du Code Général de la propriété des personnes publiques;

considérant que le conseil municipal de la commune de Neufchatel-Hardelot a émis un avis favorable quant au projet de délimitation qui lui a été présenté;

considérant également que le Préfet Maritime, ainsi que le Commandant de la zone maritime ont également émis un avis favorable au projet;

considérant que les observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ne remettent pas en cause le projet de délimitation;

considérant donc que ce projet s'inscrit dans une démarche consistant à délimiter de façon officielle le domaine public maritime naturel sur la zone littorale du territoire de la commune de Neufchatel-Hardelot;

Le commissaire enquêteur formule :

UN AVIS FAVORABLE

au projet de délimitation du domaine public maritime au droit des parcelles cadastrées AS 284, AS 649, AR 489, AY 5, AY 7, AY 73, AY 98, AY 145, AP 3, AP 184 et AP 211 sur la zone littorale du territoire de la commune de Neufchatel-Hardelot.

Le 23 septembre 2019

Le commissaire enquêteur
Pierre-Jean DENIS