



HAL
open science

Le Portail expérimental du Littoral et de la Mer : étude de la zone industrielle et artisanale située de part et d'autre de la jonction entre le canal du Rhône à Sète et l'étang de Thau

Jérôme Squecco

► To cite this version:

Jérôme Squecco. Le Portail expérimental du Littoral et de la Mer : étude de la zone industrielle et artisanale située de part et d'autre de la jonction entre le canal du Rhône à Sète et l'étang de Thau. Sciences de l'ingénieur [physics]. 2014. dumas-01179650

HAL Id: dumas-01179650

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01179650>

Submitted on 23 Jul 2015

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS
ÉCOLE SUPÉRIEURE DES GÉOMÈTRES ET TOPOGRAPHES

MÉMOIRE

présenté en vue d'obtenir

le DIPLÔME D'INGÉNIEUR CNAM

Spécialité : Géomètre et Topographe

par

SQUECCO Jérôme

Le Portail expérimental du Littoral et de la Mer.

Etude de la zone industrielle et artisanale située de part et d'autre de la jonction entre le canal du Rhône à Sète et l'étang de Thau

Soutenu le 8 juillet 2014

JURY

PRÉSIDENT : Monsieur Christophe PROUDHOM

**MEMBRES : Monsieur Vincent BALP
Monsieur Patrick BÉZARD-FALGAS
Monsieur Mathieu BONNEFOND
Monsieur Pierre CLERGEOT
Monsieur Laurent POLIDORI
Monsieur Frédéric RANNOU**

Maître de stage : Monsieur Pierre-François BOULLET

OBSERVATIONS JURY

Remerciements

En premier lieu, je tiens à exprimer mon entière gratitude à M. Pierre CLERGEOT pour sa disponibilité et surtout pour ses conseils judicieux qui m'ont permis de progresser dans la réflexion que j'ai menée au cours de cette étude très formatrice.

Mes remerciements chaleureux vont également à l'équipe encadrante constituée des géomètres experts MM. Vincent BALP, Pierre BOULLET et Patrick BEZARD FALGAS ainsi qu'à ses collaborateurs dévoués au projet et qui m'ont fourni les outils nécessaires à la réussite de ce Travail de Fin d'Étude.

Je témoigne ma reconnaissance à tous les acteurs qui ont contribué à cette étude et particulièrement à M. Robert MAS, agent VNF de la subdivision de Frontignan.

Mes remerciements s'adressent tout particulièrement à mon professeur référent, M. POLIDORI, pour sa confiance, ses conseils et ses encouragements.

Enfin, je remercie l'ensemble de ma famille pour son soutien précieux, sa patience et sa bienveillance tout au long de ma scolarité.

SOMMAIRE

Contenu

Remerciements	3
Liste des abréviations ...	6
Introduction	7
Présentation préalable de la zone d'étude	9
Localisation et mise en situation	9
Approche historique de la zone	10
Partie I : L'analyse locale de la propriété publique et de sa délimitation	11
Chapitre 1 : Le domaine public artificiel	11
A. : Le domaine public routier	11
B. : Le domaine public artificiel	14
Chapitre 2 : Le domaine public maritime naturel... ..	29
A. : L'étang de Thau, une entité du domaine public maritime naturel.....	29
B. : Le cadre législatif de la délimitation du domaine public maritime.....	29
C : La procédure de délimitation en pratique du domaine public maritime naturel	29
D : Réflexion sur la limite du domaine public maritime sur notre zone d'étude	31
Synthèse de la partie I.....	32
Partie II : L'analyse locale de la gouvernance et de l'usage	33
Chapitre 1 : Les concessions sur le domaine public fluvial	33
A. : Etendue de l'espace étudiée	33
B. : Les droits exacts des entreprises occupant la zone	33
C : Exemple d'utilisation non maîtrisé du domaine public fluvial.....	35
Chapitre 2 : Le chemin de halage	35
A. : Etendue de la zone étudiée	35
B : Définition	35
C : Les règles d'usage	36
D : Réflexion sur la limite du domaine public maritime sur notre zone d'étude	37
Chapitre 3 : La zone en dépollution	37
A. : L'étendue de la zone étudiée	37
B : Le cadre législatif.....	37
C : Informations recueillies lors de l'entrevue avec Mme Deronzier, Ingénieur chargé de la surveillance des sites classés	37
D : Informations tirées de la base de données BASOL.....	38
Chapitre 4 : L'étang de Thau et ses abords	38
A. : Etendue de l'espace étudié	38
B : Un étang sous la gouvernance de nombreux acteurs.....	38
C : L'occupation du domaine public maritime	39
D : Le chenal de navigation	39
E : Un exemple révélateur des conflits de gestion dans la région	40
Chapitre 5: L'espace routier	40
A. : Etendue de l'espace étudié	40
B : Les différents services de gestion	40
C : Les différents types d'autorisation pour intervenir sur le domaine public routier.....	42
D : Les espaces en friche compris entre deux portions de route.....	44

Chapitre 6 : Les réseaux	44
A : Les réseaux électriques	44
B : Les réseaux d'eau	44
Synthèse Partie II.....	46
Partie III : Le devenir de l'outil existant	47
Chapitre 1 : Présentation de l'état actuel du Portail du Littoral et de la Mer	47
Chapitre 2 : Les notions à prendre en compte dans le développement du portail... ..	47
A : Sur le contenu des informations extraites de la parcellisation PUG.....	51
B : L'intégration de la 3D et de la notion de temps.....	52
C : Sur la construction m [^] me de l'outil	53
Conclusion	54
Annexes	56
Bibliographie	94

Liste des abréviations

AOT : Autorisation d'Occupation Temporaire

CG3P : Code Générale de la Propriété de la Personne Publique

CGCT : Code Générale des Collectivités Territoriales

COT : Convention d'Occupation Temporaire

DDTM : Direction Départementale du territoire et de la Mer

DIRM : Direction Interrégionale de la Mer

DPF : Domaine public Fluvial

DPM : Domaine Public Maritime

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Territoire

PLM : Portail du Littoral et de la Mer

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPR : Plan de Prévention des Risques

SOGEFI : Services Optimisés de Gestion de l'Espace France et International

Agence de l'eau RMC : Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

VNF : Voies Navigables de France

PUG : Propriété Usage Gouvernance

FIEF : France International Expertise Foncière

INTRODUCTION

En France métropolitaine, l'artificialisation du milieu maritime et littoral a augmenté de manière significative. Afin de mieux contrôler ce phénomène, nous devons nous doter d'outils efficaces pour mieux gérer l'aménagement de cette partie du territoire.

La réalisation d'un « **Portail cartographique pour l'inventaire, le positionnement, l'enregistrement et la mise à jour des réglementations, activités, usages, droits et servitudes** » pourrait être le premier pas vers la mise en place d'une solution. L'Agence de l'Eau RMC, en collaboration avec l'Ordre des Géomètres Experts, compte créer un outil tridimensionnel permettant « d'identifier les droits d'usages, de propriété et leurs responsables » qui sera présenté lors du 42ème Congrès des Géomètres Experts à Montpellier lors de la séance **Quantifier les Risques** animée par M. BALP.

Afin d'offrir une première version de l'outil, deux expérimentations ont été menées sur le littoral méditerranéen.

À Marseille, l'Agence de l'eau a demandé à l'entreprise SOGEFI de réaliser un répertoire des réglementations marines et des usages en mer.

À Sète, le développement du Portail expérimental du Littoral et de la Mer repose sur « la parcellisation PUG ». Ce concept innovant consiste à découper l'espace de trois manières différentes. Le territoire est parcellisé en différents espaces de **Propriété** mais également en espaces de **Gestion** et d'**Usage**. Par la suite, les informations extraites de cette analyse seront introduites dans le Portail Expérimental du Littoral et de la Mer. Le travail dédié aux étudiants de l'École Supérieure des Géomètres et Topographes a consisté à mener les recherches nécessaires à l'application de cette parcellisation. Pour remplir cet objectif, nous avons tenté de donner l'étendue de la propriété des personnes publiques et d'identifier les espaces de gouvernance et d'usage.

Au cours d'une réunion organisée par l'association France Internationale Expertise Foncière, il a été décidé en accord avec les géomètres experts MM Balp, Boulet et Bézard Falgas de construire le projet sur trois zones distinctes :

La plage du Lido confiée à M. Lionel SOURD est un espace en proie à divers risques écologiques. La ville de Sète doit y concilier les intérêts économiques liés au tourisme et à la viticulture avec la volonté de conserver un patrimoine écologique d'envergure.

Le port de Sète fait l'objet d'une étude menée par M. Manuel OUDARD qui a appuyé sa réflexion sur de nombreuses friches industrielles, un vaste domaine portuaire et un espace ferroviaire dense, où les acteurs publiques se disputent les prérogatives de gestion.

Pour notre part, nous avons pris en charge la troisième zone située de part et d'autre du canal du Rhône à Sète en jonction avec l'étang de Thau au nord de la ville de Sète, à cheval sur la limite communale entre Sète et Frontignan.

Notre approche personnelle de ce Travail de Fin d'Étude a consisté à diviser l'étude selon les trois thématiques de la parcellisation PUG (la Propriété, l'Usage et la Gestion), puis d'invoquer l'avenir de l'outil existant.

Avant de débiter l'étude de la zone, nous présentons rapidement les principales caractéristiques de l'espace étudié.

Dans la première partie, nous analysons la propriété publique en travaillant sur les propriétés appartenant au domaine public.

La deuxième partie fait l'objet de l'analyse de la gestion et de l'usage.

Ces deux parties constituent le socle de la réflexion préalable à la construction du portail cartographique car elles permettent de comprendre les difficultés majeures :

Comment intégrer les prérogatives du gestionnaire ? Comment superposer différents gestionnaires ? Comment traduire un usage constaté qui n'est pas réglementé ? Comment introduire la notion d'aménagement futur...?

Enfin, la troisième partie est l'occasion d'aborder le devenir de l'outil existant qui devra prendre en compte les problématiques énoncées dans ce rapport.

Présentation préalable de la zone d'étude

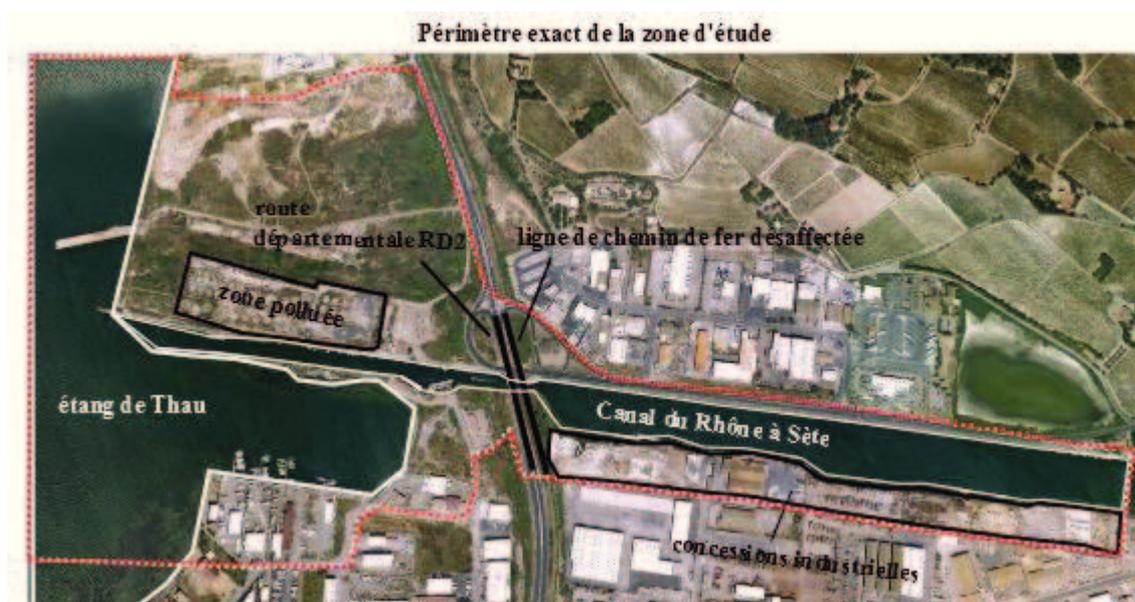
- Localisation

Notre zone d'étude est située au nord-est de la ville de Sète en jonction avec la commune de Frontignan.



- Mise en situation

Coincée entre un espace maritime (étang de Thau) et fluvial (Canal du Rhône à Sète), notre zone d'étude (délimitée par un trait rouge) se caractérise par une industrialisation post XIXème siècle marquée par l'implantation de nombreuses entreprises et la présence d'un site polluant. La route départementale RD2 et la ligne de chemin de fer désaffectée traversent l'ensemble, afin de relier les communes de Sète et de Frontignan.



Nous avons limité notre analyse à l'espace géré par la personne publique afin d'en analyser les thématiques : étude des limites du domaine public, organisation des concessions industrielles sur le domaine public fluvial, gestion des chemins de halage le long d'un canal, gouvernance d'un étang

appartenant au domaine public maritime, analyse des zones en friche, dépollution des sols, gestion de l'espace routier etc...

- **Approche historique de la zone**

- *La construction du canal du Rhône à Sète*

La construction du canal du Rhône à Sète commence à la fin du XVII^e siècle et se termine un siècle plus tard. Il relie la ville de Sète et de Beaucaire suivant le tracé indiqué en **annexe 1 page 57**.

- *L'industrialisation et l'utilisation du canal du Rhône à Sète à ses abords*

Au début de XIX^e siècle, le commerce des alcools, des fruits et légumes avec les pays d'Afrique du Nord est prépondérant. La ville de Sète entame alors la construction de nombreuses voies de communication et notamment de voies ferrées pour importer les matières premières du port à l'intérieur des terres (comme la ligne Sète Mont-Bazin aujourd'hui désaffectée représentée en **annexe 2 page 58**).

Dans les années 60, la baisse du commerce avec l'Afrique du Nord réoriente les activités de la ville de Sète vers l'industrie. L'implantation des usines autour du canal du Rhône à Sète s'avère la meilleure solution. Dès lors, on procède à de nombreuses opérations de remblaiement (sur l'étang des eaux blanches ou l'étang de Thau) afin d'implanter des sites industrielles de toute sorte.

De là, se développent massivement l'industrie chimique (producteur massif d'engrais pour les entreprises viticoles) et les compagnies de construction qui utilisent le canal en vue de l'importation de matières premières ou l'exportation de leurs produits. Pour faciliter le transport fluvial, des travaux d'approfondissement et d'élargissement sont menés sur le canal du Rhône à Sète.

Partie I : L'analyse locale de la propriété publique et de sa délimitation

Nous avons cherché à connaître l'emprise du domaine public fluvial. L'analyse se fractionne selon les différentes catégories de domaine public en présence (fluvial, maritime, routier...) et s'est conclue sur un rappel des difficultés rencontrées.

Chapitre 1 : Le domaine public artificiel

A. Le domaine public routier

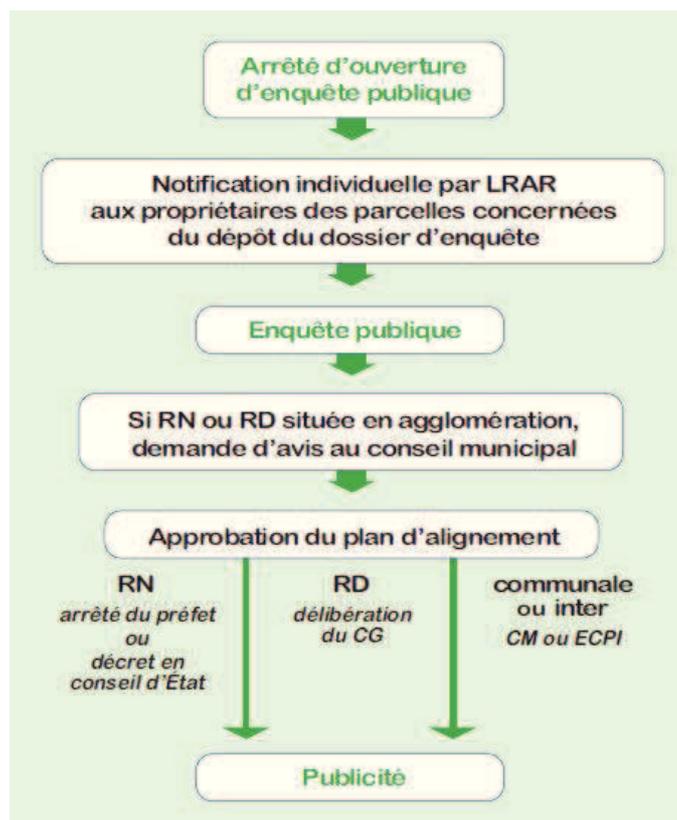
A.1 Étendue du domaine public étudiée



A.2 Recherche des limites du domaine public

Pour délimiter le domaine public routier, l'autorité administrative procède à la détermination unilatérale de la limite du domaine public routier par la confection d'un plan d'alignement (valable de façon indéfinie ou un alignement individuel (valable un an) en respectant la procédure décrite dans le schéma page suivante.

Afin d'établir l'emprise du domaine public routier, il aurait donc été préférable de disposer de documents d'alignement. Malheureusement, le type de voirie étant départementale, la procédure d'alignement n'est pas obligatoire (extrait du cours de Mr Parmantier« *Le domaine des personnes publiques, cours pratiques* »), ce qui implique que l'existence de tels documents est peu probable.



La solution est d'étudier le contenu du domaine public routier, à partir des renseignements que j'ai pu collecter.

Référons nous à l'Article L2111-14 du Code Général de la Propriété de la Personne Publique : « Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées».

Dit autrement, la **surface frappée de domanialité** regroupe la **surface du terrain appartenant à la personne publique et affectée à la route ainsi qu'à ses dépendances** (c'est l'emprise de la route). Ses dépendances peuvent être les **sols et sous-sols de la voirie publiques, les talus, accotements et fossés, murs de soutènement, pistes cyclables, trottoirs(...)**. La majorité de ces éléments étaient des accessoires au domaine public par leur lien physique ou utile au domaine public, mais le législateur a fini par les considérer comme des dépendances du domaine public routier.

Revenons maintenant sur l'espace routier en question pour appliquer cette définition.



En couleur, sont représentées les différentes catégories d'espaces appartenant au domaine public routier :

-de couleur rouge et verte l'emprise **goudronnée, l'accotement et le talus** : ces types d'espace devraient appartenir au domaine public routier si on se réfère aux propos cités page précédente.

-de couleur jaune : l'entité entourée en jaune est un **escalier de secours** construit en cas d'accident sur la voirie. Selon les dires de M X, chargé de la gestion du domaine public routier à l'agence technique de Agde, cet élément étant utile au domaine public routier, il est considéré comme une dépendance du domaine public routier.

-de couleur orange : c'est un espace délaissé compris entre deux portions de voirie. Ce type d'espace est également considéré comme une dépendance du domaine public routier.

Conformément au respect de la définition de l'emprise du domaine routier, nous pouvons donner les limites approximatives du domaine public routier.



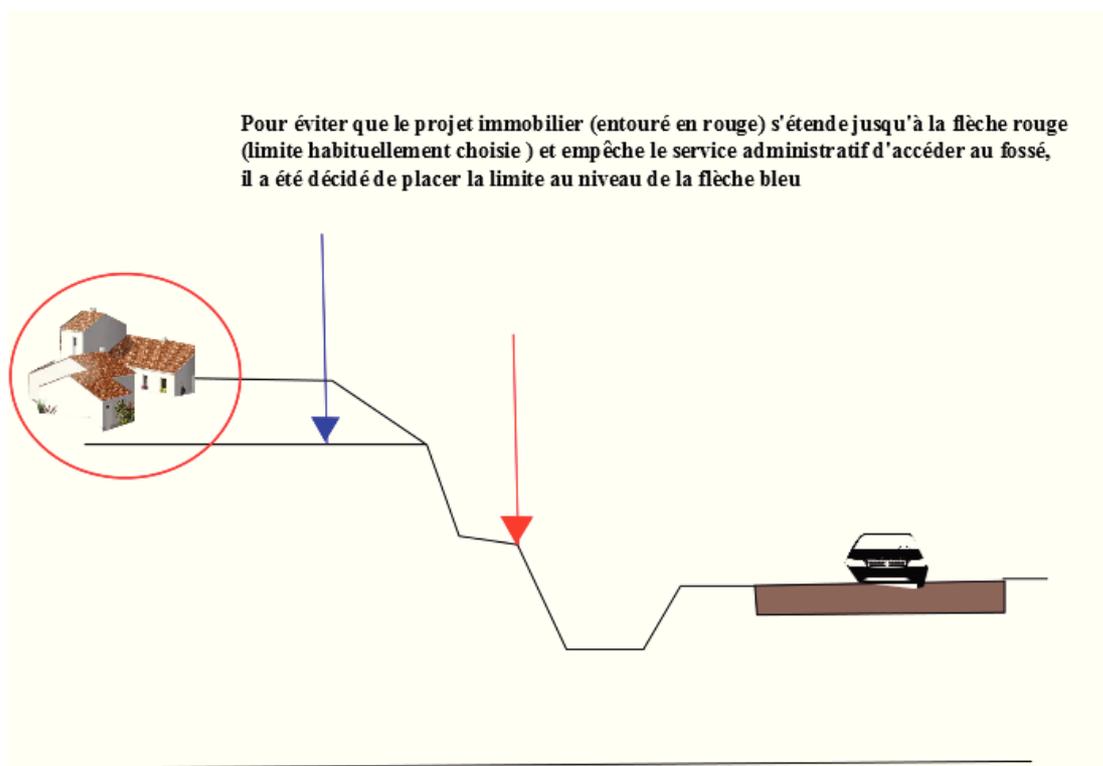
Suite à cette réflexion théorique, nous nous sommes intéressés aux pratiques employées par l'administration pour délimiter le domaine public routier.

B. La délimitation du domaine public routier en pratique

Grâce aux réponses sincères d'un personnel concerné par nos problématiques, nous avons rapidement saisi que les décisions finales établies lors des délibérations du conseil général (en ce qui concerne le choix de l'implantation de la limite du domaine public routier) dépendaient en partie des intérêts de l'administration et qu'il est donc difficile l'emprise du domaine public routier à partir d'hypothèses. Pour illustrer la problématique, M. X nous a délivré un exemple frappant :

Il y a environ un an, le département du Languedoc Roussillon était chargé de délivrer un plan d'alignement pour une voie quelconque bordée par un projet immobilier en pleine expansion. On nous a expliqué qu'habituellement, l'usage aurait voulu que cette limite soit placée au bord gauche de fossé (voir la flèche en rouge sur le profil ci-après).

Or, de peur de ne plus pouvoir accéder de façon sécurisée au fossé (l'accès aurait pu devenir propriété du promoteur), il a été décidé de déplacer la limite jusqu'à la flèche bleue.



C. Le domaine public fluvial artificiel

B.1 Recherche des documents prouvant les limites du domaine public fluvial

Il n'existe pas de textes généraux régissant la matière. Les limites du domaine public fluvial artificiel «résultent des actes et décisions qui ont permis d'asseoir le canal et ses dépendances» (réf au cours de M. PARMENTIER - *Le domaine public en pratique*).

Le préfet du département est l'autorité compétente pour la délimitation (circulaire du 30 mars 1992) du domaine public fluvial. VNF doit apporter son soutien technique pour procéder à la délimitation et doit en théorie renouveler cette procédure (toujours sous autorité du préfet) chaque année. Un exemplaire de plan récapitulatif de l'emprise du domaine public fluvial a été récupéré aux bureaux de VNF à Frontignan (voir **annexe 3 page 61**).

Nous tâcherons maintenant de savoir si les limites de ce plan ont été positionnées conformément aux «actes et décisions qui ont permis d’asseoir le canal et ses dépendances ».

Nous avons commencé par comparer les prises de vue aériennes disponibles dans le géoportail afin de comprendre l’évolution de la zone.

- *La confrontation des prises de vues aériennes et les plans cadastraux*



Prive de vue aérienne de 1945



Prise de vue aérienne de 1954



Prise de vue aérienne de 1970



Prise de vue aérienne de 2003



Extrait du tableau d'assemblage de la matrice cadastrale de Frontignan 1818

- *Analyse de l'évolution du paysage et déduction des périodes de recherche*

1818 à 1945

De nombreux espaces recouverts par les étangs en 1818 ne le sont plus en 1945 : on peut supposer que plusieurs phases de remblaiement ont eu lieu. Cette période correspond au renouveau industriel et commercial de la ville. On note également que l'extrémité ouest du canal est élargie et que le tracé de la RD2 apparaît en 1945.

1945, 1954 à 1970

Le canal du Rhône à Sète s'élargit et l'étang des eaux blanches est remblayé et laisse place à une zone industrielle.

1970 à 2003

La zone industrielle des eaux blanches continue de se développer jusqu'à atteindre son état actuel.

On en déduit :

- que la documentation relative au projet de remblayage de l'étang des eaux doit exister aux archives départementales. Nos recherches se concentreront sur la période 1954-1970.
- que le tracé de la RD2 est apparu entre 1818 et 1945.
- que le canal du Rhône à Sète a été élargi à son extrémité ouest entre 1818 et 1945.

- *Résultat des recherches*

En se référant aux périodes de temps déduites du raisonnement précédent, nous procéderons à l'analyse de différents zooms (les trois périmètres en blanc sur l'image ci-dessous), en longeant le tracé supposé de la limite du domaine public fluvial selon le plan détenu par VNF (voir en rouge ci-dessous).



Zoom 1 et 2

Aux archives départementales de Montpellier, se trouve un procès-verbal de délimitation du domaine public fluvial créé à l'occasion de la construction de la RD2 en 1935 (voir en annexe 4 page 61). La limite du chemin de halage y est parfaitement décrite.

Dans le même dossier, un plan de délimitation du domaine public de l'état transmis au préfet par l'ingénieur des travaux publics de l'état responsable de l'opération, récapitule l'ensemble des limites du domaine public fluvial de l'époque (**en annexe 5 page 62**).

Zoom 3

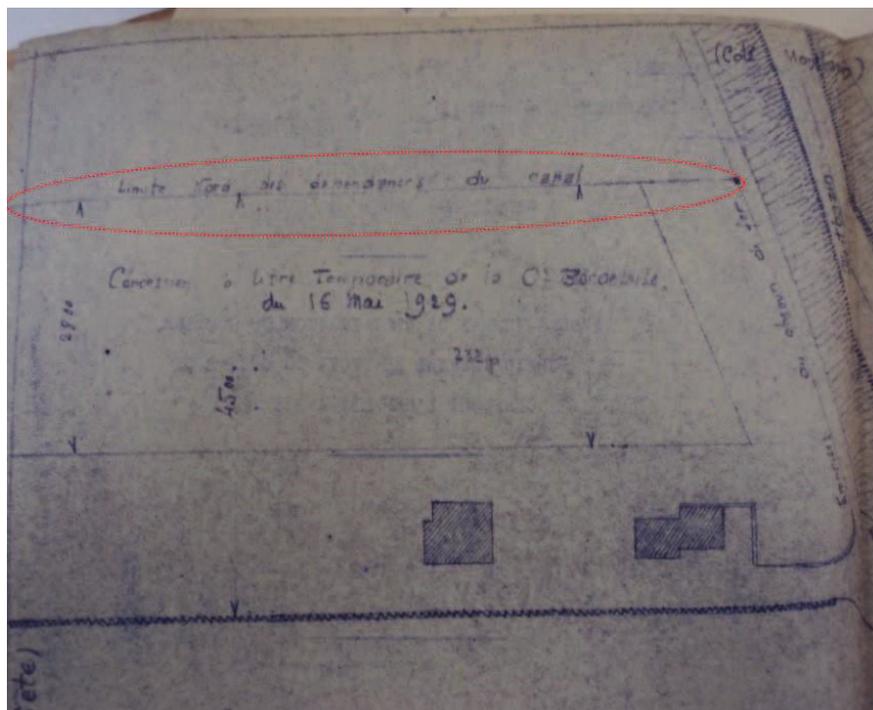
Nous avons récupéré un dossier d'avant-projet de remblaiement de 1966 aux archives départementales. L'installation séparant l'étang des Eaux-Blanches est détruite afin d'élargir le canal et de mettre en place un port fluvial (voir le plan contenu dans le dossier d'avant-projet en **annexe 6 page 69**).

A. Comparaison des documents retrouvés aux archives avec le plan détenu par VNF

Voir les documents ZOOM aux pages suivantes

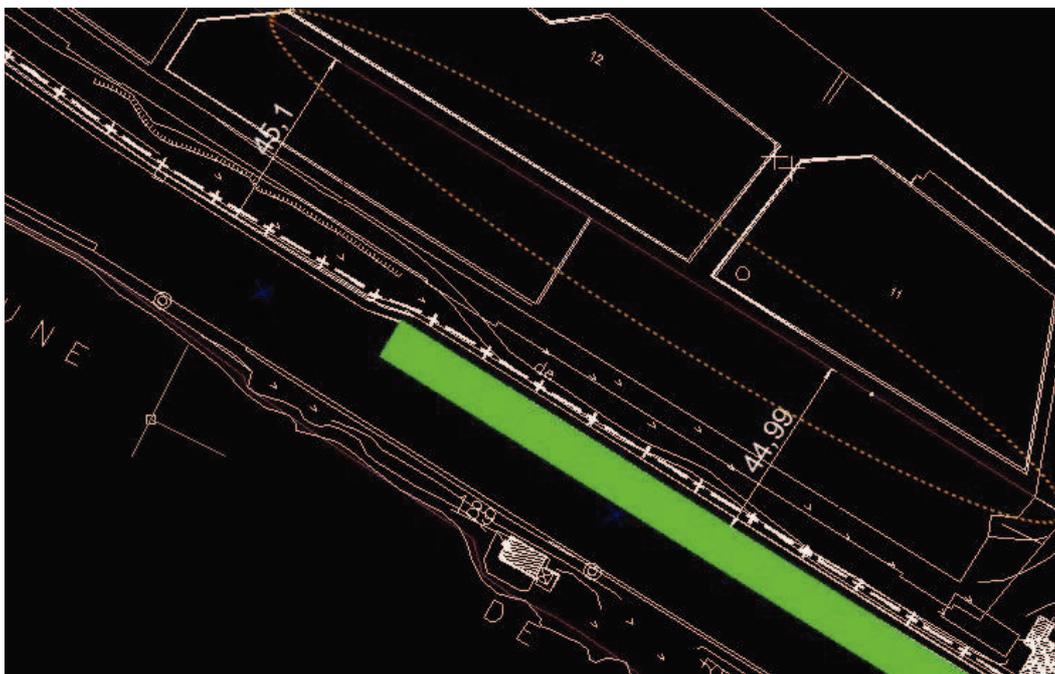
Zoom 1 : Le document ancien découvert aux archives départementales

La limite nord du domaine public fluvial étudiée est la ligne entourée en rouge. Elle est située à 45 m du bord nord du canal du Rhône à Sète. Comparons maintenant cette limite avec celle inscrite dans le plan DWG détenu par la subdivision Voies Navigables de France de Frontignan à la page suivante.



Zoom 1 : le document détenu par VNF

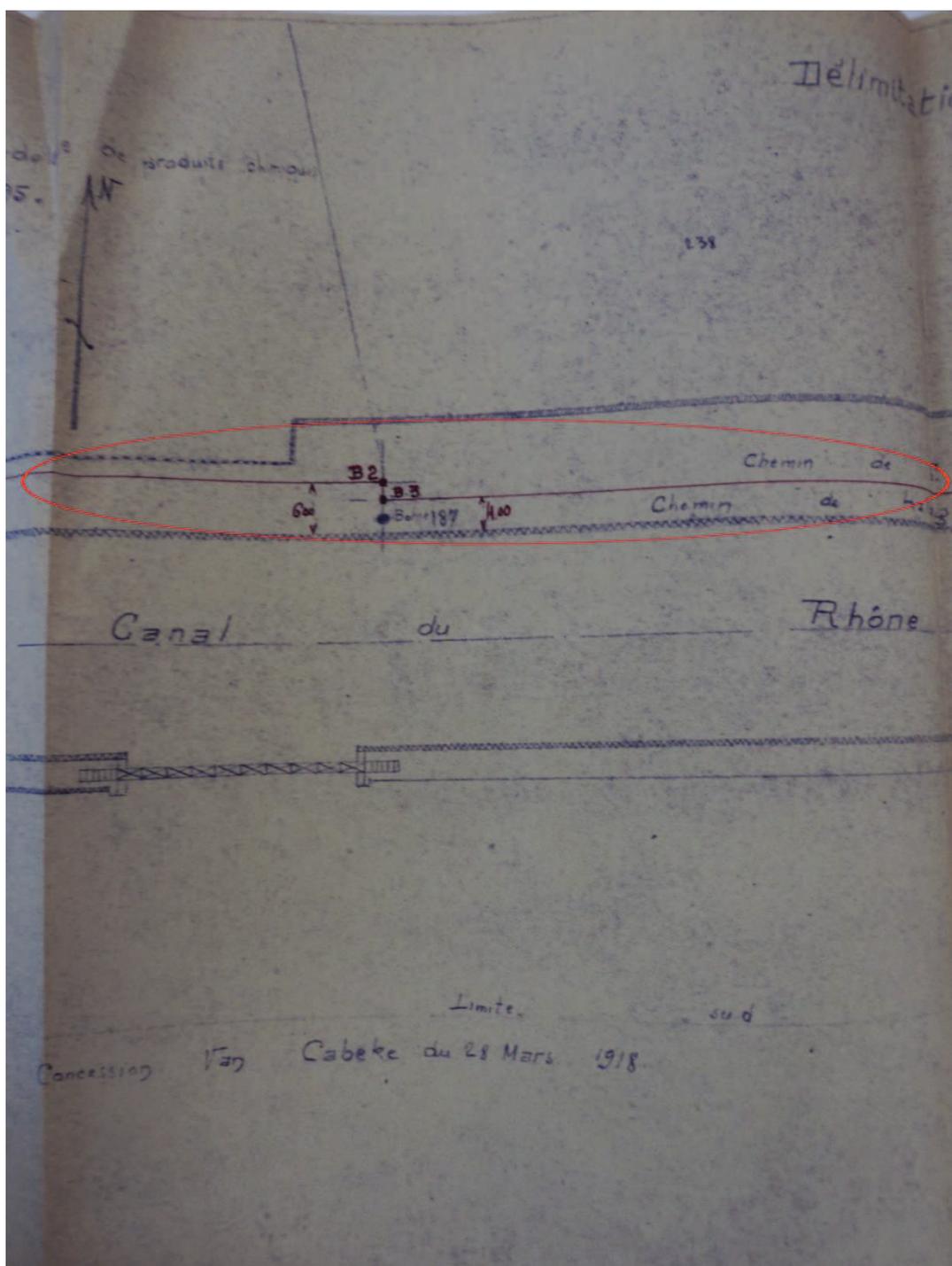
La même limite (ligne rouge entourée en orange ci-dessous) est à 45 m de la rive Nord du canal du Rhône à Sète. On en déduit que la position de cette limite est bien celle inscrite dans les documents anciens.



Zoom 2 : Le document ancien retrouvé aux archives départementales

La limite entourée en rouge marque la limite entre le chemin de halage et la route départementale RD2. Elle est clairement décrite dans le pv de délimitation en **annexe 4 page 61**. Elle est marquée par des bornes et se sépare en deux parties :

- la première partie est située à 6m de la limite du canal du Rhône à Sète.
- la deuxième partie est située à 4m de la limite du canal du Rhône à Sète.



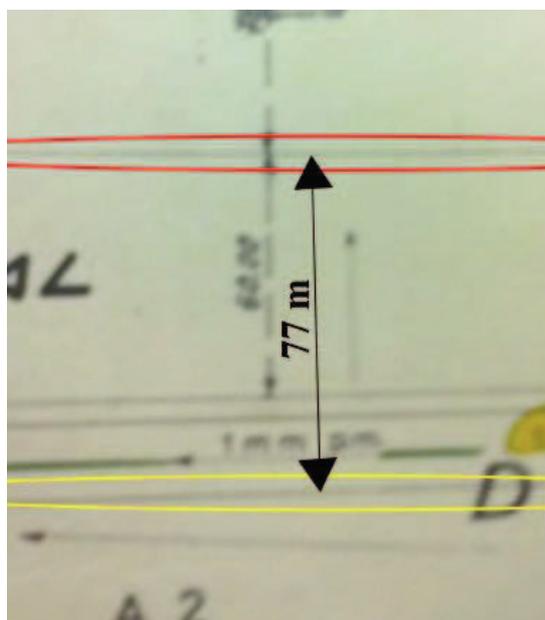
Zoom 2 : le document détenu par VNF

La position de la limite du domaine public fluvial (la ligne rouge entourée d'un cercle rouge et indiquée par les flèches rouges) au nord du chemin de halage ne correspond pas avec la position de la limite du domaine public fluvial évoquée dans le document retrouvé aux archives départementales, puisque la distance avec le bord est d'environ 4,64 m au lieu de 6m (sur une si petite distance cet écart ne peut être négligé).



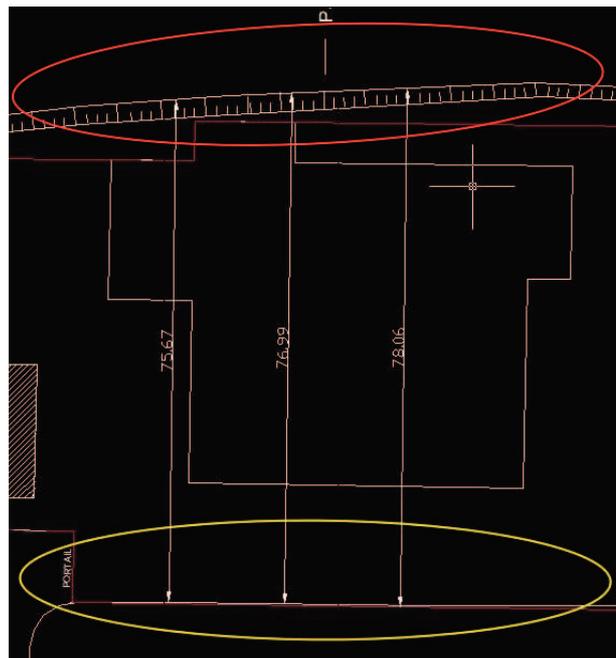
Zoom 3 : Le document ancien retrouvé aux archives

Dans le document d'avant-projet de remblaiement de l'étang des eaux blanches (**plan en annexe n°5 page 62**), la distance séparant le bord sud du canal du Rhône à Sète (ligne entourée en rouge) et la limite sud du domaine public fluvial (entourée en jaune) est de 77 m environ.



Zoom 3 : Le document détenu par VNF

Sur le plan détenu par Vnf, la distance séparant le bord sud du canal du Rhône à Sète (entouré en rouge) et la limite sud du domaine public fluvial (entouré en jaune) se rapproche de 77m. On en conclut que la position de cette limite se base fortement sur le document d'avant-projet retrouvé aux archives départementales.



B. Rencontre avec M. MAAS sous subdivisionnaire de la subdivision VNF à Frontignan

- *Exposé de la situation précédente*

Le plan dwg utilisé par VNF pour connaître les limites du domaine public fluvial n'est pas forcément en accord avec le document trouvé aux archives.

Nous avons expliqué le résultat de ma réflexion à M. MAAS en lui demandant si le chemin de halage (zoom 2) aurait été le théâtre d'une nouvelle procédure de délimitation du domaine public. La réponse était claire : aucune procédure n'a eu lieu ces dernières années, mais alors pourquoi le positionnement de la limite du chemin de halage est incohérent avec les informations contenues dans les documents anciens?

Pour répondre à cette question, je suis retourné sur place et est repéré la limite du dpf en me basant sur les mesures contenues dans le plan DWG.

Ce travail m'a clairement montré que le personnel de VNF a tout simplement reconsidéré la limite du domaine public fluvial (4.72 m étant la distance séparant le bord du canal et la limite du domaine public fluvial sur le plan VNF en page 26), comme le bord de la voie routière, sans prendre en compte les éléments passés.



- *Autre témoignage illustrant la situation sur les limites du domaine public fluvial*

Le genre de pratique décrit ci-dessus est fréquent : en raison du coût de la délimitation du domaine public, l'administration préfère attendre une véritable problématique foncière pour engager une procédure de délimitation. Dès lors, le travail d'expertise en cas de conflits devient de plus en plus

difficile, car les seules références juridiques se retrouvent dans un passé lointain qui ne reflète plus l'histoire récente de la zone.

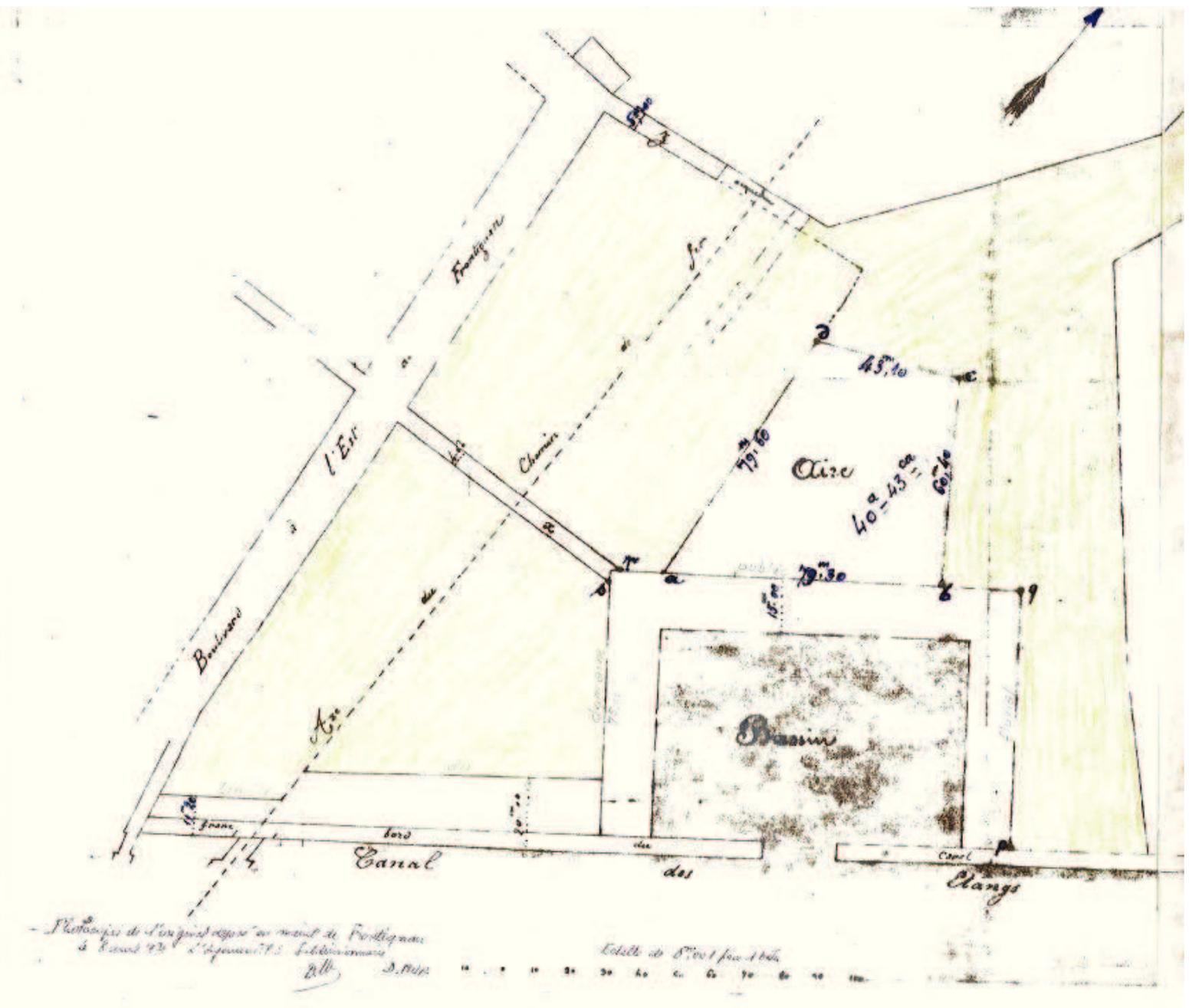
Un autre exemple illustrant ce constat est à noter à Frontignan : un bassin appartenant au domaine public fluvial a été remblayé pour construire un parking (en bleu sur l'image récente). Pourtant aucune opération de régularisation foncière n'a été effectuée, juridiquement ce parking appartiendrait encore au domaine public fluvial et serait encore sous la gouvernance de Voie Navigable de France.



Parking qui fut un ancien bassin fluvial

Le document ancien, (fourni par Mr Maas) atteste la délimitation du bassin en tant que domaine public fluvial (l'écrit datant du XIXe siècle attestant cette délimitation est en **annexe 7 page 70**).

Document ancien attestant la nature de domaine public fluvial



Chapitre 2 : Le domaine public maritime naturel

A. L'Étang de Thau, une entité du domaine public naturel

Les conditions d'appartenance d'un étang au domaine public naturel maritime sont stipulées dans l'article 2111-4 du CG3P :

- le sol et le sous-sol de l'étang doivent être salés
- l'étang doit être en communication directe, permanente et naturelle avec la mer.

Vérifions que ces deux conditions sont bien vérifiées. Tout d'abord, on lit dans les archives institutionnelles d'Ifremer (sur le site <http://archimer.ifremer.fr/doc/00000/4244/>) que « la salinité de Thau varie entre 31 et 39 0/00 »,

Par ailleurs, on peut lire dans le site <http://www.sinaue.fr/decouverte.html> que l'étang de Thau reçoit « les eaux de la Méditerranée par l'intermédiaire des graus de Pisse-Saumes et de la Quinzaine à Marseillan-Plage et des canaux de Sète : entre 0,75 et 3,7 millions de m³/jour ».

Les deux conditions sont donc bien vérifiées, l'étang de Thau appartient bien au domaine public maritime.

B. Le cadre législatif de la délimitation du domaine public maritime

La limite du domaine public maritime en France métropolitaine délimite les plus hautes eaux de la mer (limite des rivages) hors conditions météorologiques exceptionnelles (lors des plus hauts flots de mars) ainsi que les lais et relais de la mer qui faisaient partie du domaine privé de l'Etat à la date du 1er décembre 1963, sous réserve des droits des tiers

On retrouve les conditions des opérations de délimitation des éléments constitutifs du domaine public maritime naturel dans les articles L2111-5 à 15 du code générale de la propriété des personnes publiques.

Art L2111-5 « La procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières est conduite, sous l'autorité du préfet, par le service de l'Etat chargé du domaine public maritime(...). Les procédés scientifiques auxquels il est recouru pour la délimitation sont les traitements de données topographiques, météorologiques, marégraphiques, houlographiques, morpho-sédimentaires, botaniques, zoologiques, bathymétriques, photographiques, géographiques, satellitaires ou historiques ».

La limite du domaine maritime est bien plus difficile à déterminer car elle s'appuie sur des constats physiques, qui doivent être effectués par les services compétents, or le manque de coopération des services compétents sur l'Étang de Thau a rendu la tâche difficile.

C. La procédure de délimitation du domaine public maritime naturel en pratique

Dans l'optique d'avoir de plus amples informations sur les pratiques de l'administration dans le cadre de la délimitation du domaine public maritime que nous n'avons pu obtenir auprès des services compétents sur l'étang de Thau, nous avons contacté le responsable de la délimitation du DPM sur le littoral méditerranéen du côté de la commune de Vaas.

Cette entrevue ne concernait pas directement l'Étang de Thau. Néanmoins, elle a été très formatrice. On nous a exposé toute la procédure employée au sein de ses services quant à la délimitation du DPM.

La délimitation du domaine public maritime se déroule en deux étapes distinctes :

1. On délimite tout d'abord la limite du rivage ou dit autrement la limite naturelle des plus hautes eaux.

Pour réaliser cette tâche, des agents assermentés sont envoyés sur les rivages. Un opérateur positionne les points GPS (méthode DGPS) qui marquent la limite des plus hautes eaux. Chaque point est ensuite qualifié grâce aux indices indiqués dans l'article L2111-5 du code général de la propriété des personnes publiques. Éventuellement, un géomètre peut suivre l'opération pour vérifier que l'aspect technique de l'opération est conforme aux objectifs fixés.

Un dossier de délimitation conforme aux attentes de l'article L 2111-6 du code général de la propriété de la personne publique contenant la liste des points avec leurs qualifications et leurs photographies est constitué. Conformément aux propos de M. PAGES, le rapport édité par la CETMEF (Centres d'Etudes Technique Et Fluviale) nous apprend que d'autres méthodes peuvent être employées comme jalonner les traces laissées par les plus hautes eaux après l'étalement de pleine mer ou justifier la limite par le choix d'une altitude précise ou encore étudier des documents historiques.

2. Pour obtenir la limite du domaine public maritime, il faut rajouter l'espace occupé par les lais et relais de la mer (ils sont formés par les dépôts d'alluvions sur le rivage, et par relais les terrains qui émergent lorsque la mer les abandonne en se retirant).

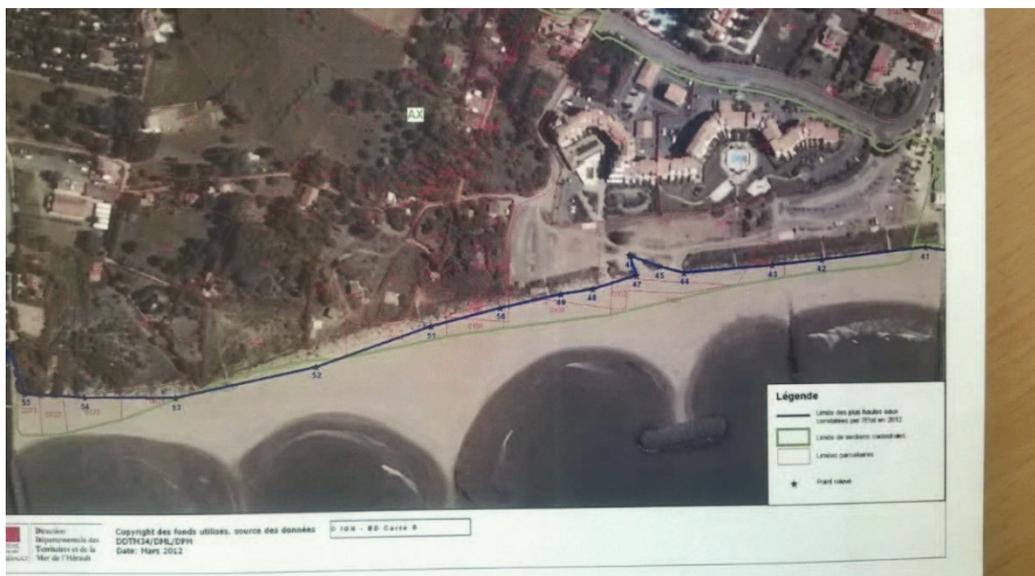
Dans la majorité des cas, les services concernés ont en leur possession des documents historiques tels que les plans des lais et relais issus de la campagne de délimitation de 1963.

Ils peuvent également combiner les documents cadastraux anciens et la limite des plus hautes eaux, comme nous le verrons dans l'exemple page suivante.

Pour agrémente les propos précédents, nous avons inclus à la page suivante un plan récapitulatif une opération de délimitation sur la commune de Vaas.

On distingue clairement deux limites sur la photo ci-dessous :

- la limite des plus hautes eaux, en bleu.
- la limite de section cadastrale ancienne en verte (cadastre napoléonien).

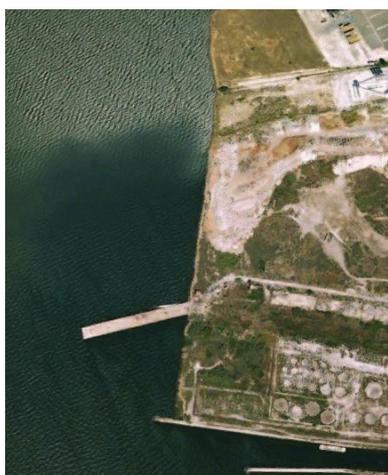


L'espace compris entre les deux limites s'apparente à des lais et relais, car il témoignerait d'une avancée ou d'un recul de la mer : si la limite de section cadastrale ancienne est plus reculée dans les terres que la limite des plus hautes eaux, on considère que la mer a formé un relais (l'eau s'est retirée en laissant un dépôt d'alluvions) et un lais dans le cas contraire

La limite du domaine public maritime fait intervenir les deux traits en prenant toujours le plus retranché dans les terres. Ainsi, la limite du domaine public maritime est celle indiquée en rouge ci-dessous : elle sera bien la combinaison des lais/relais de la mer avec la limite actuel des plus hautes eaux.



D. Réflexion sur la limite du domaine public maritime sur notre zone d'étude



Les espaces terrestres ayant été remblayés entre 1818 et 1945 (voir cadastre ancien et orthophotos pages 15,16 et 17), des dossiers de délimitation du domaine public maritime ont sûrement dus voir le jour.

Seulement, la limite du domaine public naturel maritime étant constamment en changement, nous ne pouvons pas élaborer une étude sérieuse sans prendre en compte les opérations récentes de délimitation qui ont sûrement été effectués en raison des enjeux que représentent ce territoire (voir partie II chapitre 2 D page 40).

Malheureusement, en raison du manque de collaboration avec le service compétent, nous n'avons pu obtenir ces documents.

Synthèse Partie I : Récapitulatif des problématiques à prendre en compte pour l'avancée du portail

1. Le domaine public routier

-seules les routes nationales font obligatoirement l'objet d'une procédure d'alignement, on ne connaît donc pas toujours les limites exactes du domaine public routier.

-le choix de l'implantation géographique de la limite du domaine public peut s'effectuer en fonction de l'intérêt de l'administration.

2. Le domaine public fluvial artificiel

-les documents détenus par les services compétents donnant les limites du domaine public ne sont pas forcément basés sur des éléments de preuve solides.

- la délimitation du domaine public s'effectue seulement ponctuellement sur les zones conflictuelles au niveau de la propriété : les services concernés ne maîtrisent donc plus les limites exactes des espaces dont ils ont reçu la gestion.

3. Le domaine public maritime naturel

- dans la pratique, la méthode de délimitation du domaine public naturel maritime diffère selon le secteur (même si elle respecte toujours les grandes lignes du cadre législatif).

- les intérêts autour de la délimitation du domaine public étant important, les services compétents sont réticents à communiquer le résultat de leurs travaux.

Partie II : L'analyse locale de la Gouvernance et de l'Usage

Nous avons procédé à l'analyse du territoire en suivant les thématiques de la gestion et de l'usage. Enfin, nous avons clôturé cette seconde partie par un rappel des difficultés à considérer dans le développement du Portail expérimental du Littoral et de la Mer.

Chapitre 1 : Les concessions sur le domaine public fluvial

Les concessions industrielles se situent sur le domaine public fluvial de l'état : nous présenterons l'évolution du contexte législatif autour de l'occupation du domaine public avant d'expliquer comment VNF gère l'occupation du domaine public fluvial. Enfin, nous attirerons l'attention du lecteur sur un exemple d'utilisation non maîtrisé du domaine public.

A. Etendue de l'espace étudié



B. Les droits exacts des entreprises occupant la zone

B.1 L'évolution législative de l'occupation du domaine public

Le domaine public peut être occupé temporairement par les entreprises privées. Selon l'ouvrage de la juriste Mme MARMONTOFF, « les opérateurs privés » (entreprises individuelles ou sociétés commerciales) peuvent être « titulaires d'un titre d'occupation, autorisation ou contrat d'occupation du domaine public ».

La législation française nous donne un premier élément de réponse : Le décret-loi du 17 juin 1938 est la première réglementation à soumettre à tous les occupants du domaine public des contrats d'occupation.

Puis la loi du 25 juillet 1994 a instauré un « droit réel » sur ces concessions :

- Ce « droit réel » est un droit limité par son champ d'application, ce n'est pas un réel droit de propriété, il n'est selon le texte de la loi qu'un « droit réel conférant les prérogatives et obligations du propriétaire ».
- L'opérateur privé doit réaliser une activité autorisée par l'administration, ne peut construire sans agrément de l'autorité.
- Ce droit est inopposable à l'administration.
- Ce droit est temporaire et dure 70 ans.
- Ces droits réels ne s'appliquent cependant qu'aux constructions neuves ou rénovations conséquentes, ce droit proche de celui de la propriété ainsi conféré ne portant que sur le seul bien immobilier bâti ou rénové par l'occupant et pour la seule durée de validité de la convention.

L'application de cette loi est généralisée aujourd'hui par Article L2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques : « (...) le titulaire d'une autorisation temporaire du domaine public de l'État, a sauf prescription contraire de son titre un droit réel sur les ouvrages, constructions de caractère immobilier qu'il réalise pour une activité autorisée à ce titre ».

Les occupants du domaine public ici à savoir les diverses entreprises peuvent utiliser leur espace dans les limites de ce qui est inscrit dans leur titre d'occupation, et ils ont un droit particulier sur leur espace qui doit respecter toutes les conditions de la loi de 1994 énoncées précédemment dans le paragraphe.

Aujourd'hui, ce droit s'exprime à travers une COT ou une AOT :

- les Autorisations d'Occupation Temporaire sont des actes domaniaux unilatéraux autorisant l'occupation privative et personnelle d'un élément du Domaine Public Fluvial, c'est un titre qui s'apparente plus à un simple droit d'usage.

- les Conventions d'Occupation Temporaire sont des actes domaniaux conventionnels, permettant d'autoriser l'occupation privative et personnelle d'un élément du Domaine Public Fluvial, elle ne constitue cependant pas un droit réel immobilier : c'est ce droit qui est régi par la loi du 25 juillet 1994. C'est le titre d'occupation utilisé par les entreprises au bord du canal pour leur bâtiment (un exemplaire est présent en **annexe 10 page 73**).

Il existe plusieurs types d'AOT ou de COT : l'AOT Amarrage de Barques, l'AOT Exclusive de Travaux, La COT Immeuble Bâti, la COT Bateaux Stationnaires.

B.2 Les prérogatives de gestion exercées par VNF

Les prérogatives de gestion de VNF ont évolué avec le temps.

Le 6 mai 1995 un décret a d'abord précisé les bases nouvelles pour la délivrance de nouveaux titres d'occupation temporaire. « S'agissant du domaine public de l'État géré par un établissement public » la demande de délivrance des contrats d'occupation sur le domaine lui est adressée que s'il est écrit dans le texte lui confiant sa gestion que le pouvoir de délivrer des titres d'occupation sur ce même domaine lui est donné (extrait de l'article R57-3 du code du domaine de l'État).

Or, on lit dans l'article 3 du décret n°91-796 du 20 août 1991 au domaine confié à Voies Navigables de France : « Sur le domaine qui lui est confié et pour l'exercice de ses missions, l'établissement public est substitué de plein droit à l'État dans les droits et obligations de celui-ci, tels qu'ils résultent des conventions, contrats et concessions qu'il a conclu antérieurement avec les tiers ».

On peut même lire à l'article suivant : « *Il lui appartient notamment, dans le respect des principes de la domanialité publique et sous réserve de l'application des dispositions législatives mentionnées à l'article 6 du présent décret d'autoriser toute occupation et autre utilisation du domaine public fluvial. Il a le pouvoir de délivrer dans les conditions prévues au II de l'article R57-4 du code du domaine de l'État, les titres d'occupation du domaine public de l'État en application des articles L 34-1 à L 34-9 dudit code et de l'article 3 de la loi n°94-631 du 25 juillet 1994* ».

Pour résumer, l'État normalement compétent pour délivrer les titres d'occupation temporaires sur son domaine public fluvial a transféré cette compétence à l'établissement public VNF.

Cependant, une récente réforme est venue compliquer la situation actuelle : VNF est devenue un EPA en 2013 et n'est plus un service de l'État. Il ne peut plus assurer les tâches régaliennes. Ces missions sont revenues à l'État, représenté localement par les Préfectures. Dès lors les missions régaliennes ont été confiées aux services du préfet à savoir DREAL, police de l'eau et DDTM.

Toutefois, VNF prépare des actes de police de la navigation pour le compte du Préfet et sert d'appui technique aux préfets en matière de police de la navigation sur le domaine confié à VNF. Seules les mesures temporaires (voir la circulaire interministérielle du 24 janvier 2013) ont été confiées à VNF.

C. Exemple d'utilisation non maîtrisé du domaine public fluvial

Les entreprises en bordure du canal du Rhône à Sète ont des COT afin d'occuper le domaine public fluvial, néanmoins les usages constatés sur place ne sont pas toujours en accord avec les activités autorisées dans le titre d'occupation (voir en **annexe 9 page 81**).

Chapitre 2 : Le chemin de halage

Nous avons donné les principales informations sur la réglementation de l'usage du chemin de halage et nous avons présenté la situation de son utilisation.

A. Etendue de l'espace étudié



B. Définition

C'est un ouvrage public construit sur les bords de la voie navigable pour faciliter la navigation des embarcations. C'est à VNF qu'incombe l'entretien de ce type d'ouvrage.

C. Les règles d'usage

Toute circulation sur ce chemin n'est autorisée qu'à pied. Les seules personnes pouvant outrepasser l'interdiction sont les agents VNF chargés de l'entretien, les agents de la force publique et les employés et agents du domaine, des contributions indirectes, des douanes et les préposés des postes et télécommunication.

Une autorisation de circuler peut être délivrée aux entrepreneurs de travaux publics travaillant pour le compte de VNF ou les services de la navigation du préfet (DDTM).

Pour permettre un autre mode de transport, il est nécessaire d'établir une convention de superposition d'affectation conclue entre VNF et la collectivité intéressée avec contrôle du préfet (on a expliqué pourquoi précédemment). Dans notre cas, une piste cyclable est en projet, une superposition d'affectation (**voir un exemplaire de superposition d'affectation en annexe 10 page 84**) a donc été passée entre les services des routes du département et l'établissement public VNF.



D. Exemple d'utilisation non maîtrisée du domaine public fluvial

L'utilisation régulière du chemin de halage ne respecte pas les règles d'usage citées ci-dessus. En effet, un bon quart du chemin de halage sert régulièrement d'espace de stationnement sauvage. Cet exemple illustre une nouvelle fois la différence majeure que l'on peut avoir entre l'usage constaté et l'usage réglementé par les services compétents.

Chapitre 3 : La zone en dépollution

Cet ancien dépôt de carburants appartenant à la société « Essences et Carburants de France » fait l'objet d'une dépollution. Nous tâcherons de savoir quel est l'état de pollution actuel. Pour cela, nous avons débuté le chapitre par une présentation de la législation actuelle sur le sujet et nous avons expliqué notre démarche pour recueillir des informations sur la situation locale.

A. Etendue de l'espace étudié



A. Le cadre législatif

Selon le Code de l'Environnement, l'entreprise étant apparue avant le 1er janvier 1977 (entre 1930 et 1935), elle pouvait continuer à fonctionner sans autorisation, ni déclaration préalable jusqu'en 1993. Elle devait simplement se signaler au préfet avant le 31 décembre 1978.

Depuis la loi du 4 janvier 1993, le système est plus strict et tend à unifier le régime, les installations dont l'activité apparaît dans la nomenclature des installations classées doivent se signaler au préfet dans l'année qui suit la publication du décret modifiant la nomenclature.

L'exploitant doit en plus fournir tout un ensemble de renseignements (article 35 du décret du 21 septembre 1977), et le préfet peut exiger une étude d'impact ou une étude de dangers, et imposer des prescriptions techniques, à condition qu'elles ne modifient pas considérablement les conditions d'exploitation, ou touchent au gros oeuvre du bâtiment.

Le premier objectif sera donc de savoir si l'activité faisait l'objet de la nomenclature en 1993. En se référant à cette nomenclature (**voir annexe 11 page 87**), on en déduit que l'activité principale étant le dépôt d'hydrocarbures, l'entreprise a été au moins soumise à autorisation (A).

Elle devrait donc être suivie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) qui est responsable du suivi des installations classées. Le rôle de ce service de l'État est de superviser l'avancée de la dépollution : il va procéder à des contrôles et des inspections, pour s'assurer que les prescriptions sont respectées. Les inspecteurs sont désignés par le préfet, selon le domaine de l'installation classée.

B. Informations recueillies lors de l'entrevue avec Mme DERONZIER, ingénieur responsable de la surveillance des sites classés à la DREAL

L'usine « Essences et Carburants de France » a été rachetée par différentes compagnies pétrolières telles que Elf ou Total (c'est TOTAL qui en a la propriété). Aujourd'hui c'est la filiale Marketing and

Services qui dépollue la zone entourée de grillage qui comprend des hydrocarbures. La DREAL a pour rôle de vérifier l'avancée de ces travaux. Toute utilisation future devra être conforme aux articles R 512-39-1, 2, 3 du code de l'environnement (**en annexe 12 page 87**). Ici, seul un usage industriel a été autorisé par la DREAL dans l'état actuel. Tout nouveau futur propriétaire devra utiliser le terrain conformément à cette restriction. L'élaboration d'un arrêté de servitude d'utilité publique est d'ailleurs actuellement en cours.

C. Informations tirées de la base de données BASOL

L'ensemble des observations effectuées au cours des contrôles de l'administration est inclus dans la base de données BASOL qui répertorie les zones en cours de dépollution : Le site construit entre 1930 et 1935 a été exploité pour des activités de stockage et de distribution d'alcools jusqu'en 1960. Puis, un stock d'hydrocarbures (démantelé en 1999) voit le jour laissant place à une pollution qui se propage actuellement vers l'Étang de Thau.

Chapitre 4 : L'Étang de Thau et ses abords

Nous avons effectué un bilan des multiples services de gouvernance intervenant sur cet espace, ensuite nous avons expliqué comment est gérée l'occupation de cet espace. Par ailleurs, nous avons étudié l'utilisation du chenal de navigation traversant l'étang et concluons ce chapitre sur un exemple révélateur des conflits de gestion dans la région.

A. Etendue de l'espace étudié



B. Un étang sous la gouvernance de nombreux acteurs

L'Étang de Thau appartient au domaine public naturel maritime de l'État car il est salé et en communication naturelle directe avec la mer (voir Partie I – Chapitre 2 - A).

Le préfet est donc le représentant de l'état compétent en matière de gestion : afin de recouvrir toutes les thématiques de cette gouvernance, il dispose « Des **services déconcentrés chargés de la mer qui sont les directions départementales du territoire et de la mer (DDTM) et les directions interrégionales de la mer (DIRM)**. Les **questions d'aménagement du littoral** relèvent des **directions régionales de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL)** qui doivent donc se coordonner avec la DIRM sur les interfaces terre-mer » (tiré du Rapport d'évaluation de la politique maritime phase de diagnostic).

Parallèlement, la commune et notamment son maire disposent de quelques pouvoirs de gestion à ne pas négliger comme notamment :

- le **pouvoir de police spéciale sur les eaux de baignade** : on lit dans l'ArtL2213-22 et L2213-23 du CGCT, que « Le maire à compétence sur les ports de plaisance et sur une zone n'excédant pas 300 m de bande littorale au titre de son pouvoir de police spéciale sur les eaux de baignade ». Le maire doit déterminer les périodes pendant lesquelles ces zones seront surveillées.

Une compétence propre en matière de police municipale : le maire se voit attribuer une compétence propre en matière de police municipale défini à l'article L2212-2 du CGCT « Le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, les pollutions de toute nature, (...) de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure ». Le maire peut par exemple interdire l'accès de certaines voies ou mettre en place des dispositifs de prévention de la sécurité dans le cadre de la pollution afin d'assurer de la salubrité de l'eau.

L'action du maire contre la pollution dépend du niveau de celle-ci :

- en cas de pollution communale de faible ampleur, le maire par le biais du service concerné peut faire cesser les pollutions.

- en cas de pollution touchant plusieurs communes : une pollution de faible ampleur pourra être résolue par les seuls maires concernés et leurs services compétents. Une pollution de plus grande ampleur pourra éventuellement faire intervenir le plan Polmar avec la coordination des actions par le préfet.

C. L'occupation du domaine public maritime

Pour occuper le domaine public maritime, plusieurs titres d'occupation peuvent être délivrés par les services compétents à savoir la DDTM et en particulier la DML (Délégation de la Mer et du Littoral) localisée à Sète :

- l'autorisation d'occupation temporaire (A.O.T. - article L28 du code du domaine de l'État aujourd'hui dépendant du code général de la propriété des personnes publiques), assujettie à redevance et toujours délivrée à titre personnel, précaire et révocable, c'est-à-dire qu'il peut y être mis fin à tout moment si « l'intérêt du domaine ou un intérêt général le justifie » tout en respectant l'usage normal du domaine et bien sûr respecter les principes de gestion.

- certains titres particuliers utilisés pour les cultures marines (concessions ostréicoles) ou les extractions de matériaux ou minéraux (titres miniers) relevant de critères spécifiques.

- les autorisations de mouillage collectif aujourd'hui codifiées par les articles L2124-5 et 14 du code générale de la propriété de la personne publique et aux articles L341-9 à 12 du code du tourisme et son décret d'application n°91-110 du 22 octobre 1991.

- lorsqu'une installation ou même des travaux d'endigage nécessitent une longue période d'occupation et présentent un intérêt général, est délivrée une « concession d'utilisation des dépendances du DPM maintenues dans ce domaine en dehors des ports », instituée par le décret de 22 novembre 2011.

- dans les ports, sont délivrés des autorisations d'outillage privé avec obligation de service public (A.O.P – O.S.P) : c'est une catégorie particulière d'autorisation privative qui autorise la réalisation d'outillage pouvant présenter une utilité pour des tiers et justifiant des contraintes qui peuvent être qualifiées de service public.

Sur notre zone d'étude, les occupations du domaine public maritime sont régies par des AOT délivrées à titre individuel. C'est au pétitionnaire de cette autorisation qu'incombe l'entretien du ponton et le paiement de la redevance qui est fixée par les services de la DGFIP (Direction Générale

des Finances Publiques). Ces autorisations sont de plus en plus difficiles à obtenir, il est important de motiver sa demande : il faut qu'il y soit justifié un intérêt professionnel (chantier naval par exemple).

D. Le chenal de navigation

Le chenal de navigation sur l'Etang de Thau a été balisé en 2010 par les agents des phares et balises en collaboration avec VNF. L'arrêté préfectoral 55/2009 régit toutes les règles relatives à ce chenal. Il permet aux bateaux fluviaux de traverser l'Etang de Thau pour rejoindre le canal du Midi. L'article 11 de cet arrêté nous donne les différents pouvoirs de gestion :

« **ARTICLE 11** : Le directeur interdépartemental des affaires maritimes de l'Hérault et du Gard, les officiers et agents habilités en matière de police de la navigation, les agents habilités en matière de police de l'environnement, les agents et officiers de port, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. ».

Depuis la réforme de l'administration, les services correspondant à ceux énumérés dans cet article sont la DDTM (équivalent des affaires maritimes) et la DREAL (équivalent de l'ensemble des agents responsables de la police de l'environnement). Il faut encore rajouter le service des phares et balises dépendant aujourd'hui de la DIRM qui a pour fonction de gérer la pose et l'entretien des balises.

E. Un exemple révélateur des conflits de gestion dans la région

E.1 Rappel des faits

En 2006, 16 ha de terrains appartenant à la commune de Frontignan (terrains au nord) sont vendus à la région Languedoc Roussillon pour une somme de 3 millions d'euros. L'objectif est d'aménager un parc régional d'activités économiques avec mise en place de garanties environnementales à la demande de la commune (voir **annexe 13 page 89**).

En 2014, ce projet est définitivement abandonné à cause du Plan de Prévention des Risques, de la loi Littoral, du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma de Cohérence Territoriale (**voir annexe 14 page 92**).

E.2 Situation actuelle

Le service urbanisme de la ville de Frontignan m'a fait état de la situation actuelle : des règles d'encadrement de l'utilisation du sol non contenues dans le POS auraient été prises par la région propriétaire du sol. Malheureusement, la région Languedoc Roussillon n'a communiqué aucune information au service urbanisme de la ville de Frontignan, la faute à des relations tendues entre les deux entités administratives. Pour ma part, nous n'avons jamais réussi à contacter la personne spécifique et compétente sur le sujet à la région malgré des appels répétés.

Chapitre 5 : L'espace routier

Nous étudions dans la suite du rapport les différents services gestionnaires de l'espace routier et ses règles d'occupation. Puis, nous avons analysé les espaces délaissés en bordure de route et notamment ceux compris entre plusieurs portions de voie de circulation.

A. Etendue de l'espace étudié



B. Les différents services de gestion

Les voies étudiées appartiennent au domaine public routier départemental, ce qui conditionne la suite de notre étude qui sera divisée selon différents pouvoirs de police existant.

B.1 La police générale de l'ordre public

Selon L. 2212-2 CGCT, son pouvoir est d'assurer le bon ordre (comme par exemple éviter les rixes, le tumulte dans les lieux publics, les bruits de voisinage...) et la sûreté publique. Cette notion regroupe toutes les mesures susceptibles de protéger les individus ou les collectivités contre les dangers naturels ou d'origine humaine ou encore la salubrité publique : mesures utiles pour assurer l'hygiène et la salubrité et notamment prévenir les accidents et pollutions de toute nature.

Ce pouvoir de police peut relèver à la fois de la compétence du maire de la commune concernée avec ses services de police municipale mais également de la compétence du préfet de département par l'intermédiaire de la police nationale ou de la gendarmerie.

B.2 La police spéciale de la circulation et du stationnement

La police spéciale de la circulation et du stationnement s'occupe de réguler « Le sens et la vitesse de circulation sur la voie publique en tenant compte des caractéristiques des voies et du secteur et de délimiter des zones de stationnement payant ou non ».

Sur les voies départementales, ce sont les services des routes liés au conseil général de l'Hérault sous l'autorité du président du conseil général qui sont chargés de cette tâche.

B.3 La police de conservation

Son rôle est d'entretenir l'état matériel de la route : sur les voies départementales, la compétence revient au service des routes du conseil général de l'Hérault sous l'autorité du président du conseil général.

Suivant les Articles L 131-1 et suivants du Code de la Voirie Routière :

- Hors agglomération, le Département assure l'entretien :
 - de la chaussée et de ses dépendances y compris les plantations sauf conventions spécifiques,
 - des ouvrages d'art sauf convention spécifique,
 - des équipements de sécurité,
 - de l'ensemble de la signalisation routière réglementaire,
 - des équipements tels que stations de comptage, stations météo etc...
- En agglomération, le Département assure uniquement l'entretien de la chaussée et de la signalisation directionnelle à caractère intercommunal.

La commune entretient :

- les revêtements spécifiques de chaussée (tels que pavés, dalles, etc..),
- les trottoirs,
- les plantations,
- le mobilier urbain et l'éclairage public,
- de façon générale, tous les équipements liés à des mesures de police de circulation (feux tricolores, la signalisation horizontale, les équipements de sécurité hors des ouvrages d'art...)

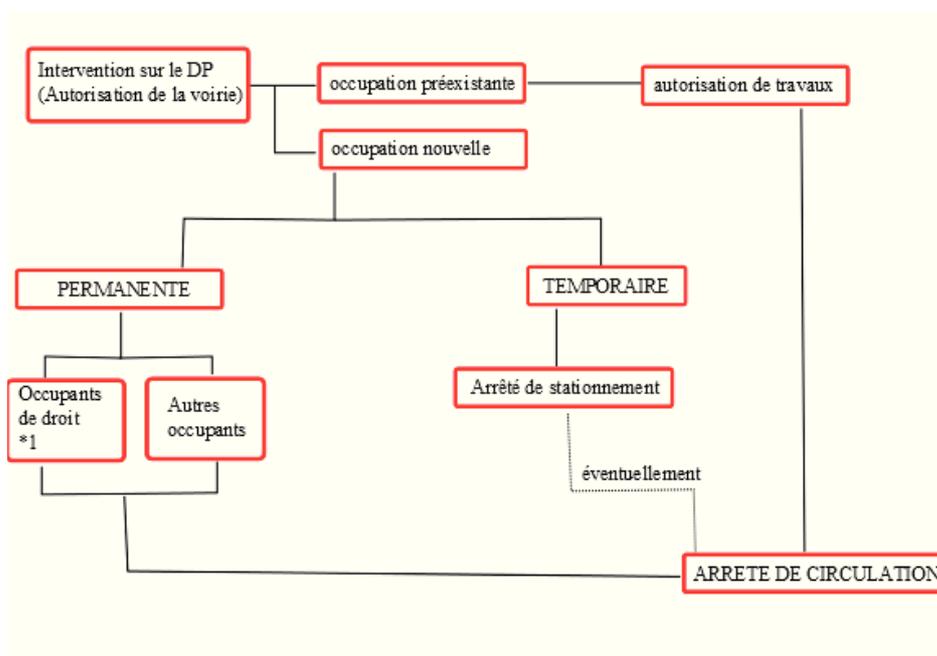
Le département peut également délivrer des permissions de voirie sur les ouvrages occupant le domaine public routier.

Éventuellement des conventions entre communes et départements peuvent être signés pour assurer la gestion de certains éléments. Dans notre cas, les routes départementales sont bien gérées par le département.

1*: le conseil général ne peut refuser la délivrance de titres d'occupation aux occupants de droit, comme les prestataires de réseaux tels que ERDF.

C. Les différents types d'autorisation pour intervenir sur le domaine public routier

Toute intervention sur le domaine public routier départemental doit faire l'objet d'autorisations administratives formelles. Selon le type d'intervention, des titres de différentes natures seront délivrés avec une procédure qui différera sous l'autorité du maire ou du président du conseil général selon la situation. Pour résumer les différents scénarios possibles, j'ai créé un tableau qui résume toutes les procédures possibles (voir ci-dessous).



Le tableau ci-dessous représente tous les titres particuliers d'intervention sur le domaine public routier.

Publication et contrôle de légalité des actes

Demande		Type d'autorisation	Type d'acte	Police	Autorité compétente	Mode de publicité	Contrôle de légalité Préfecture	Observations
Création ou modification de réseaux électriques ou gaz (souterrains ou aériens)	EDF / GDF / CESML	Accord d'occupation du DP	Accord de voirie	Conservation	PCG	notification à l'intéressé	Oui	Avec redevance pour GDF
Création ou modification d'autres réseaux (souterrains ou aériens)	FT, Num'Hér@ult, le 9... Mairies, exploitants de réseaux AEP, EU...	Autorisation d'occupation du DP	Permission de voirie	Conservation	PCG	notification à l'intéressé	Oui	Avec redevance pour les opérateurs télécom
Implantation de ralentisseurs, plateaux, coussins, îlots... tout aménagement avec incorporation au DP	Mairies	Autorisation d'occupation du DP	Permission de voirie ou convention d'occupation du DP	Conservation	PCG	RAA + notification à l'intéressé	Oui	Généralement dans le cadre d'un aménagement global, avec convention d'entretien
Réalisation de travaux sur le DP ou ses dépendances	A la suite des autorisations délivrées ci-dessus	Autorisation d'exécuter des travaux	Arrêtés de police	Circulation	PCG hors agglo Maire en agglo	Affichage sur le chantier + notification à l'intéressé	Non	
Création ou modification d'un accès	Riverain	Autorisation d'accès	Permission de voirie ou convention d'occupation si trafic généré important	Conservation	PCG hors agglo PCG en agglo, avec avis du maire	RAA + notification à l'intéressé	Oui	Y compris en cas de modification du titulaire
Accès établissements industriels et commerciaux	Entreprises	Autorisation d'accès	convention d'occupation généralement	Conservation	PCG hors agglo PCG en agglo, avec avis du maire	RAA + notification à l'intéressé	Oui	
Station service	Exploitant	Autorisation d'accès	Permission de voirie	Conservation	PCG	RAA + notification à l'intéressé	Oui	
Echafaudage	Particulier, entreprise	Permis de stationnement	Arrêté de stationnement	Circulation	PCG hors agglo Maire en agglo	Affichage sur le chantier + notification à l'intéressé	Non	
Dépôt de matériaux	Sur DP, mais sans gêne à la circulation	Permis de dépôt	Arrêté de stationnement	Circulation	PCG hors agglo Maire en agglo	notification à l'intéressé	Non	
Stand de vente	Sans incorporation au DP	Permis de stationnement	Arrêté de stationnement	Circulation	PCG hors agglo Maire en agglo	RAA + notification à l'intéressé	Non	
	Avec incorporation au DP	Autorisation temporaire d'occupation du DP	Permission de voirie	Conservation	PCG hors agglo PCG en agglo, avec avis du maire	RAA + notification à l'intéressé	Oui	
SIL	Prestataires	Autorisation temporaire d'occupation du DP	Permission de voirie	Conservation	PCG hors agglo uniquement	Notification à l'intéressé	Oui	Pas de SIL en agglo

D. Les espaces en friche compris entre deux portions de route



L'espace compris entre les portions de route est généralement considéré comme dépendance du domaine public routier. Il peut faire l'objet d'une occupation quelconque sous couvert d'une autorisation issue du tableau précédent. Faire passer une installation électrique sur ce type de terrain relève de titres particuliers Ici, le poteau électrique EDF relève de l'autorisation du domaine public routier bien particulière présente en première ligne du tableau situé page précédente.

Chapitre 6 : Les réseaux

Les réseaux en France jouissent d'un statut juridique particulier. Aujourd'hui, peu de personnes connaissent les réelles prérogatives des gestionnaires. Sont-ils propriétaires des réseaux construits? Quels liens entretiennent-ils avec les communes concernées ? L'objectif de ce chapitre est de donner les noms des propriétaires des réseaux et de leurs gestionnaires. Ensuite nous tentons de les localiser en utilisant toutes les ressources possibles.

A. Les réseaux électriques

Pour l'électricité, « La gestion des réseaux de transport et de distribution constitue un monopole naturel et est donc organisée en activités régulées, confiées respectivement à RTE (Réseau de Transport d'Électricité) et à ERDF (Électricité Réseau de Distribution France) ou à une DNN dans sa zone de desserte exclusive. » - (extrait d'un document produit par EDF appelé réseaux de transport et distribution).

Les gestionnaires de réseaux ont des contrats de concession (définition en **annexe 15 page 93**) avec les collectivités locales comme l'atteste le schéma en **annexe 16 page 93**.

C'est l'autorité concédante qui est propriétaire du réseau public de distribution donc ici le département de l'Hérault, à l'exception des postes sources, propriété des gestionnaires de réseaux cités ci-dessous.

Les gestionnaires de réseaux sont :

- RTE pour le transport d'électricité, c'est-à-dire toutes les lignes d'une tension comprise entre 50 000 et 400 000 volts (voir photo en **annexe 17 page 94**)
- ERDF pour les réseaux de distribution, constitués par les lignes d'une tension inférieure à 50 000 volts (voir les photos en **annexe 17 page 94**).

B. Les réseaux d'eau

Si on se réfère à l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les communes seraient compétentes pour le service public de l'assainissement.

Pour l'exploitation, on peut rencontrer plusieurs possibilités : les réseaux d'eau peuvent être exploités directement par la collectivité en régie ou être gérés par des tiers dans le cadre de délégations de service public ou de marché.

On distingue deux types d'assainissement ayant chacun des règles de gestion différentes :

- l'assainissement collectif : c'est un réseau public qui concentre les eaux usées sur un site de traitement, communément appelé «tout à l'égout»

Les communes y assurent :

- le contrôle des raccordements au réseau public de collecte.
- la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées.
- l'élimination des boues produites.

- l'assainissement non collectif : c'est une installation privée liée à une habitation ou un groupe d'habitation qui doit être capable de traiter les eaux usées. Les communes assurent seulement leur contrôle.

En ce qui concerne les réseaux d'eau, les particuliers ont également des obligations qui émanent des articles L. 1331-2 et suivants du Code de la Santé Publique pour l'assainissement collectif :

- La réalisation des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement est à la charge exclusive des propriétaires. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires.
- Pour les assainissements collectifs, les particuliers doivent se plier aux règles prescrites par les articles L1331 et suivants du code de la santé publique qui demandent notamment aux propriétaires privées d'assurer l'entretien régulier de leur réseau et de le faire vidanger périodiquement par une personne de l'État compétente.

C. Repérer les réseaux

Avoir la localisation exacte des réseaux a toujours été compliqué. Si la localisation des réseaux d'assainissement est obligatoire dans le cadre du PLU, les réseaux électriques sont beaucoup plus difficiles à situer.

Néanmoins, un site web récent (à accès restreint) appelé Guichet Unique permet de relever les réseaux faisant l'objet de travaux récents traversant le domaine public routier. Mais un problème demeure : ceux déjà en place ne sont pas concernés on ne peut donc pas connaître leur emplacement.

Synthèse Partie II : Récapitulatif des problématiques à prendre en compte pour l'avancée du portail

1. Les concessions industrielles

- 1° Traduire plusieurs gestionnaires exerçant leurs prérogatives sur le même espace ?
- 2° Donner des noms d'usage à des activités industrielles spécifiques ? Faudra-t-il élaborer des classes particulières d'usage ?
- 3° Traduire un usage incohérent avec l'encadrement prodigué par le gestionnaire référent ?

2. Le chemin de halage

- 4° Vu qu'on veut faire de l'outil PLM une référence dans le monde de l'aménagement il semble indispensable de renseigner les projets d'aménagements futurs. Ici par exemple le projet d'aménagement d'un passage piéton devrait être pris en compte dans l'outil.

3. La zone en dépollution

- 5° Donner un nom d'usage à une espace en friche en cours de dépollution
- 6° Comment introduire les informations essentielles sur la pollution du sol, comme la nature de la pollution, sa propagation.
- 7° La localisation précise des pollutions est difficile car c'est un sujet sensible. La personne contactée à l'entreprise Marketing and Services m'a clairement fait comprendre que cette information était sensible.

4. L'étang de Thau et ses abords

- 8° Parfois la récupération d'informations est difficile à cause des difficultés d'entente entre entités administratives.

5. L'espace routier

- 9° Comment définir la gestion ? Devrons-nous réellement renseigner tous les services gestionnaires ? Est-ce que le pouvoir de police générale doit être informé par exemple ?

6. Les réseaux

- 10° Repérer les réseaux précisément et donc inclure la 3D

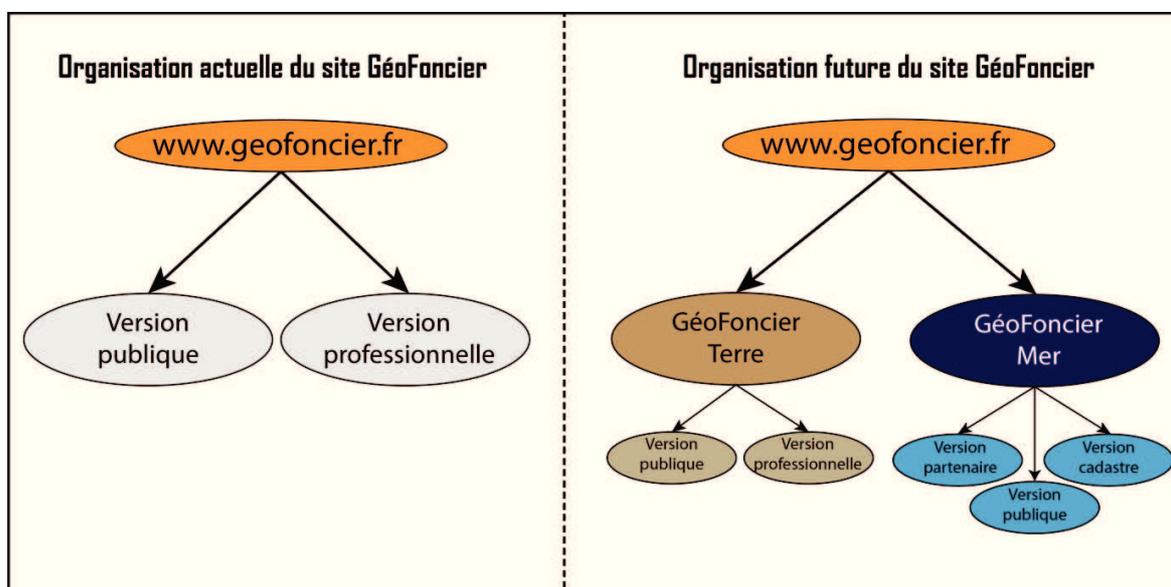
Partie III : Le devenir de l'outil existant

Commençons par montrer l'état actuel de l'outil existant, puis précisons les notions à prendre en compte dans le développement du portail du littoral et de la mer.

Chapitre 1 : Présentation de l'état actuel du Portail du Littoral et de la Mer

Le portail du Littoral et de la Mer se décrit comme un portail cartographique qui est accessible sur le web via un accès qui est plus ou moins restreint en fonction de l'utilisateur. Seuls les professionnels de l'aménagement et services administratifs (version utilisateur enregistré) auront accès à la parcellisation selon la Propriété, la Gestion et l'Usage.

Ce portail viendra compléter l'actuel Portail GéoFoncier sur le domaine maritime.



D'un point de vue technique, le portail permettra de mutualiser et de consulter les données produites par les différents acteurs des milieux littoraux et marins à travers une interface simple affichant également un grand nombre de données vecteurs et raster dont la plupart des flux disponibles dans l'API géoportail de l'IGN.

Le portail se caractérise principalement par trois onglets (présentés ci-dessous), qui font l'unicité de l'outil. En effet, contrairement aux portails de type géoportail ou google map, l'utilisateur a une grande liberté dans la maîtrise des données affichables.

- L'onglet couches de données

Il permet à l'utilisateur de faire apparaître la couche de son choix en utilisant l'arborescence représentée et visible en page 49. Sur chaque couche (propriété affectée de la domanialité publique, propriété privée des personnes publiques...), il sera possible d'obtenir les informations correspondantes avec « l'onglet i » situé dans la barre d'onglet en haut à droite de l'image.

Ces informations sont extraites d'une base de données confectionnée sous le logiciel POSTGRES.

- L'onglet localisation

Il permet de se localiser :

- à la commune
- à partir d'un toponyme
- à partir d'un gestionnaire, d'un usager ou d'un propriétaire public
- à partir d'un espace géographique désigné par l'utilisateur

- L'onglet d'analyse spatiale

L'onglet analyse spatiale permet à l'utilisateur averti d'effectuer des requêtes bien précises permettant d'entrecroiser les différentes informations contenues dans l'outil, ce qui est une première dans ce domaine.

Une visualisation de l'outil existant et de ses onglets se situe à la page suivante.

L'onglet couches de données

Il permet de visualiser les couches selon l'arborescence ci-dessous.

L'onglet localiser

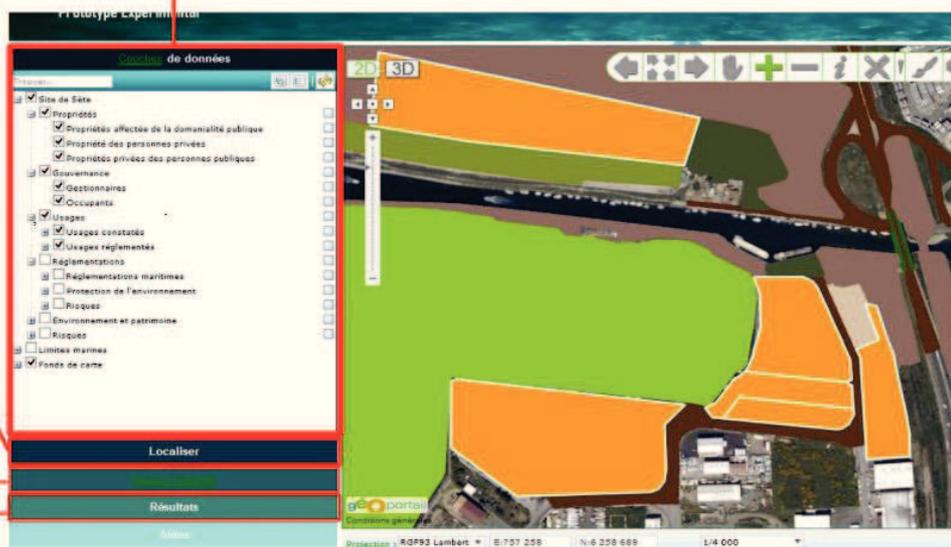
il permet de se localiser :
- à la commune
- à partir d'un gestionnaire, d'un usager ou d'un propriétaire public
- à partir d'une restriction spatiale pour limiter l'étendue spatiale des recherches

L'onglet analyse spatiale

Il permet d'effectuer des requêtes entrecroisant les différentes couches et les attributs contenus à l'intérieur des couches.

L'onglet résultat

Il permet d'afficher le résultat de la requête spatiale



Chapitre 2 : Les notions à retenir dans le cadre du développement du Portail

A. Sur le contenu des informations extraites de la parcellisation « PUG »

A.1 La propriété

Les limites du domaine public sont loin d'être toutes connues. On ne pourra pas toujours tracer l'étendue de la propriété publique en se basant sur des éléments de preuve solides (puisque'ils ne sont pas toujours connus des services administratifs compétents).

Dans ce contexte, la question de la responsabilité de la donnée est un sujet à aborder. Il **sera essentiel d'intégrer dans l'outil existant un moyen de renseigner l'utilisateur sur la fiabilité des limites du domaine public**, ou de travailler en étroite collaboration avec les services administratifs pour qu'ils valident la saisie de ce type de données.

A.2 La gestion

Il faudra définir clairement les limites de ce qu'on inclura dans la gouvernance. La gouvernance doit-elle regrouper toutes les entités publiques chargées de la réglementation du sol ou de son occupation ? Cette question se posera forcément, car il sera important de savoir si tous les services ayant une influence sur la régularisation de l'usage ont leur place dans l'outil (personnellement je rejoins ce point de vue).

Par ailleurs, certains espaces seront soumis à une **superposition de gestionnaires** ayant des prérogatives de gestion qui diffèrent pour ne pas superposer les couches de gestion.

On pourrait par exemple introduire la notion de service gestionnaire référent (service de gouvernance le plus sollicité) et autre services gestionnaires ainsi que celle de personne publique responsable de l'autorité (personne responsable de la gestion de ces services):

-sur l'étang de Thau, la personne publique responsable de l'autorité serait le préfet et le service gestionnaire référent la DDTM. Les autres services gestionnaires seraient la DREAL et le service des phares et balises de la DIRM.

-sur le canal du Rhône à Sète, la personne publique responsable de l'autorité serait le préfet et le service gestionnaire référent VNF. Les autres services gestionnaires seraient la DREAL et la DDTM.

En outre, le risque technologique et sa gestion devront être inclus dans l'outil avec les informations cruciales aux suivies de son évolution, c'est-à-dire le type de pollution, sa propagation... Au vu de la particularité de ces informations, il semble logique de créer une nouvelle thématique sur le risque qui se détache de la propriété, de la gestion ou de l'usage.

A.3 L'usage

Il sera primordial de définir des classes d'usage pour éviter d'utiliser des désignations trop précises, un travail de choix précis des termes devra être effectué pour regrouper tous les usages existant selon des catégories élaborées de manière réfléchie par une équipe spécialisée dans le domaine.

Afin de traduire un usage incohérent avec la gestion prodiguée (voir **annexe 9 page 82**) par le service de gouvernance il sera nécessaire de ne parler exclusivement que d'usage constaté. Dans ce contexte, il sera nécessaire de définir ce qu'on entendra par usage constaté et à partir de quel moment un usage sera considéré comme constaté.

B. L'intégration de la 3D et de la notion de temps

B.1 L'intégration du caractère 3D

Il est essentiel de permettre à l'utilisateur d'accéder aux éléments de la propriété, de la gestion et de l'usage dans les 3 dimensions de l'espace. Ainsi, on pourra illustrer les superpositions de propriété, de gestion ou d'usage et surtout d'intégrer les réseaux.

Cependant, la visualisation de la 3D n'est pas forcément recommandée car elle demandera un travail lourd et ne sera pas forcément le meilleur moyen d'illustrer les différentes espaces de propriété, de gestion ou d'usage.

Nous pourrions nous contenter de permettre à l'utilisateur de sélectionner simplement les informations en 2D en fonction d'un niveau altimétrique qui serait renseigné dans la base de données. Pour arriver à nos fins, nous proposons de rajouter dans l'outil un module de requêtes plus intuitif pour l'utilisateur standard, dans le but de traduire simplement l'analyse du territoire selon la méthode PUG en incluant la 3D.

NIVEAU ALTIMETRIQUE			
1	sol <input style="width: 40px; height: 20px;" type="checkbox"/>	> valeur à choisir	< valeur à choisir
OU			
2	gestionnaire nom <input style="width: 100px;" type="text" value="liste déroulante"/>	propriétaire nom <input style="width: 100px;" type="text" value="liste déroulante"/>	type d'usage nom <input style="width: 100px;" type="text" value="liste déroulante"/>
ET			
3	gestionnaire nom <input style="width: 100px;" type="text" value="liste déroulante"/>	propriétaire nom <input style="width: 100px;" type="text" value="liste déroulante"/>	type d'usage nom <input style="width: 100px;" type="text" value="liste déroulante"/>

1- On choisit le niveau altimétrique

2,3- On entrecroise les espaces de gestion, de propriété et d'usage en fonction de la désignation du gestionnaire, du propriétaire ou du type d'usage.

B.2 L'intégration de la notion de temps

- Les éléments passés

-la propriété

Nous avons vu dans la première partie que l'étude du passé est particulièrement importante pour identifier la propriété du domaine public. L'intégration des éléments passés joue donc un rôle primordial dans l'étude de notre domaine public dont les limites sont le résultat des éléments passés et présents.

Afin de contribuer à la localisation de ses limites et de faciliter les travaux d'expertise, il serait intéressant d'inclure les documents anciens (pv de délimitation, procédure d'alignement, dossier d'avant-projet...).

-la gouvernance et l'usage

Un service de gouvernance ne peut pas gérer correctement un territoire sans connaître l'histoire des usages locaux. Comme l'a expliqué le document « Les espaces publics urbains », ce travail d'étude est trop souvent négligé.

« Intervenir sur un espace public met en jeu de nombreux paramètres(...)»

Lieu d'appropriation collective, reflet d'une réalité sociale, lieu de rencontre ou de représentation, lieu fonctionnel ou d'ornementation, l'espace public s'identifie à partir de ses usages : le marché, le café, le parking, l'espace de jeux... Pratiques spontanées et comportements informels peuvent générer des difficultés de gestion, des conflits de cohabitation.

Intervenir sur un espace public, c'est donc s'immiscer dans une histoire, des habitudes ; un lieu qui pour chacun a ses propres références, ses codes, ses images-clés... Ce n'est pas le site qui dicte un usage, c'est l'usage qui l'identifie. Intervenir sur un espace public, c'est comprendre comment il fonctionne et se poser des questions apparemment simples :

- à quoi sert-il ?

- comment et quand est-il utilisé ?

- par qui ?

Il s'agira ensuite d'essayer d'anticiper l'évolution des usages observés » ce qui ne peut se faire sans une étude approfondie des usages passés.

- Les éléments futurs

Étudier les thématiques de la parcellisation PUG dans le futur permettra de tenir compte des évolutions futures de notre territoire dans l'aménagement des espaces. Ainsi, les administrations concernées pourront connaître les projets d'aménagement, ou encore les prescriptions réglementaires futures.

C. Sur l'évolution de la construction même de l'outil

Les thématiques abordées au travers de ce rapport devront faire intervenir des corps de métier autre que celle de la corporation des Géomètres-Experts et notamment sur le risque technologique ou environnemental.

Par ailleurs, un travail sur le choix des termes à intégrer dans le portail devra également être mené par des juristes en accord avec les différents services administratifs pour être sûr que l'outil répond clairement aux attentes exigées par l'administration qui sera le principal intéressé.

Enfin, le Portail du Littoral et de la Mer est voué à se généraliser aux espaces terrestres qui peuvent être également analysés selon le concept PUG. Cette évolution ne sera possible, qu'avec un accord

en amont des hautes autorités administratives, pour que l'outil trouve les financements nécessaires à un développement à grande échelle.

Actuellement, le projet encore au stade d'expérimentation attire déjà de nombreuses convoitises. De grandes collectivités territoriales, telle que la Communauté Urbaine de Lyon ont déjà manifesté un véritable intérêt pour le projet. Il faudra donc rapidement élaborer une première version accessible aux potentiels utilisateurs.

Il faudra néanmoins veiller à ne pas s'éloigner de l'objectif principal qui est de contribuer à l'aménagement du territoire. Dans ce contexte, il est primordial de rester cohérent quant au développement de l'outil. L'information devra toujours être travaillée dans cette optique, afin de ne pas obtenir un outil qui serait le simple résultat d'un empilement anarchique de couches de données

CONCLUSION

Le TFE a été consacré à la recherche d'informations relatives à la parcellisation PUG (Propriété, Gestion, Usage) sur laquelle se base la construction d'un portail cartographique nommé Portail du Littoral et de la Mer. Ainsi, nous avons mis en exergue les obstacles qui s'opposeront à l'avancée de cet outil innovateur. Ces obstacles identifiés sous la forme de divers constats devront être considérés par les acteurs du projet, afin de veiller à ce que l'outil n'évolue pas vers un portail cartographique qui compilerait de la donnée sans respecter une logique d'aide à l'aménagement.

L'exactitude des données est la première source des problèmes. Très peu de propriétés appartenant au domaine public ont des limites connues. Les services administratifs ne procèdent à la délimitation qu'en cas de conflit et basent les limites de gouvernance de ces espaces sur des documents sans fondement juridique. Par conséquent, il sera difficile de renseigner correctement l'utilisateur sur ce type d'information. Pourquoi ne pas apporter des éléments de preuve dans l'outil et le cas échéant indiquer le niveau de fiabilité de la donnée produite?

La seconde difficulté sera d'éclaircir la complexité de la gouvernance des usages. En effet, les types d'usages sont innombrables et devront être classés de manière réfléchie. D'autre part, la multiplicité des gestionnaires et les liens entre eux créeront des superpositions géométriques difficilement visualisables puisque dans l'outil actuel, chaque espace de gouvernance correspond à un gestionnaire. De plus, les limites de la gouvernance devront être clairement établies car plusieurs questions ne trouvent toujours pas leurs réponses. Considérons-nous la gestion comme regroupant les actions régulant l'utilisation du sol ou devons-nous nous contenter des actions régulant l'occupation du sol? Le gestionnaire sera-t-il la personne titulaire des pouvoirs de gouvernance (de type préfet, maire....) ou le service responsable de la gouvernance (DDTM, DREAL, VNF...)? Des interrogations du même type peuvent être posées en ce qui concerne l'usage. On parle d'usage constaté dans l'outil actuel, mais a-t-on réellement défini ce qu'est exactement un usage constaté? A partir de combien de temps considère-t-on un usage comme constaté? Un usage est-il similaire à une activité?

Pour résumer, un tel outil demandera une réflexion plus approfondie sur l'organisation des informations et la définition des termes employées. Il faudra choisir des définitions claires qui devront être spécifiques à l'outil, si l'on veut que le projet soit durable. Le problème majeur sera de faire converger les opinions sur les mêmes idées, ce qui semble très difficile. Il suffit d'évoquer le mot « parcelle » pour comprendre la situation actuelle : pour le public non averti une parcelle est reliée au cadastre ce qui n'est pas le cas de certaines corporations (géographe par exemple).

Néanmoins, au vu des besoins sommaires de l'utilisateur administratif, à savoir connaître les règlements, les principaux gestionnaires et propriétaires, le premier prototype s'avère largement suffisant dans le contexte global actuel : au sein d'un domaine public insuffisamment maîtrisé, des structures administratives en pleine réorganisation ne maîtrisent plus la gouvernance du territoire.

Cependant, l'évolution de l'outil ne pourra pas s'envisager sans une collaboration étroite avec les entités administratives concernées. A l'avenir, ils seront les principaux clients de ce service et assureront l'authenticité des informations. Ils confortent ainsi la sécurité du fournisseur de l'information quant à sa responsabilité si une erreur survenait. Par ailleurs, la variété des domaines de compétences exigées nécessite l'intervention de corps de métier autre que la corporation des Géomètres Experts. Sur l'aspect technique, très peu seront aptes à travailler sur un portail cartographique en ligne sur le web. Les thématiques environnementales notamment liées au risque, qu'il soit technologique ou naturel, devront être réservées à des équipes spécialisées dans ces problématiques précises : baisse de la biodiversité, montée des eaux, pollution des sols etc...

Afin d'établir ce rapport, nous avons dû acquérir des connaissances sur divers sujets : la propriété publique ainsi que sa délimitation, la gouvernance des espaces fluviaux, maritimes et routier, la dépollution des sols et les réseaux. Ce travail ne pouvait suivre son cours sans l'aide des organismes administratifs. En cela, nous avons dû contacter les personnes concernées qui n'étaient pas forcément

intéressées par le projet. Dès lors, faire preuve de persévérance pour convaincre nos interlocuteurs a également été un aspect primordial de la réussite de ce projet : il fallait préparer correctement nos questions, expliquer l'intérêt du portail et faire preuve d'une sympathie résistante à toute épreuve. La collaboration directe avec une équipe encadrante quant à elle, m'a permis de garder en tête les difficultés à la fois techniques et économiques diverses rencontrées par une entreprise lors d'un projet d'envergure. Sur le plan personnel, ces six mois ont donc été très enrichissants car elle a éveillé en moi les qualités nécessaires au bon commencement de ma carrière professionnelle : polyvalence, patience, rigueur...

TABLE DES ANNEXES

Contenu

Annexe 1 : Le tracé du canal du Rhône à Sète	57
Annexe 2 : La ligne de Sète à Mont Bazin aujourd’hui désaffectée.....	58
Annexe 3 : Plan récapitulatif l’étendue du domaine public fluvial fourni par VNF	59
Annexe 4 : Pv de délimitation du domaine public routier datant de 1935.....	60
Annexe 5 : Plan récapitulatif des limites du domaine public fluvial transféré au préfet datant de 1935 et joint au rapport de l’ingénieur des travaux publics responsable de cette délimitation	61
Annexe 6 : Plan contenu dans le dossier d’avant projet de remblayage de l’étang des eaux blanches et d’élargissement du canal du Rhône à Sète	68
Annexe 7 : Document ancien prouvant la nature de domaine public fluvial du parking.....	69
Annexe 8 : Exemple de COT fourni par VNF	71
Annexe 9 : Confrontation de la réglementation avec l’usage constaté.....	81
Annexe 10 :Exemple de superposition d’affectation	83
Annexe 11 : Extrait de la nomenclature des installations classée de 1993.....	86
Annexe 12 : Articles R 512-39-1, 2, 3 du Code de l’Environnement	86
Annexe 13 : Articles de journaux et projet du Parc Montgolfier	89
Annexe 14 : Autre article de journal montrant l’abandon du projet	91
Annexe 15 : Définition des contrats de concessions.....	92
Annexe 16 : Schéma représentatif du fonctionnement des contrats de concessions	92
Annexe 17 : Les gestionnaires de réseaux.....	93

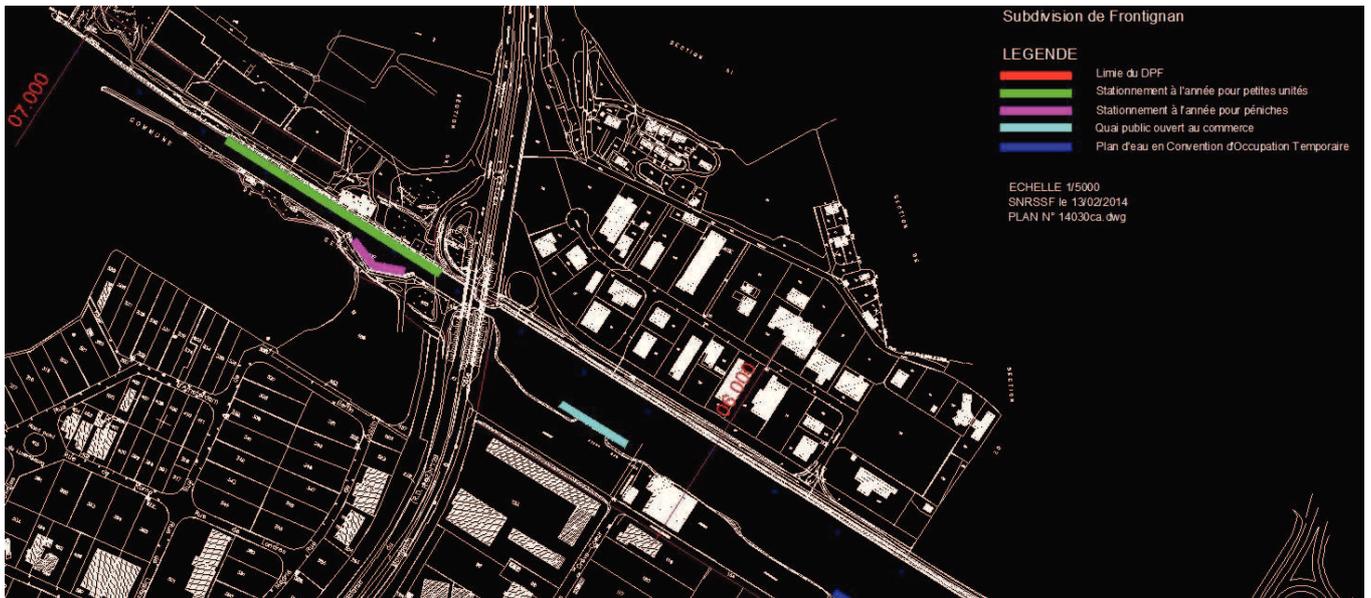
Annexe 1 : Le tracé du canal du Rhône à Sète

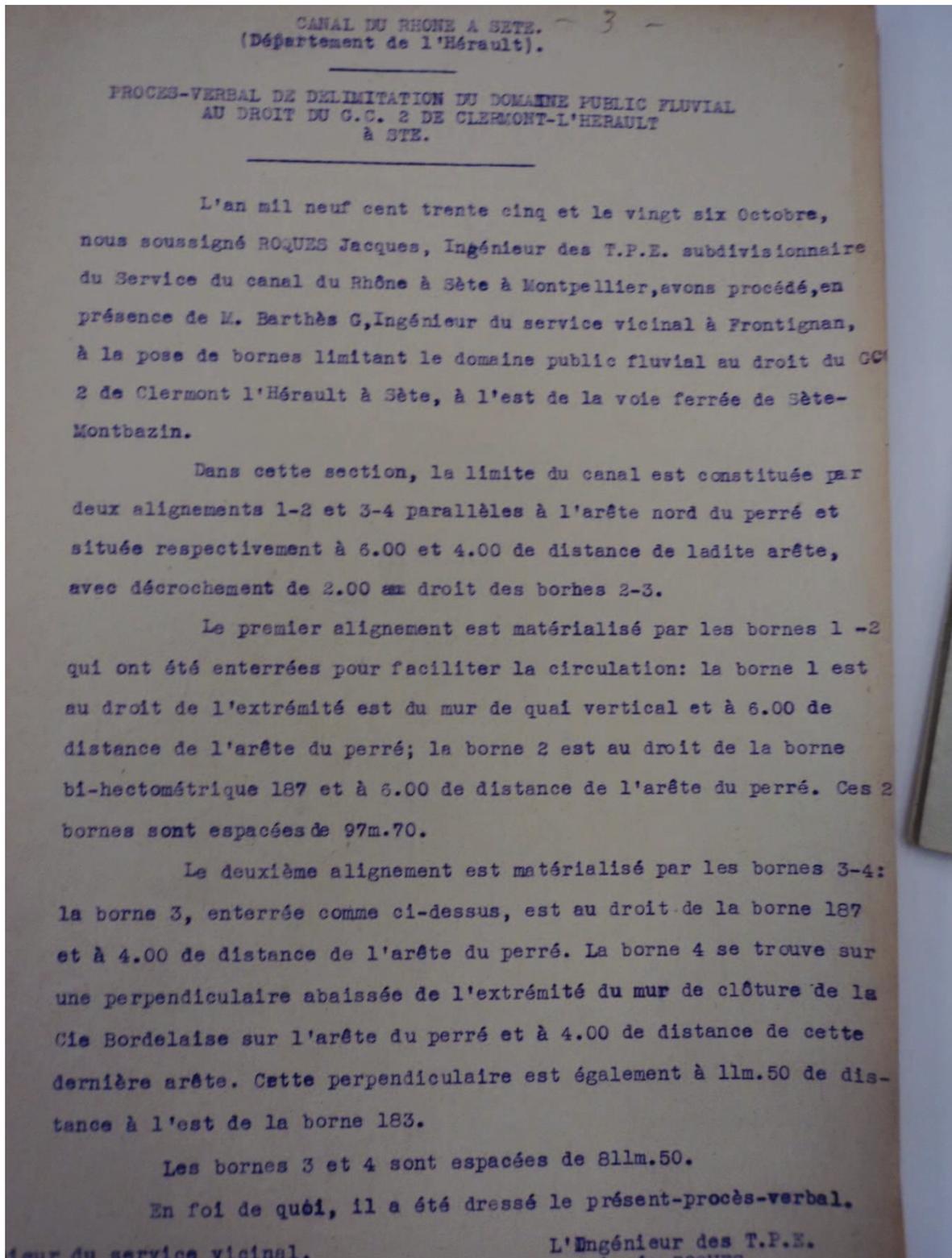


Annexe 2 : La ligne de Sète à Mont-Bazin aujourd'hui désaffectée

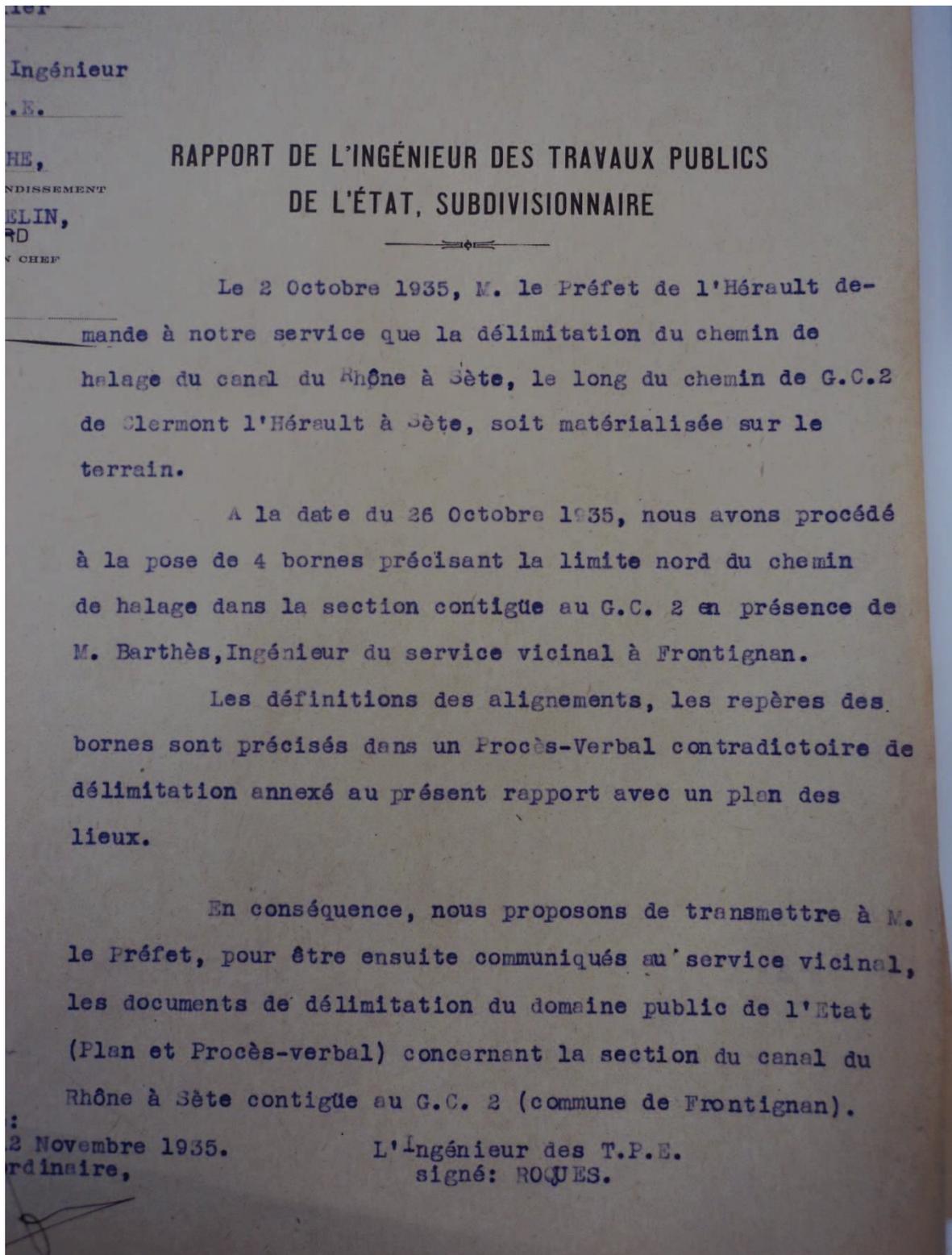


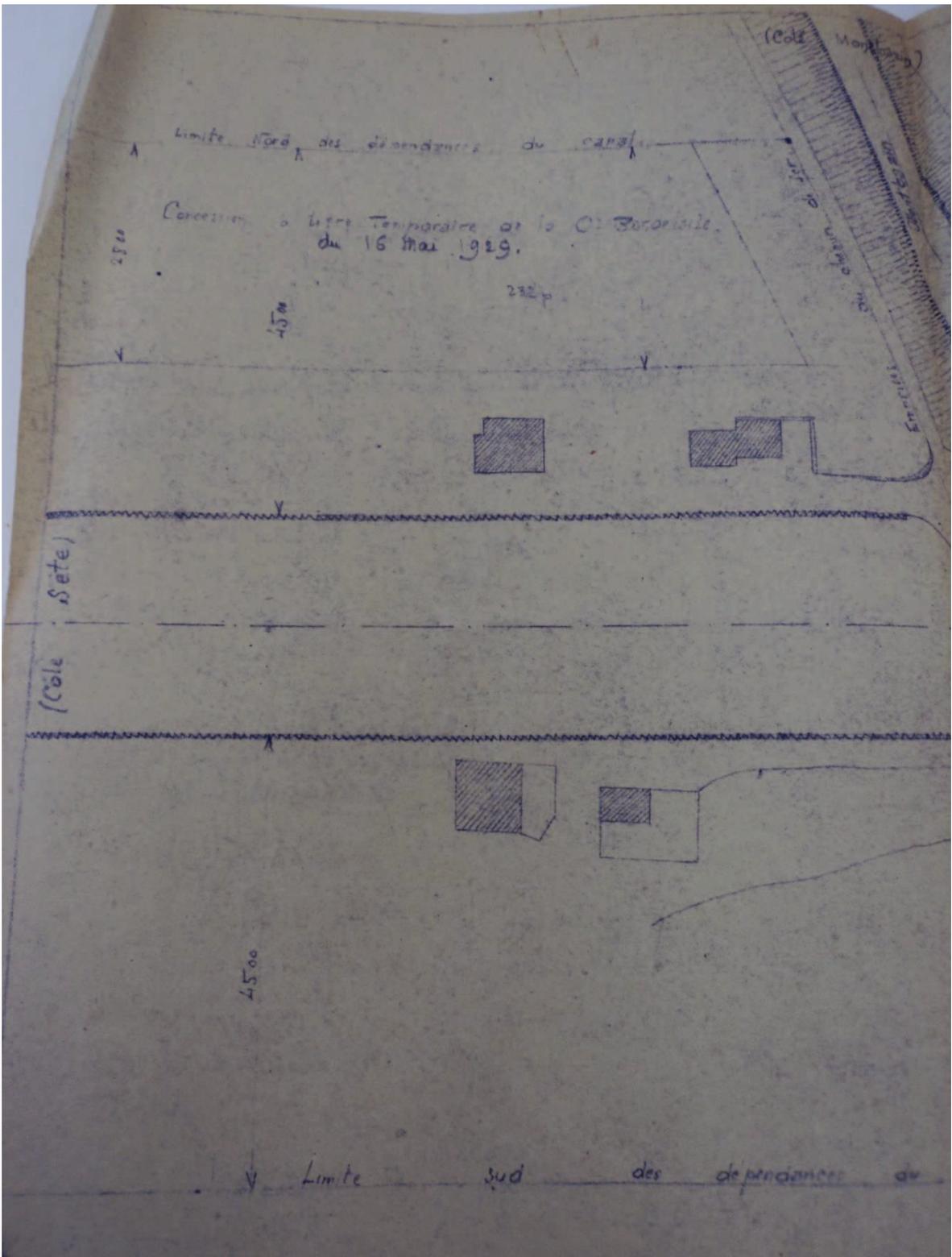
Annexe 3°: Plan récapitulatif l'étendue du domaine public fluvial fourni par VNF

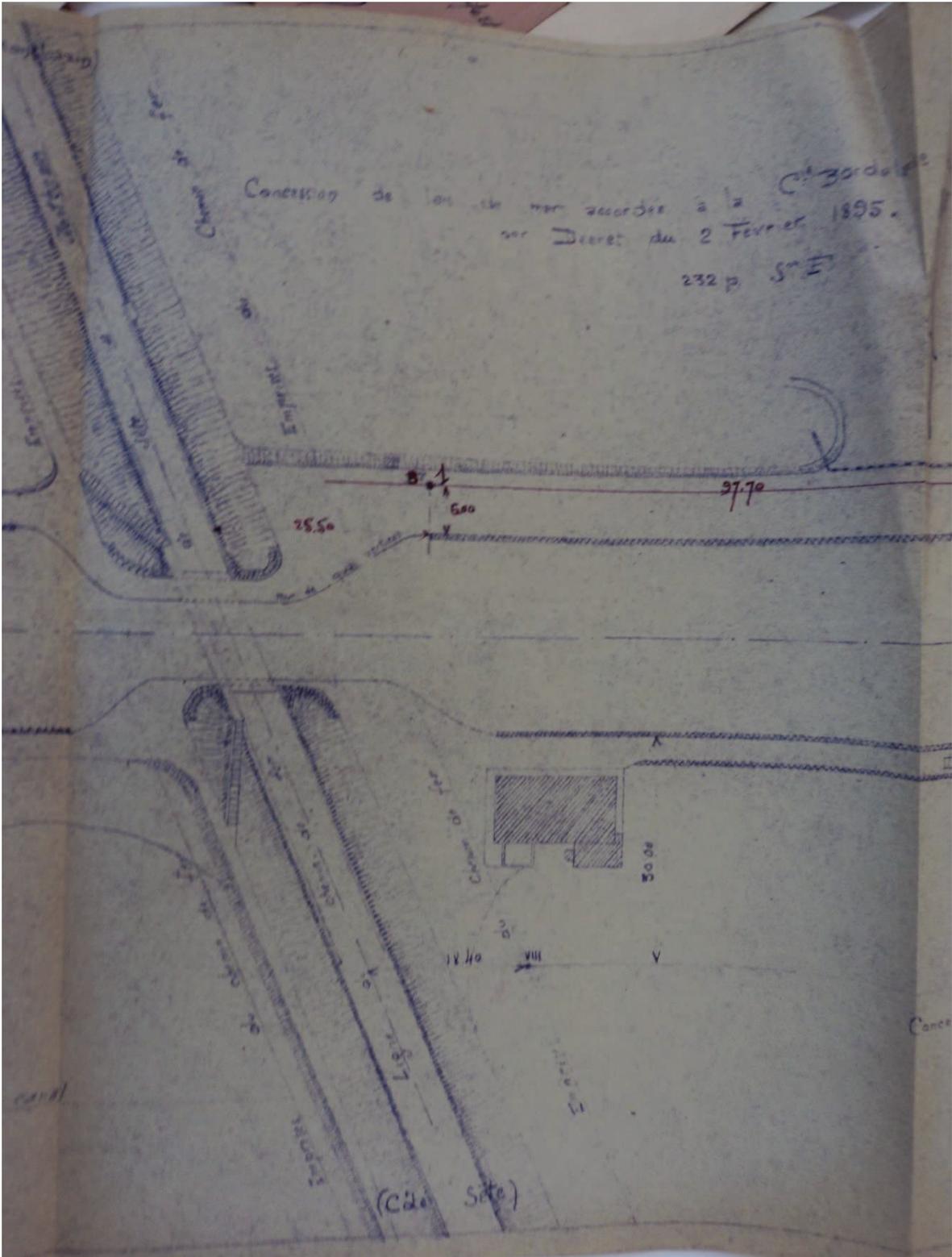


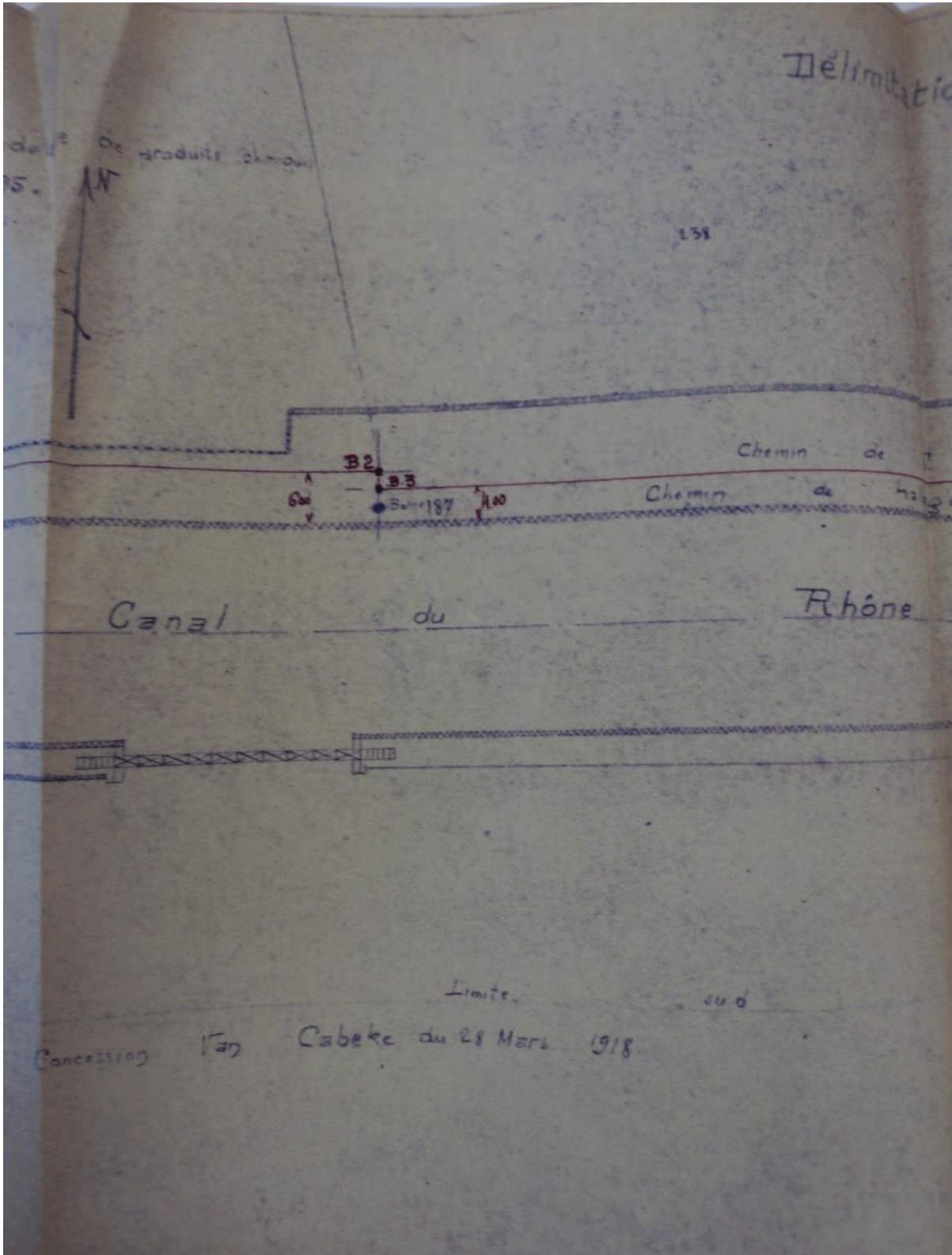
Annexe 4 : Pv de délimitation du domaine public routier datant de 1935

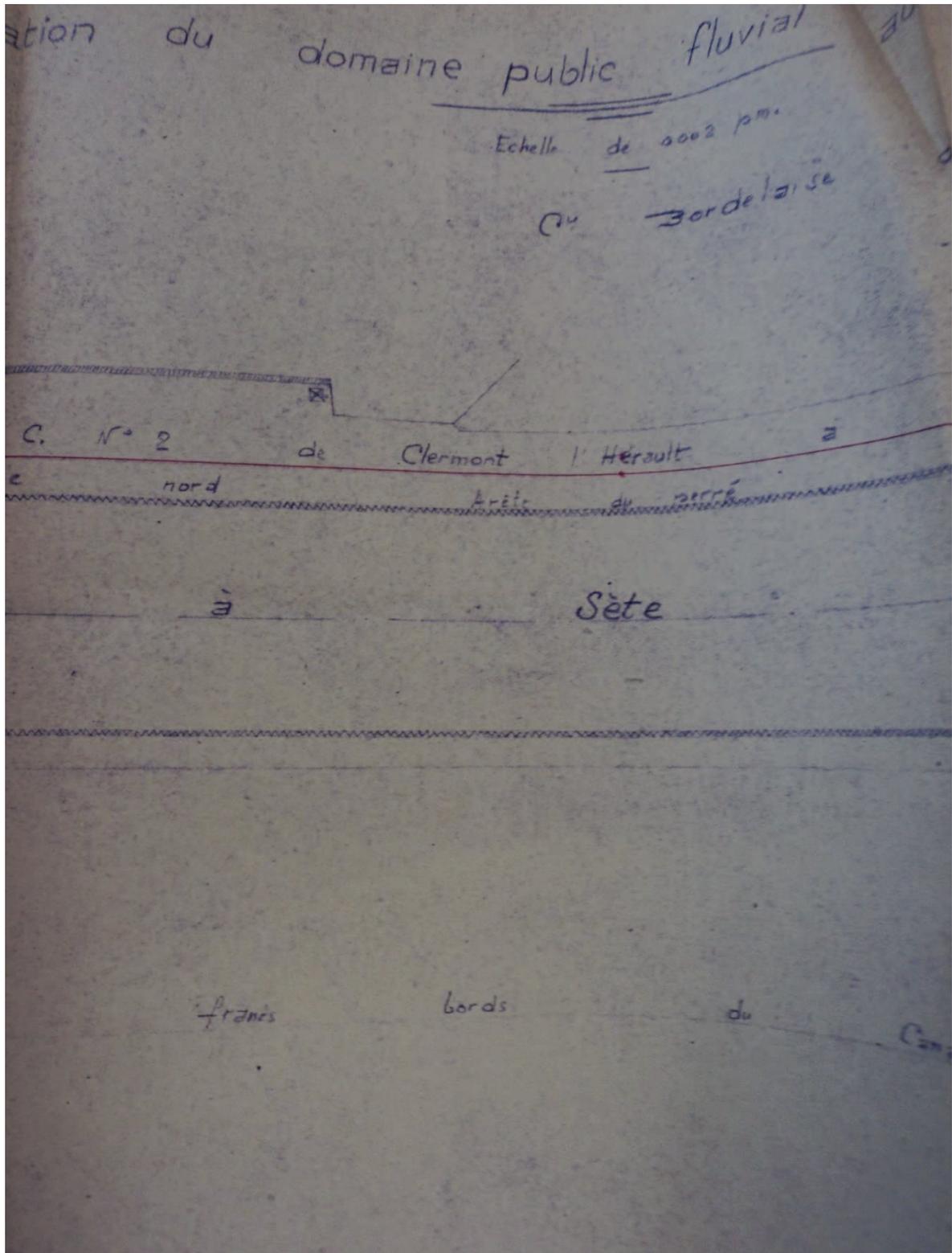
Annexe 5 : Plan récapitulatif des limites du domaine public fluvial transféré au préfet datant de 1935 et joint au rapport de l'ingénieur des travaux publics responsable de cette délimitation (7 vues)



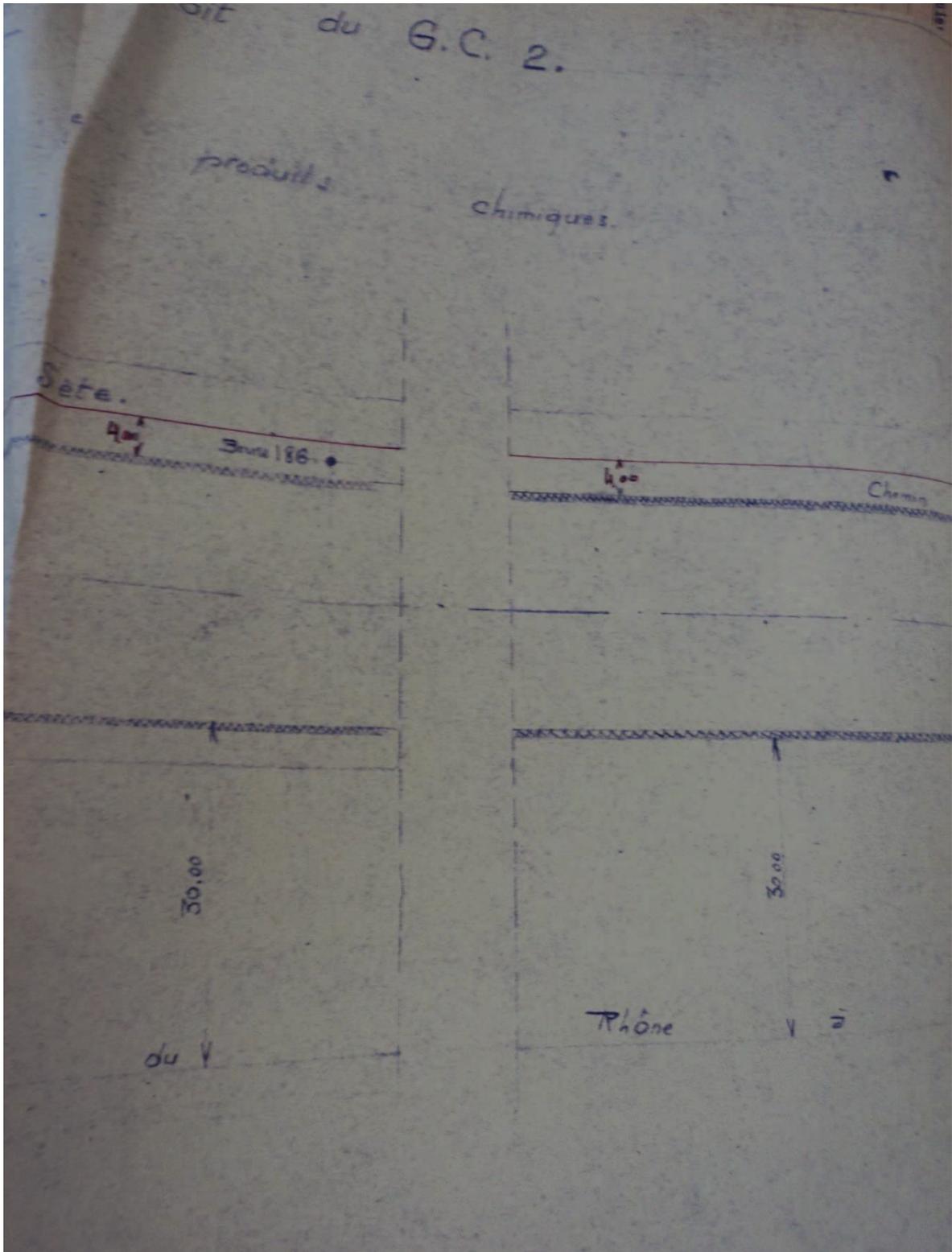


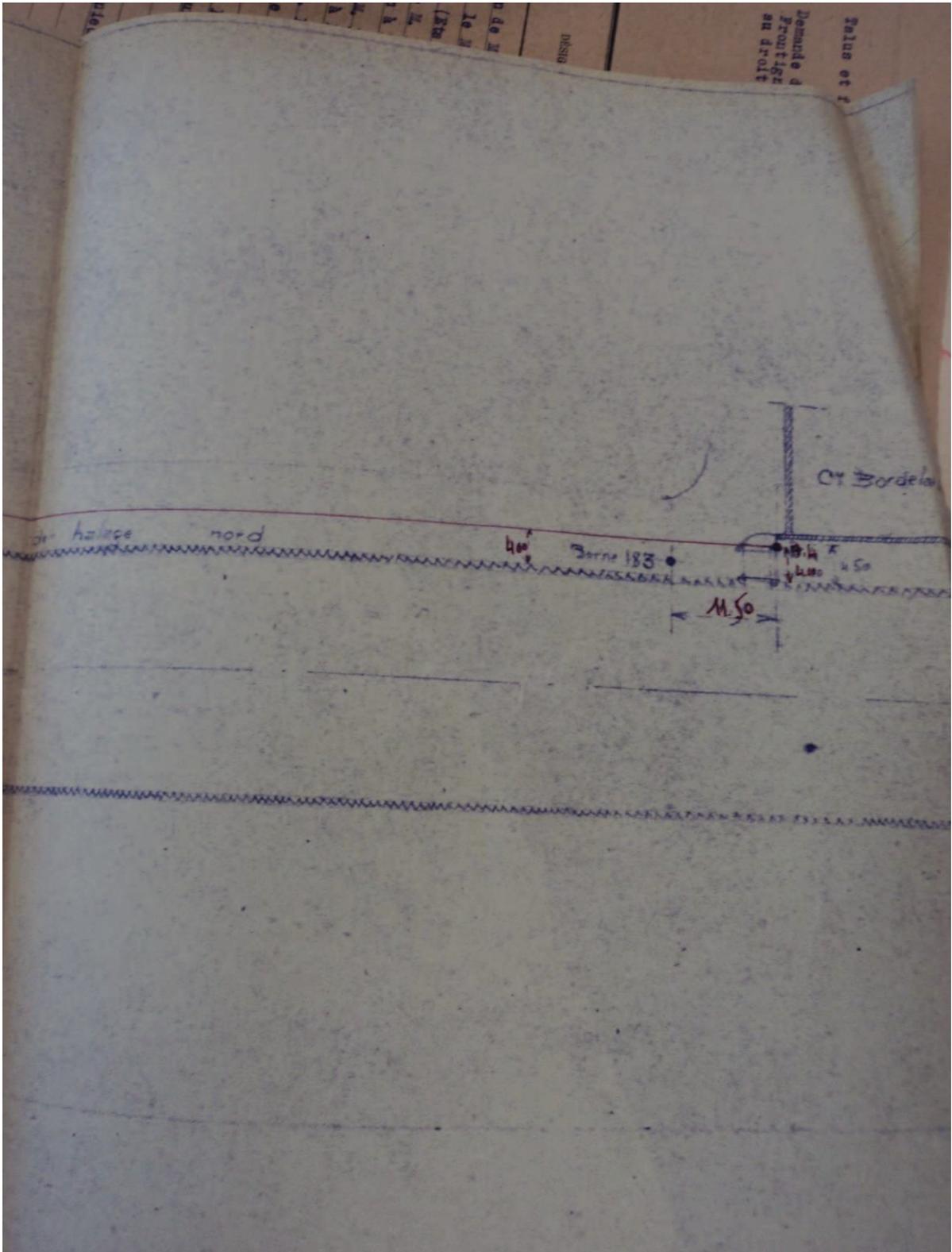




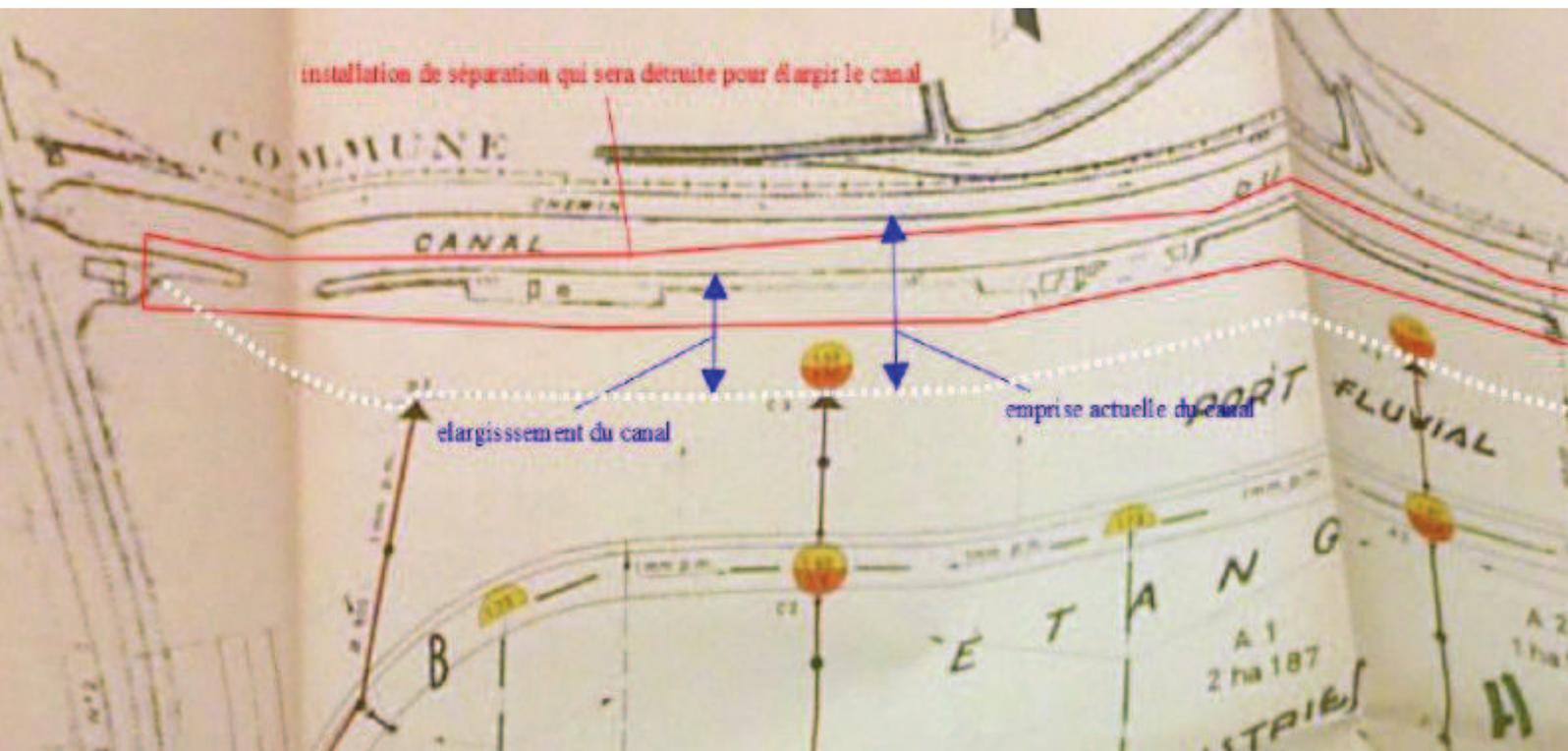


Annexe 6 suite





Annexe 6 : Plan contenu dans le dossier d'avant-projet de remblayage de l'étang des eaux blanches et d'élargissement du canal du Rhône à Sète



Annexe 8 : Exemple de COT fourni par VNF

ARTICLE N° 1 LOCALISATION DE L'OCCUPATION

VNF met temporairement à la disposition de l'occupant, aux fins et conditions décrites ci-après, une partie du domaine public fluvial qui lui est confié :

Partie(s) terrestre(s) :

Commune	Lieu-dit	Voie d'eau	PK	Rive
[Commune Acte]	[Lieu dit]	[voie eau du Partie terrestre]		[PK] [Rive]
[Surface occupée]				

Voie(s) d'eau :

Libellé	Section	PK	Rive	Commune
[libellé voie d'eau]	[section voie d'eau]	[PK voie d'eau]	[Rive voie d'eau]	[Commune voie]

Plan(s) d'eau :

Libellé	Commune	PK
[Plan d'eau]	[Commune plans eau]	[PK plan eau]

[Complément de localisation]

La présente convention ne vaut que pour la localisation précédemment détaillée. Elle est consentie sous le régime des autorisations d'occupation du domaine public. L'emplacement occupé figure sur le plan annexé à la présente convention.

ARTICLE N° 2 OBJET DE L'OCCUPATION

L'occupant occupe la partie du domaine public fluvial désignée ci-dessus aux fins suivantes :

[Objet de l'occupation]

Pour répondre à ses besoins, l'occupant est autorisé à effectuer sur la partie du domaine public fluvial mis à sa disposition, les constructions et aménagements décrits à l'article 5 de la présente convention dans les conditions prévues à ce même article.

ARTICLE N° 3 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA CONVENTION

[Conditions de Particulière]

ARTICLE N° 4 DUREE

La présente convention, consentie pour une durée de [Durée Acte] [Unité durée acte] prend effet à compter du [Date Début Acte] . Elle prend donc fin le [Date Fin Acte] ; en aucun cas, elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

ARTICLE N° 5 TRAVAUX

5.1 Constructions - Aménagements

Dans le cadre des activités permises à l'article 2 de la présente convention, l'occupant est autorisé à effectuer, sur le domaine public fluvial, les constructions et aménagements (ouvrages) suivants :

[Aménagement Immeuble bâti]

La description détaillée de ces ouvrages figure, le cas échéant, en annexe à la présente convention. L'occupant est tenu de conserver aux lieux mis à sa disposition la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

Les travaux de constructions et d'aménagements sont entrepris dans le strict respect des dispositions stipulées aux articles 14 et 15 de la présente convention.

5.2 Exécution

L'occupant doit prévenir, par écrit, le représentant local de VNF sus-mentionné au moins 10 jours avant le commencement des travaux.

L'ensemble des travaux ainsi entrepris doit être conduit de façon à ne pas gêner la navigation et la circulation sur le domaine public ; l'occupant doit se conformer à toutes les indications qui lui sont données, à cet effet, par le représentant local de VNF. Les contraintes techniques et spécifiques liées à l'ouvrage sont, le cas échéant, décrites en annexe.

5.3 Récolement

Les travaux ainsi exécutés donnent lieu à une vérification de la part du représentant local de VNF et font l'objet d'un procès-verbal de récolement. Cet acte n'engage en rien la responsabilité de VNF au regard des textes en vigueur auxquels doit se soumettre l'occupant.

ARTICLE N° 6 REDEVANCE

6.1 Montant

L'occupant s'engage à verser au [agence comptable] à [ACS] une redevance de base [periode facturation] d'un montant de [Redevance par période de facturation] {nbsp}euros (valeur indice INSEE du coût de la construction : [Indice INSEE]) qui commence à courir à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention fixée à l'article 4.

Les modalités de calcul de la redevance sont précisées dans le relevé détaillé, joint en annexe.

6.2 Exigibilité

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public par l'occupant est payable d'avance et annuellement. Elle est exigible dans les trente jours (quarante cinq jours pour les personnes morales dotées d'un comptable public) qui suivent l'envoi du titre exécutoire de recette par VNF.

Toutefois, un échéancier de paiement peut être proposé par le comptable à l'occupant, décomposant le montant annuel en échéance mensuelle ou trimestrielle. A chaque échéance, l'occupant devra s'acquitter du règlement auprès de l'agent [agence comptable] par chèque, virement ou prélèvement automatique à l'adresse suivante :

[nom de l'agent comptable] de [ACS]

[adresse ACS] [boite postale AC] [code postal AC] [Ville AC] [cedex AC] .

6.3 Révision

Le montant de la redevance pourra faire l'objet d'une révision dans les conditions fixées à l'article R. 2125-3 du CGPPP.

6.4 Indexation

La redevance est indexée chaque année, au 1er janvier, en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de référence servant de base à l'indexation est celui du deuxième trimestre de l'année précédant l'entrée en vigueur de la

présente convention.

6.5 Pénalités

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restant dues seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

ARTICLE N° 7 GARANTIES (DEPOT)

A la signature de la présente convention, l'occupant adresse au [agence comptable] une somme de [montant du dépôt de garantie à percevoir] {nbsp}euros à titre de dépôt de garantie.

Un récépissé de ce versement est établi en retour par le [agence comptable] . Ce dépôt de garantie est non productif d'intérêts.

Il est restitué à l'occupant à la fin de la convention une fois constaté que l'ensemble des obligations mises à sa charge ont bien été exécutées, notamment celles relatives à la remise en état des lieux et au paiement des redevances. A l'issue de la convention, toute somme dont l'occupant demeurerait redevable s'impute sur le dépôt de garantie.

En cas d'insuffisance de ce dépôt, VNF engage toutes poursuites qu'il juge utile.

ARTICLE N° 7 GARANTIES (EN CAS DE COT FAISANT SUITE A UNE COT INITIALE AVEC DEPOT DE GARANTIE)

L'occupant a déjà versé un dépôt de garantie d'une somme de [montant reçu au titre du ou des COT précédentes] {nbsp}euros au titre de la première convention d'occupation temporaire [numéro COT acte initial] et au titre des conventions précédentes. Un dépôt complémentaire de [montant du dépôt complémentaire à percevoir] {nbsp}euros est exigé à la signature de la présente convention.

Le montant total de la garantie est restitué à l'occupant à la fin de la présente convention une fois constaté que l'ensemble des obligations mises à sa charge ont bien été exécutées, notamment celles relatives à la remise en état des lieux et au paiement des redevances.

A l'issue de la convention, toute somme dont l'occupant demeurerait redevable s'impute sur ce dépôt de garantie.

En cas d'insuffisance de ce dépôt, VNF engage toutes poursuites qu'il juge utile.

ARTICLE N° 7 GARANTIES (NEANT)

Néant.

ARTICLE N° 7 GARANTIES (CAUTION)

Dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente convention, l'occupant fournit au [agence comptable] une caution bancaire d'un montant de [montant du dépôt de garantie à percevoir] {nbsp}euros. La caution bancaire est fournie pour toute la durée de la présente convention.

Un récépissé de cette remise est établi par le [agence comptable] .

Elle est restituée à l'établissement bancaire à la fin de la convention une fois constaté que l'ensemble des obligations mises à la charge de l'occupant sont exécutées, notamment celles relatives à la remise en état des lieux et au paiement des redevances. A l'issue de la convention, toute somme dont l'occupant demeure redevable entraînera la mise en jeu de ladite garantie.

En cas d'insuffisance de cette caution, VNF engage toutes poursuites qu'il juge utile.

ARTICLE N° 8 ETAT DES LIEUX ENTRANT ET SORTANT

L'occupant prend les lieux dans l'état à la date d'effet de la convention.

Un état des lieux entrant, contradictoire, des parties terrestres (bâties ou non) et/ou en eau désignées à l'article 1er de la présente convention est, en tant que de besoin, dressé, en double exemplaire, par le représentant local de VNF. Dans ce cas, il est annexé à la présente convention.

L'état des lieux sortant, également contradictoire, est dressé à l'issue du délai imparti à l'article 21 de la présente convention, lequel constate et chiffre, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées. L'occupant en règle le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates. En cas de dispense éventuelle de remise en état, l'état des lieux sortant est dressé à l'issue de la présente convention.

ARTICLE N° 9 CARACTERE PERSONNEL DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour un usage exclusif de l'occupant. Dès lors, l'autorisation d'occuper le domaine public fluvial est strictement personnelle.

ARTICLE N° 10 CESSION A UN TIERS

Conformément à l'article 9 de la présente convention, l'occupation privative du domaine public fluvial étant rigoureusement personnelle, la convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

Toute cession ou apport à un tiers, à quelque titre et sous quelque modalité que ce soit (y compris en cas de décès), de tout ou partie des droits conférés par la présente convention, est en conséquence nul et de nul effet.

ARTICLE N° 11 PRECARITE

La présente convention est délivrée à titre précaire et révocable.

Elle peut éventuellement être renouvelée sur demande écrite de l'occupant.

Toutefois, il s'agit d'une simple faculté et non d'une obligation pour VNF. L'occupant n'a, en effet, aucun droit acquis au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation.

L'occupant qui souhaite ainsi voir la présente convention renouvelée devra en faire la demande par écrit trois mois avant l'échéance énoncée aux articles 4 et 18.

Lorsqu'une convention d'occupation du domaine public est expirée et n'a pas été renouvelée, la circonstance que l'occupant ait pu se maintenir sur le domaine public fluvial par tolérance de VNF, ne peut être regardée comme valant renouvellement de la convention.

ARTICLE N° 12 SOUS-OCCUPATION (AUCUNE)

Toute mise à disposition par l'occupant au profit d'un tiers de tout ou partie des lieux définis aux articles 1 et 5 de la présente convention, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, est strictement interdite.

ARTICLE N° 12 SOUS-OCCUPATION

L'occupant peut autoriser un tiers (appelé sous-occupant) à occuper tout ou partie du domaine public fluvial mis à la disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés.

Dans cette hypothèse, il doit obtenir préalablement, par écrit, l'agrément de VNF quant au sous-occupant proposé et à la nature de l'activité exercée par ce dernier sur le domaine.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention est résiliée de plein droit, conformément à l'alinéa 20.2.

Si elle est dûment autorisée, cette sous-occupation ne peut, en tout état de cause, conférer au sous-occupant plus de droits que ceux résultant de la présente convention. L'occupant s'oblige par ailleurs, à communiquer au sous-occupant l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans la présente convention, susceptibles de l'intéresser.

Un exemplaire de la convention intervenue entre l'occupant et le sous-occupant doit impérativement être remis à VNF dans le mois suivant sa signature.

Une fois la sous-occupation agréée, l'occupant demeure personnellement responsable à l'égard de VNF de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le sous-occupant ne peut en outre réclamer à VNF des indemnités pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de non-renouvellement par VNF de la présente convention.

ARTICLE N° 13 DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du CGPPP.

ARTICLE N° 14 INTERDICTIONS LIEES A L'OCCUPATION

La présente convention étant consentie sous le régime des occupations temporaires du domaine public, la législation sur les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne s'applique pas à l'occupant du domaine public fluvial.

La présente convention ne vaut par ailleurs, en aucun cas, autorisation de circulation ou de stationnement de véhicules sur les chemins de halage. En outre, aucun dépôt, aucune clôture, aucun obstacle quelconque ne doit embarrasser les bords de la voie navigable ni les chemins de service.

ARTICLE N° 15 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

15.1 Information

L'occupant a l'obligation d'informer, sans délai, le représentant local de VNF de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier au domaine public fluvial mis à sa disposition.

15.2 Porté à connaissance

L'occupant, s'il est une société, a l'obligation de porter, par écrit, à la connaissance de VNF toute modification de sa forme, de son objet ou de la répartition de son capital social.

15.3 Respect des lois et règlements

L'occupant a l'obligation de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant son activité, aux prescriptions des différentes polices relevant de la compétence de l'Etat (eau, environnement, navigation) ainsi qu'à celles prévues aux textes en vigueur.

La présente convention ne vaut pas, par ailleurs, autorisation au titre des différentes polices sus-visées. En cas de travaux, la présente convention ne vaut pas permis de construire et ne dispense pas l'occupant de la déclaration exigée en cas de travaux

exemptés du permis de construire.

L'occupant satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation, de manière à ce que la responsabilité de VNF ne puisse être recherchée à un titre quelconque. Il effectue à ses frais, risques et périls, et conserve à sa charge, tous travaux, installations qui en découleraient.

L'occupant doit en outre disposer en permanence, de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité de VNF ne puisse jamais être mise en cause.

15.4 Règles de sécurité et d'hygiène, respect de l'environnement

L'occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement (notamment concernant la gestion des déchets et des eaux usées).

Dans le cadre de l'entretien des espaces verts, l'occupant veille à utiliser des méthodes respectueuses de l'environnement. L'utilisation de tout produit phytosanitaire est strictement interdite.

15.5 Obligations découlant de la réalisation de travaux

Au cours des travaux autorisés à l'article 5 de la présente convention, l'occupant prend toutes les précautions nécessaires pour empêcher la chute de tous matériaux ou objets quelconques dans la voie navigable et enlève, sans retard et à ses frais, ceux qui viendraient cependant à y choir.

Aussitôt après leur achèvement, l'occupant enlève, sous peine de poursuites, sans délai et à ses frais, tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats, remblais, immondices ou objets quelconques qui encombrant le domaine public fluvial ou les zones grevées de la servitude de halage.

15.6 Responsabilité, dommages, assurances

. Dommages

Tous dommages causés par l'occupant aux ouvrages de la voie d'eau, aux parties terrestres du domaine public fluvial occupées, ou à ses dépendances, doivent immédiatement être signalés à VNF et réparés par l'occupant à ses frais, sous peine de poursuites.

A défaut, en cas d'urgence, VNF exécute d'office les réparations aux frais de l'occupant.

. Responsabilité

L'occupant est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant le domaine public fluvial que les constructions et aménagements effectués par lui, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par VNF, par des tiers ou par l'Etat, ou, le cas échéant, par des usagers de la voie d'eau.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant à l'occupant, VNF est déchargé de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens.

L'occupant garantit VNF contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

. Assurances

En conséquence de ses obligations et responsabilités, l'occupant est tenu de contracter, pour la partie du domaine public fluvial mis à sa disposition et pendant toute la durée de la

convention, toutes les assurances nécessaires (civile, professionnelle, vol, explosion, risque d'incendie, dégâts des eaux, risques spéciaux liés à son activité, etc.) et doit en justifier à la première demande de VNF.

15.7 Entretien, maintenance, réparation

Les ouvrages édifiés par l'occupant ainsi que les éléments du domaine public fluvial mis à sa disposition, doivent être entretenus en bon état et à ses frais par l'occupant qui s'y oblige de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

15.8 Impôts et taxes

L'occupant prend à sa charge tous les impôts, contributions et taxes de toute nature, présents et à venir, auxquels sont ou pourraient être assujettis les terrains, bâtiments, aménagements, constructions occupées en vertu de la présente convention, quelles que soient la nature et l'importance desdits impôts et taxes.

Concernant spécifiquement la taxe foncière, l'occupant est redevable de celle-ci uniquement pour les seules édifications, constructions et aménagements qu'il a été autorisé à réaliser dans le cadre de la présente convention, ce, jusqu'à l'échéance de celle-ci.

Par ailleurs, si VNF devenait redevable au cours de la convention de la taxe foncière sur l'ensemble des immeubles faisant partie du domaine public fluvial confié, l'occupant s'engage d'ores et déjà à rembourser le montant de l'impôt afférent à son occupation et acquitté par VNF, à première demande et ce jusqu'à l'échéance de ladite convention.

ARTICLE N° 16 PREROGATIVES DE VNF

16.1 Droits de contrôle

. Construction, aménagements, travaux

Le représentant local de VNF se réserve le droit de vérifier et de contrôler les projets d'aménagements et de construction ainsi que l'exécution des travaux effectués par l'occupant, visés à l'article 5 de la présente convention.

Ce contrôle ne saurait, en aucune manière, engager la responsabilité de VNF tant à l'égard de l'occupant qu'à l'égard des tiers.

. Entretien

Le représentant local de VNF se réserve la faculté de contrôler et de constater tout manquement aux obligations de conservation et d'entretien du domaine public fluvial mis à la disposition de l'occupant, au regard des dispositions prévues à l'article 15 de la présente convention.

. Réparations

Le représentant local de VNF, averti préalablement et sans délai, conformément à l'article 15 de la présente convention, se réserve la faculté de contrôler les mesures entreprises par l'occupant pour réparer, à ses frais, les dommages causés au domaine public fluvial mis à sa disposition.

16.2 Droit d'intervention et de circulation sur le domaine

L'occupant doit laisser circuler les agents de la représentation locale de VNF sur les emplacements occupés. En cas de travaux sur les berges ou de dragage, l'occupant doit, le cas échéant, laisser les agents de la représentation locale de VNF exécuter les travaux dans le périmètre qu'ils auront défini.

16.3 Absence d'indemnité pour troubles de jouissance

L'occupant ne peut prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque pour les troubles de jouissance résultant des réparations, travaux d'entretien, quelle que soit la nature, qui viendraient à être réalisés sur le domaine public fluvial et ce quelle que soit la durée.

Il ne peut davantage y prétendre pour les dommages ou la gêne causés par la navigation, l'entretien et, d'une manière générale, l'exploitation de la voie d'eau.

ARTICLE N° 17 PEREMPTION

Faute pour l'occupant d'avoir fait usage du domaine public fluvial mis à sa disposition dans un délai de [Délai de péremption] mois, à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, celle-ci sera périmée de plein droit, même en cas de paiement de la redevance.

ARTICLE N° 18 TERME NORMAL

La présente convention prend fin le [Date Fin Acte] conformément à l'article 4.

ARTICLE N° 19 CADUCITE

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :

- . décès de l'occupant,
- . dissolution de l'entité occupante,
- . cessation pour quelque motif que ce soit de l'activité exercée par l'occupant conformément à l'article 2 de la présente convention.

Sous peine de poursuites, l'occupant dont la convention est frappée de caducité, ou ses ayants droit, le cas échéant, doivent procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la présente convention sauf dans le cas de la dispense éventuellement accordée.

Ils ne pourront prétendre à aucune indemnisation.

ARTICLE N° 20 RESILIATION

20.1 Résiliation sans faute

VNF se réserve, à tout moment, la faculté de résilier, par lettre recommandée avec avis de réception, la présente convention pour motif d'intérêt général lié au domaine occupé. Cette résiliation est dûment motivée.

Au terme du préavis stipulé à l'alinéa 20.4 de la présente convention, l'occupant doit remettre les lieux en état conformément à l'article 21 de la présente convention, sauf s'il en est dispensé.

20.2 Résiliation-sanction

En cas d'inexécution ou d'inobservation par l'occupant, d'une quelconque de ses obligations, VNF peut résilier par lettre recommandée avec avis de réception la convention, à la suite d'une mise en demeure adressée en la même forme, restée en tout ou partie sans effet, et ce, sans préjudice des poursuites contentieuses qui peuvent être diligentées à son encontre. Cette résiliation est dûment motivée.

Sous peine de poursuites, l'occupant dont la convention est résiliée doit procéder, à ses frais et sans délai, à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la présente convention, sauf s'il en est dispensé.

20.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant a la faculté de solliciter la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter le préavis prévu à l'alinéa 20.4.

Sous peine de poursuites, l'occupant doit procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 21, sauf s'il en est dispensé.

20.4 Préavis

. Résiliation sans faute

La résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général lié au domaine occupé (alinéa 20.1) prend effet à l'issue de l'observation d'un préavis de [Délaï de préavis de résiliation VNF] mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, sauf cas d'urgence.

. Résiliation-sanction

La résiliation de la présente convention pour faute (alinéa 20.2) prend effet, à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention.

. Résiliation à l'initiative de l'occupant

La résiliation de la présente convention à l'initiative de l'occupant (alinéa 20.3) prend effet à l'issue de l'observation d'un préavis de [Délaï de préavis de résiliation Client] mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

20.5 Conséquences de la résiliation

L'occupant dont la convention est résiliée ne peut prétendre à aucune indemnisation quelque soit le motif de la résiliation.

La redevance est réputée due jusqu'à la date effective de la résiliation.

Dans le cadre des résiliations visées aux alinéas 20.1 et 20.3, la partie de la redevance qui aura fait l'objet d'un paiement forfaitaire d'avance et correspondant à la période restant à courir est remboursée à l'occupant.

ARTICLE N° 21 REMISE EN ETAT DES LIEUX (COT INITIALE)

21.1 Principe

A l'expiration de la convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant doit sous peine de poursuites remettre les lieux dans leur état primitif, et ce, dans un délai de [Délaï de remise en état] mois.

21.2 Possibilité de dispense

L'occupant pourra être dispensé de la remise en état des lieux dans le cas où VNF, avant l'issue de la présente convention accepterait, expressément et par écrit, l'intégration au domaine public fluvial de tout ou partie des ouvrages que l'occupant aura été autorisé à effectuer.

ARTICLE N° 21 REMISE EN ETAT DES LIEUX (NOUVELLE COT FAISANT SUITE A UNE COT INITIALE SANS REMISE EN ETAT)

L'occupant poursuit, par la présente et sans interruption, une occupation ayant fait l'objet d'une précédente convention aux termes de laquelle il avait été autorisé à édifier sur le domaine public fluvial les ouvrages et constructions mentionnés à l'article 5 de la présente.

D'un commun accord, il est convenu entre les parties que l'occupant devra remettre à l'expiration de la présente convention, les lieux dans l'état précédant l'édification des

ouvrages mentionnés à l'article 5 dans un délai de [Délai de remise en état] mois, sauf dispense expresse de VNF.

ARTICLE N° 22 LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre VNF et l'occupant, exclusivement soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE N° 23 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment en cas de réclamations, les parties font élection de domicile :

Pour VNF : [description subdi] [adresse subdi] [Boîte postale de la subdivision] [code postal subdi] [Commune de la subdivision] [Cedex de la subdivision] .

Pour l'occupant : [Nom client] [Numéro de voie - facturation] [Type de voie - facturation] [Nom de la voie - facturation] [Complément de la voie - facturation] [code postal - facturation] [Commune de facturation] .

ARTICLE N° 24 ANNEXES

[Libellé Annexe]

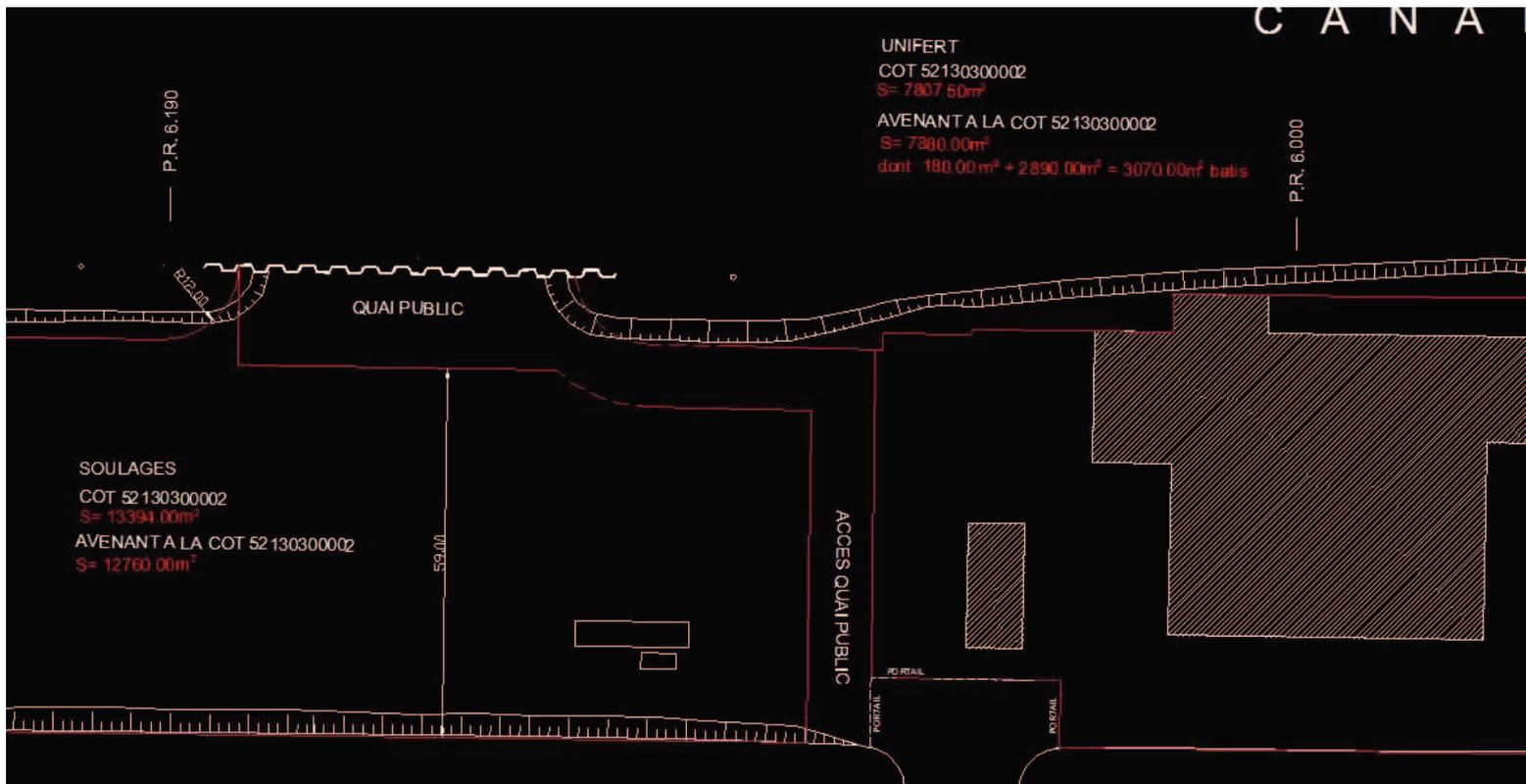
[Retour](#)

Annexe 9°: Confrontation de la réglementation avec l'usage constaté

Usage constaté : accès restreint par un portail qui mène à un quai exclusivement utilisé par Unifert



Plan fourni par VNF



Annexe 10 : Exemple de superposition d'affectation (les 3 premières pages)

Convention de superposition d'affectations au profit de ... relative à la gestion exercée par l'établissement public de l'Etat à caractère administratif VOIES NAVIGABLES DE FRANCE (VNF) sur le Domaine Public Fluvial (DPF).

NB : CSA standard (pour une affectation supplémentaire autre que voies vertes)

Entre :

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE, Etablissement public administratif, EPA, immatriculé auprès de l'INSEE n°130 017 791, domicilié (*adresse de la DT*), représenté par en sa qualité de directeur territorial,

Ci-après désigné ci-après par « VNF »

D'une part,

Et

....., représenté(e) par, agissant en vertu d'une délibération en date du .../.../... (dont une ampliation est annexée à chaque original de la présente convention),

Ci-après désigné par « le bénéficiaire »

D'autre part,

Vu le code des transports,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 2123-7 à L. 2123-8 et R. 2123-15 à R. 2123-17,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2012-722 du 9 mai 2012 modifiant le décret n° 60-1441 du 26 décembre 1960 portant statut de Voies navigables de France et fixant les modalités de commissionnement et d'assermentation de ses agents,

Vu l'arrêté du portant règlement particulier de police,

Vu la délibération du conseil d'administration de Voies navigables de France portant délégation de pouvoir au directeur général du

Vu la délégation de pouvoir du directeur général aux directeurs territoriaux en date du

Vu la délégation de signature du directeur territorial en date du (*si le DT a délégué ensuite sa signature*)

Convention de superposition d'affectations au profit de [date
d'effet à mentionner] 1

Vu la demande de (*personne publique bénéficiaire*), représentée par Monsieur/Madame (*maire ou autre titre*) de, en date du

Vu (*visa supplémentaire optionnel ex : protocole de partenariat*)

Vu l'avis du propriétaire du domaine public fluvial en date du

Vu l'indemnité fixée par le directeur départemental des finances publiques. (*dans le cas d'une indemnité versée au profit de VNF*).!

A titre liminaire, il est rappelé les dispositions suivantes :

Conformément aux articles L.2123-7, L.2123-8, R.2123-15 à R.2123-17 du Code général de la propriété des personnes publiques, un immeuble dépendant du domaine public en raison de son affectation à un service public ou à l'usage du public peut faire l'objet d'une ou de plusieurs affectations supplémentaires relevant de la domanialité publique dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec ladite affectation. La convention est passée, après avis de l'Etat, par VNF.

La superposition d'affectations donne lieu à l'établissement d'une convention pour régler les modalités techniques et financières de gestion de cet immeuble, en fonction de la nouvelle affectation ainsi qu'à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour le gestionnaire VNF. Lorsqu'elle donne lieu à indemnisation, le directeur départemental des finances publiques fixe le montant de l'indemnité mise à la charge du bénéficiaire.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ARTICLE 1 : OBJET

VNF autorise la mise en superposition d'affectations au profit du bénéficiaire d'une partie du domaine public fluvial confié (*dénommée périmètre*) en vue de la création et de la gestion de (définir s'il s'agit d'une ouverture publique cyclable ou automobile) sur la rive de la voie d'eau « » entre les PK et PK (*segmentet?*).

Ce périmètre continue d'appartenir au domaine public fluvial confié à VNF. Il est délimité sur place par VNF en présence du bénéficiaire ou de son représentant, conformément aux indications données ci-dessus et teintées en rouge (*ou toute autre forme d'identification graphique*) sur le plan annexé à la présente convention (**ANNEXE 1**) (*échelle du plan variable en fonction du linéaire concerné avec un minimum de 1/10 000 ème*).

L'opération de délimitation du périmètre ainsi que son entretien sont à la charge du bénéficiaire. (*la délimitation est optionnelle quand le périmètre est clairement défini via un plan cadastral ou SIG*)

Convention de superposition d'affectations au profit de [date
d'effet à mentionner] 2

Les profils en travers types annexés à la présente convention sont formés de l'emprise de la voie d'une largeur de ainsi que d'une emprise de bas côté en rive droite d'une largeur de et en rive gauche d'une largeur de (**ANNEXE 2**)

Les profils en travers particuliers, *s'ils existent*, sont décrits et schématisés en **ANNEXE 3**.

Leur position est reprise sur un plan d'ensemble en **ANNEXE 4**.

La berge se définit comme la partie terrestre bordant la voie d'eau. Une berge matérialise la partie hors d'eau de la rive d'une voie d'eau.

Options <i>(La DT choisit l'option adéquate en fonction du projet et de la nature des travaux exécutés sur le périmètre en superposition d'affectation)</i>	
Arbres	Berges
Les arbres d'alignement sont inclus dans le périmètre de la superposition d'affectations et leur gestion est à la charge du bénéficiaire. Le recensement et la matérialisation des arbres figurent sur les plans susvisés et leur gestion fait l'objet d'un cahier des charges de gestion spécifique annexé à la présente convention (ANNEXE 5).	Les berges sont incluses dans le périmètre de la superposition d'affectations et leur gestion est à la charge du bénéficiaire.
Les arbres d'alignement sont inclus dans le périmètre de la superposition d'affectations mais leur gestion reste à la charge de VNF. A ce titre, le bénéficiaire s'interdit d'intervenir sur les arbres.	Les berges ne sont pas incluses dans le périmètre de la superposition d'affectations et leur gestion reste à la charge de VNF.
Les arbres d'alignement ne sont pas inclus dans le périmètre de la superposition d'affectations et leur gestion reste à la charge de VNF.	

ARTICLE 2 : DURÉE

La présente convention délivrée à titre précaire et révocable est consentie pour une durée indéterminée.

ARTICLE : ETAT DES LIEUX

Les parties effectuent aux frais du bénéficiaire un état des lieux entrant contradictoire du périmètre faisant l'objet de la présente convention. Lorsqu'il est mis fin à l'affectation, un état des lieux sortant contradictoire est dressé.

ARTICLE 3 : RÉSILIATION

Quelle que soit la cause de la résiliation, la gestion des terrains revient sans indemnités d'aucune sorte à VNF.

- **RÉSILIATION A L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE**

Le bénéficiaire peut, à tout moment, demander la résiliation de la présente convention en adressant une lettre recommandée avec avis de réception à VNF, notamment lorsqu'il est mis fin à l'affectation supplémentaire. La résiliation prendra effet à l'issue d'un délai de ... mois *(ce délai doit être plus grand que celui laissé pour la remise en état avant l'échéance de la convention et le*

Annexe 11 : Extrait de la nomenclature des installations classée de 1993

1431	Liquides inflammables (Fabrication industrielle de) dont traitement du pétrole et de ses dérivés, désulfuration. La quantité totale équivalente de liquides inflammables de la catégorie de référence (coefficient 1) susceptible d'être présente dans l'installation étant :		
	1. Supérieure ou égale à 200 t.....	A S	3
	2. Inférieure à 200 t.....	A	3

Annexe 12 : Articles R 512-39-1, 2, 3 du Code de l'Environnement

Article R 512-39-1 du Code de l'environnement

I.-Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.

II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :

1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, gestion des déchets présents sur le site ;

2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;

3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;

4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

III.-En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3.

Article R 512-39-2 du Code de l'environnement

I. — Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage sont libérés et que l'état dans lequel doit être remis le site n'est pas déterminé par l'arrêté d'autorisation, le ou les types d'usage à considérer sont déterminés conformément aux dispositions du présent article.

II. — Au moment de la notification prévue au I de l'article R 512-39-1 l'exploitant transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain d'assiette de l'installation les plans du site et les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ainsi que ses propositions sur le type d'usage futur du site qu'il envisage de considérer. Il transmet dans le même temps au préfet une copie de ses propositions.

En l'absence d'observations des personnes consultées dans un délai de trois mois à compter de la réception des propositions de l'exploitant, leur avis est réputé favorable.

L'exploitant informe le préfet et les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

III. — A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au II et après expiration des délais prévus au IV et au V, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

IV. — Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent transmettre au préfet, à l'exploitant et au propriétaire du terrain, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du désaccord mentionnée au troisième alinéa du II, un mémoire sur une éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage prévu au III avec l'usage futur de la zone tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le mémoire comprend également une ou plusieurs propositions de types d'usage pour le site.

V. — Dans un délai de deux mois après réception du mémoire, ou de sa propre initiative dans un délai de deux mois à compter de la notification du désaccord prévue au troisième alinéa du II, et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et du propriétaire des terrains, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée selon les critères mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1. Il fixe le ou les types d'usage qui devront être pris en compte par l'exploitant pour déterminer les mesures de remise en état.

Article R 512-39-3 du Code de l'environnement

I. — Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-39-2, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixé par ce dernier un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation. Les mesures comportent notamment :

1° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;

2° Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;

3° En cas de besoin, la surveillance à exercer ;

4° Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.

Pour les installations visées à la section 8 du chapitre V du présent titre, le mémoire contient en outre l'évaluation et les propositions de mesures mentionnées à l'article R. 515-75.

II. — Au vu notamment du mémoire de réhabilitation, le préfet détermine, s'il y a lieu, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 512-31, les travaux et les mesures de surveillance nécessaires. Ces prescriptions sont fixées compte tenu de l'usage retenu en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

III. — Lorsque les travaux prévus dans le mémoire ou prescrits par le préfet sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet.

L'inspecteur des installations classées constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire à l'exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.

Annexe 13°: Articles de journaux et projet du Parc Montgolfier

Economie **A Frontignan, 16 ha convoités vendus à la Région**

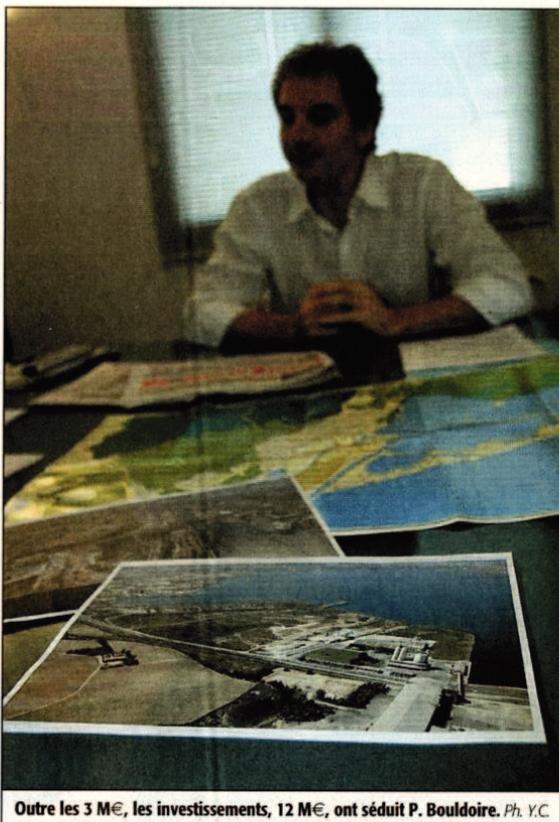
RAPPEL

→ **Les terrains sont situés entre le canal du Rhône à Sète et Lafarge**

Depuis plusieurs mois, la destination finale des 16 ha exceptionnels, en bordure d'étang de Thau, que souhaitait vendre la mairie de Frontignan, faisait l'objet de bien des supputations. Désormais, c'est fait, ou presque. Frontignan propose de les vendre, moyennant la coquette somme de 3 M€, au conseil régional, qui s'était porté candidat au printemps.

C'est le choix que vient de rendre public la municipalité muscatièrre : « Si la Région vote en ce sens (Ndlr, elle devrait le faire lors de sa prochaine commission permanente, fin septembre), nous lui vendrons ces 16 ha » a confirmé hier, à *Midi Libre*, le maire de Frontignan Pierre Bouldoire (lire ci-dessous).

Un maire qui, par ailleurs, ne cache pas sa satisfaction : « Je suis très heureux aujourd'hui. Nous allons pouvoir développer les capacités économiques de Frontignan et de l'agglomération de la plus belle et de la plus intéressante des mairies. »



Outre les 3 M€, les investissements, 12 M€, ont séduit P. Bouldoire. Ph. Y.C.

La région devrait en effet implanter sur ce site, d'ici une dizaine d'années, un parc économique d'intérêt régional générateur d'emplois sur l'ensemble du bassin. « C'est la réhabilitation du rivage par des moyens économiques qui vont générer de la richesse et permettre aux habitants de Frontignan de réaccéder à cette rive. Ce que l'état actuel des terrains ne permettait plus », indique Pierre Bouldoire. Et ce n'est pas n'importe quel parc. « Le projet de la région se détachait de façon nette par rapport à tous les autres projets. Nous parlons ici de qualité puisque la Région devrait nous acheter le terrain 3 M€ puis mettre 12 M€ d'investissements pour des équipements de base. Ce parc sera intéressant sur la technicité, la qualité environnementale (lire ci-contre). En terme de richesses et d'image, nous sommes gagnants », souligne Pierre Bouldoire. Si le maire de Frontignan n'a pas souhaité entrer dans le détail du projet régional, il a toutefois assuré qu'il ne s'agissait pas de réaliser ici « un parc à conteneurs mais plutôt des bureaux, de faire venir des sièges sociaux d'entreprises... » ●

Jean-Pierre SOUCHE

Pierre Bouldoire : « Nous n'avons pas eu le choix »

En décembre 2005, en conseil municipal, Pierre Bouldoire avait confirmé à l'opposition qui l'interpellait sur le sujet qu'il y avait plusieurs candidats à l'achat des 16 ha de terrains, dont un projet commercial défendu par Leclerc. Un projet qui semblait, jusqu'il y a peu, tenir la corde. Entretien avec Pierre Bouldoire.

Pourquoi avoir préféré le projet de la Région à Leclerc ?

Nous n'avons pas eu le choix. La politique réclame beaucoup de réflexion, des études poussées, mais se juge à la réalisation. Sur le projet

Leclerc, nous nous sommes rendu compte que nous ne pourrions pas réunir la majorité en commission départementale d'équipement commercial (CDEC). A l'agglomération, le président était contre, le président de la CCI aussi, la chambre des métiers aurait suivi ce vote et la commune de Montpellier nous avait fait savoir qu'elle voterait également contre. Finalement, il ne restait que Frontignan et les consommateurs pour voter en faveur de ce projet.

Ne passez-vous pas à côté des 1 000 emplois annoncés ?

Le projet Leclerc était un bon projet mais il était irréaliste. Quant aux emplois, entre la théorie et la pratique, il y a parfois une différence. Je ne suis pas le genre d'élus à dire "il y aura tant d'emplois". Il y en a marre de faire rêver sans frais. Sur ce site, je ne cherchais pas un bon Père Noël mais quelqu'un capable de réaliser. Finalement, avec la Région, nous avons les deux car nous allons recevoir des entreprises très bien placées dans la création de richesses qui génèrent leurs propres emplois et d'autres emplois dans le bassin de

Thau.

Savez-vous précisément ce que va faire la Région ?

Entre le moment où la Région a annoncé qu'elle était intéressée par ce site et aujourd'hui, nous avons pris des garanties, notamment sur la qualité environnementale de ce projet. Nous voulons que l'étang de Thau y gagne, y compris sur la qualité de ses eaux. C'est fondamental aujourd'hui. Nous avons donc été vigilants sur la nature des activités et les dispositifs de traitement des effluents liés aux activités et également du lessivage des sols. ●



PARC RÉGIONAL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES JOSEPH DE MONTGOLFIER À FRONTIGNAN

Mission de LRA : mandat pour la réalisation des études préalables du parc régional d'activités économiques

Montant des études :
394 000 euros

Architecte-urbaniste :
GARCIA-DIAZ



✓ Surface totale : 32 ha

✓ En bordure du canal du Rhône à Sète et de l'étang de Thau

✓ Intégration paysagère du projet (mail central paysager axé vers l'étang et la vue sur le Mont Saint-Clair, respect du site sous-marin d'observation des hippocampes)

✓ Vocation :
artisanat et industrie maritimes,
plaisance, tourisme, tertiaire

✓ Début des travaux : 2012

✓ Livraison : 2012

✓ Implantation d'entreprises : 2013

Annexe 14 : autre article de journal montrant l'abandon du projet

Le parc Joseph-Montgolfier « définitivement condamné »

Économie | C'est en ces termes que la Région sonne le glas de ce qui devait devenir un parc régional d'activités économiques.

A lors que le PPRI avait déjà fortement compromis le projet porté par la Région, l'annulation du Ptu de la ville de Frontignan et le Scot ont définitivement condamné le parc qui est devenu irréalisable. « C'est par ce communiqué laconique que la Région jette l'éponge sur ce qui devait devenir le parc Joseph-Montgolfier (*), à l'ouest de la ville, en bordure de l'étang de Thau. Ci-gît le futur parc régional d'activités économiques (PRAE) qui devait rejoindre la cohorte des douze déjà en activités dans la région. « Le Scot limite le périmètre de développement économique de la zone. Cela fait des années que nous travaillons sur ce parc et on n'y arrive pas. Notre ambition n'est pas partagée », ajoute le service presse du président, Christian Bourquin.

Adopté le 4 février, le Scot instaure une coupure d'urbanisation

Adopté le 4 février dernier par le Syndicat mixte du bassin de Thau (SMBT, lire p. 3), le document d'urbanisme instaure, en effet, une coupure d'urbanisation de la lagune au plateau des Avaussiers et une continuité visuelle et naturelle entre ces deux points.

Ce sont les préceptes de la Loi littoral certes, « mais nous n'allons pas au-delà des prescriptions du PPRI. Nous ne rajoutons pas une difficulté d'urbanisation sur ce secteur, fait-on valoir au SMBT. Il s'agit d'un principe de coupure et ce sont les communes qui définissent exactement quels terrains doivent être protégés pour maintenir ces coupures. En l'occurrence, sur Montgolfier, la commune aura intérêt à poser sa coupure sur les terrains déjà non urbanisables au titre du PPRI. »

En effet, le Plan de prévention des risques d'inondation, adopté en 2012, a



■ Le conseil régional avait acheté ce terrain 3 M€ et financé pour 205 000€ d'études.

classé en zone inondable forte à modérée deux tiers des seize hectares qui devaient constituer l'emprise du parc.

« Seuls six hectares restent aménageables effectivement »

Le Syndicat mixte du bassin de Thau

Le recours gracieux déposé par la Région, l'annulation partielle du PPRI demandée par la Ville au nom du développement économique n'ont donc pas abouti. « On ne pourra pas revenir en-deça du PPRI. De plus, il y a eu une grosse pression des professionnels de l'étang et du préfet. » Car, entre-temps, le Plan local d'urbanisme de la ville a été attaqué. L'association de protection de l'aire du muscat a (entre autres) obtenu l'annulation de la création de cette zone destinée à accueillir une urbanisation à vocation économique en façade de l'étang de Thau.

Sur les seize hectares prévus, « seuls six restent aménageables effectivement », reconnaît le SMBT. Dans ces conditions, le projet de la Région devient "effectivement" irréalisable. « Nous allons continuer à discuter avec l'État et les collectivités concernées. Mais, pour l'instant, il n'y a rien de concret. »

Domage... pour l'argent public. Après avoir acheté ce terrain 3 M€ à la Ville en 2006, la Région avait, également, financé 205 000 € d'études préalables dont celle, particulièrement soignée, de l'architecte Antoine Garcia-Diaz finalisée en juin 2010.

ISABELLE JUPIN
ijupin@midilibre.com

► (*) Du nom de l'aérostier décédé à Balaruc-les-Bains en juin 1810, ce parc était destiné à accueillir des entreprises tertiaires et artisanales dédiées à la mer et au tourisme avec la mise en place d'une escale fluviale pour les plaisanciers et d'une navette.

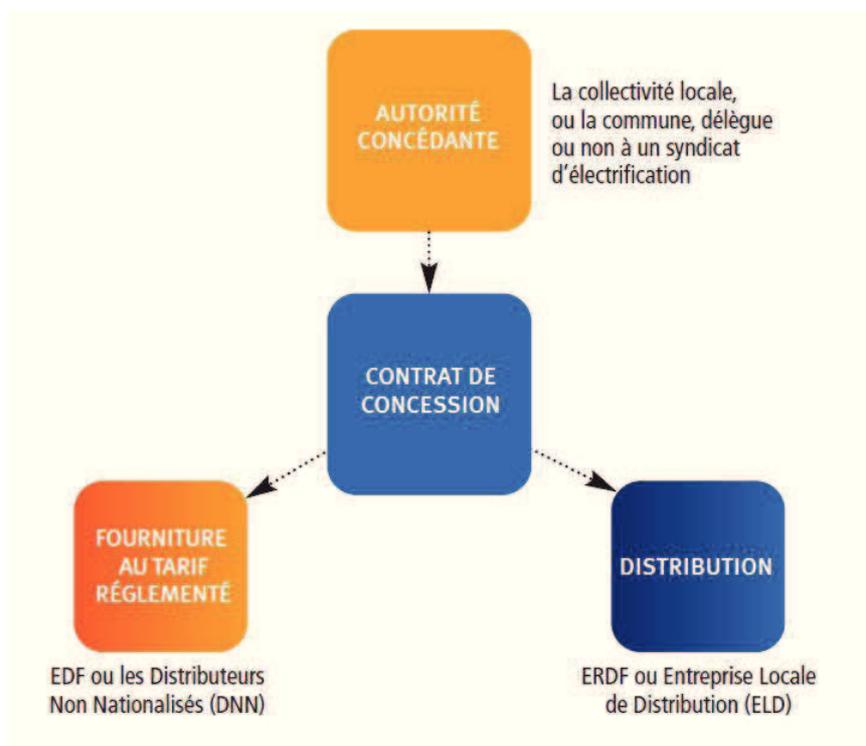
Annexe 15 : définition des contrats de concession

C'est un contrat par lequel une personne publique (l'autorité concédante) confie à un concessionnaire l'exécution d'un service public.

Au travers d'un cahier des charges, il précise les droits et obligations de chacun des signataires. Depuis la loi du 7 décembre 2006, les contrats de concession pour l'électricité doivent être cosignés par :

- l'autorité concédante (commune ou regroupement de communes), qui a en charge d'organiser le service public de l'électricité sur leur territoire,
- le Gestionnaire de Réseau de Distribution pour la partie relative à la gestion du réseau public de distribution (ERDF ou une ELD dans sa zone de desserte exclusive ou encore EDF dans les zones interconnectées au territoire métropolitain continental – Corse et DOM),
- EDF ou les Distributeurs Non Nationalisés pour la partie de la concession relative à la fourniture d'électricité aux clients demeurés aux tarifs réglementés et raccordés au réseau public de distribution.

Annexe 16 : schéma récapitulatif du fonctionnement du contrat de concession



Annexe 17 : Les gestionnaires de réseaux électriques

RTE

TRANSPORT

- THT et HTB, entre 50 000 et 400 000 volts



ERDF

DISTRIBUTION

- Haute tension HTA, entre 10 000 et 50 000 volts
- Basse tension BT, en dessous de 10 000 volts



Bibliographie

Liens WEB

- Directeur de la publication **Jacques Cabanieu** « *Les espaces publics urbains* », (en ligne) disponible sur « <http://www.archi.fr/MIQCP/IMG/pdf/g7-2.pdf> »
- Sylvie **Vanpeene-Bruhier**, **Pierre-André Pissard** et **Martin Kopf** « Prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement : comment améliorer la commande des études environnementales », (en ligne)
Disponible sur :
<http://temis.documentation.developpementdurable.gouv.fr/documents/Temis-0078562/78562.pdf>
- Entreprises Pour l'Environnement (EPE) « Biodiversité : Quelles valeurs ? Pour quelles décisions », (en ligne)
Disponible sur :
<http://www.epe-asso.org/even/Biodiversite%20-0Quelles%20valeurs%20-%20Pour%20quelles%20decisions.pdf>
- Chantal **Bonnot-Courtois**, Jacques **Edouard Levasseur**, Sophie **Denantes** « *Reconnaissance de la limite du rivage de la mer* », (en ligne)
Disponible sur :
http://www.cetmef.developpement_durable.gouv.fr/IMG/pdf/AGj_Web_C1303_ReconnaissanceLimiteRivageMer_Txt061113signe_cle02b61f.pdf
- Marianne **Bondaz**, Yves **Morin**, Jean-Michel **Suche** « *Rapport d'évaluation de la politique maritime phase de la diagnostic Rapport d'analyse annexe* », commandé en juin 2013.
Disponible sur :
http://www.modernisation.gouv.fr/sites/default/files/fichiers-attaches/epp_politique-maritime_1_diagnostic.pdf
- Inspections Générale Conseil Général Des Services Des Ponts et Chaussées Des Affaires Maritimes « *Propositions de réorganisation du ministère dans le champ maritime* »,
Disponible sur :
<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/var/storage/rapports-publics/074000111/0000.pdf>
- **CEDRE**, « *Maire de commune littorale* »,
Disponible sur :
www.cedre.fr/fr/lutte/guide-elu/fiches/a%20voir/role_maire.doc
- **FICHE CERTU 2012**, « *Gestion du domaine public routier, voirie et espace public* »,
Disponible sur :
<http://www.certu-catalogue.fr/catalog/product/view/id/1566/s/gestion-du-domaine-public-routier-gdpr-fiches-00-01-02-03-04-05-06-07-08-mise-a-jour-2013>
- **EDF** « Réseaux de transport et de distribution »,
Disponible sur :
http://collectivites.edf.com/fichiers/fckeditor/Commun/Collectivites/actualites/transport_distribution.pdf
- **INC Document** « *Le traitement des eaux usées* »,
Disponible sur :
http://www.conso.net/bases/5_vos_droits/1_conseils/conseil_1180_049traitement_eaux_usées.pdf

Ouvrages écrits

- M. Jean **Parmantier**, « *Le domaine des personnes publiques, cours pratiques* »
- Mme **Marmontoff**, « *Domaine public et entreprises privées* »
- M. **Chauvin**, « *Cours de droit de l'environnement* », (ESGT) 2013-2014