

**DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

**VILLE DE SETE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Déclassement d'une partie du domaine public  
Au profit du propriétaire de la parcelle AD279  
(Garage GARROUSTE)  
Avenue des Eaux Blanches à Sète**

**Arrêté n° AR2024-105 de Mr le Maire de Sète du 7 Juin 2024**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Août 2024**

## **SOMMAIRE**

### **I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- 1. GENERALITES**
- 2. CARACTERISTIQUES DU PROJET**
- 3. PROCEDURE D'ENQUÊTE**
  - a. Décision d'enquête**
  - b. Arrêté municipal**
  - c. Permanences**
- 4. PREPARATION DE L'ENQUÊTE**
  - a. Publicité dans la presse**
  - b. Publicité dans la commune**
  - c. Documents soumis à enquête**
- 5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**
  - a. Visites**
  - b. Ouverture de l'enquête**
  - c. Réception du public**
  - d. Clôture de l'enquête**
- 6. RECUEIL et SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

**II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**1. PREAMBULE**

**2. CONCLUSIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# **I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **1. GENERALITES**

La commune de Sète a été sollicitée par Mr Jean Luc GARROUSTE, propriétaire de la parcelle AD 279 sise 1179 avenue des eaux Blanches à Sète, où il exerce une activité de garage automobile.

Mr GARROUSTE a demandé l'acquisition d'une emprise d'environ 407 m<sup>2</sup> du domaine public au droit de l'entrée à sa parcelle.

Conformément à l'article R.141-4 du Code de la Voierie Routière, la procédure de déclassement doit être précédée d'une enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du Lundi 15 juillet au lundi 29 juillet 2024

Le commissaire enquêteur a été désigné par arrêté n°AR2024 -105 de Mr le Maire de Sète le 7 Juin 2024

## **2. CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Le Garage automobile GARROUSTE, localisé au 1179 avenue des Eaux Blanches à Sète, a par lettre du 5 Mai 2023, au Président de l'Agglo pole Méditerranée, demandé d'acquérir la parcelle située devant l'entrée de son établissement, d'une superficie de 407 m<sup>2</sup> environ afin de pouvoir l'embellir de façon paysagère et rendre ainsi plus attrayant l'entrée de la Zone Industrielle : Il est primordial d'avoir un visuel extérieur plaisant pour accueillir la clientèle du garage.

Cette parcelle AD 279 avait été mise à disposition de Sète Agglopôle Méditerranée dans le cadre de l'exercice de sa compétence développement économique ; celle-ci n'en ayant plus l'usage, l'a rétrocédé à la Ville ;

Cette parcelle en forme de losange est encadrée par deux routes, l'une principale au Sud, l'autre voie plus étroite au Nord, qui dessert le Port des Eaux Blanches en gérance et dépendant des Voies Navigables de France et l'usine UNIFER

### **3. PROCEDURE D'ENQUÊTE**

#### **a. Décision d'enquête**

Par Arrêté municipal n° AR2024-105 de Mr le Maire de Sète du 7 Juin 2024, après la délibération du Conseil Municipal du 25 Mars 2024, Il a été décidé de procéder à une enquête publique sur le projet « *Déclassement d'une partie du domaine public communal non cadastre avenue des Eaux Blanches à Sète* »

Par ce même arrêté, il a été désigné Mr Philippe MARCHAND commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique

Cette enquête publique a été ouverte pendant 15 jours consécutifs, du Lundi 15 Juillet au Lundi 29 Juillet 2024.

#### **b. Arrêté municipal**

L'arrêté municipal n° AR2024 a été établi le 7 Juin 2024

(Cf. Annexe n°1).

Le siège de l'enquête est le Centre Municipal de la Mairie de Sète.

### c. Permanences

Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public :

Au Centre Municipal de la Mairie de Sète

- Le Lundi 15 Juillet 2024 de 9h à 11h45
- Le lundi 29 juillet 2024 de 14h à 17h

## 4. PREPARATION DE L'ENQUÊTE

### a. Publicité dans la presse

il a été procédé quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête à une publication régionale d'un avis d'ouverture de l'enquête publique dans le MIDI LIBRE aux dates du lundi 1<sup>er</sup> Juillet 2024 et rappelée le lundi 15 Juillet 2024 et LA GAZETTE du 4 au 10 Juillet 2024

Ces avis sont joints en annexe n°2

### b. Publicité dans la commune

LA Mairie de SETE a fait procéder à un affichage sur les panneaux réservés à cet effet, indiquant la date d'ouverture de l'enquête ainsi que les dates, heures et le lieu de réception du public par le commissaire enquêteur.

Cet affichage est justifié par un certificat d'affichage du Maire de la commune, dont une copie est jointe en annexe n°3.

Un affichage de l'avis d'enquête a été également réalisé sur le site, sur quatre (4) sites autour de la parcelle sur des panneaux visibles des accès routiers menant au projet..

Ces différents affichages ont fait l'objet de relevés par un agent assermenté officiant au service urbanisme de la ville de Sète aux dates du 15 juillet et du 29 juillet 2024, (Copie des Procès Verbaux Annexe n° 4)

Enquête publique Déclassement d'une partie du domaine public au profit du propriétaire de la parcelle AD279 (Garage Garrouste) Avenue des Eaux Blanches à Sète

### **c. Documents soumis à enquête**

Un dossier a été déposé, durant la durée de l'enquête, au siège du Centre Municipal de la ville de SETE, siège de l'enquête publique

Il comprenait :

- Arrêté Municipal n° AR2024-105 du 7 Juin 2024
- Arrêté municipal n° AR2024-079 du 29 Avril 2024 portant alignement individuel de la parcelle cadastrée AD 279 sise 1179 avenue des Eaux Blanches (Garage Garrouste)
- Procès verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques (cabinet de Géomètres GEOM7)
- Conseil Municipal du Lundi 25 Mars 2024 pour procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public au profit de la parcelle AD 279 sise ZAE des Eaux Blanches à Sète.
- Décision du Président de Sète AGGLOPÔLE n° DP2024-117 du 22 Mars 2024.
- Lettre du Garage GARROUSTE du 4 Mai 2023 adressée à Mr le Président de l'Agglomération Méditerranée

## **5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **a. Visites**

Le commissaire enquêteur a visité le site du projet en compagnie de Mr Christophe DOUILLARD, chef du service foncier et projets urbains de Sète AggloPôle Méditerranée , le mercredi 22 Mai 2024.

D'autre part, le commissaire enquêteur s'est rendu sur place à la fin de chaque permanence pour examiner plus en détail les conditions du site.

### **b. Ouverture de l'enquête publique**

L'enquête publique a été ouverte le Lundi 15 juillet 2024, à 9h conformément aux dispositions de l'arrêté municipal, le dossier et le registre d'enquête ayant été déposés au siège du Centre Technique Municipal pendant toute la durée de l'enquête et consultable aux heures d'ouverture.

Le commissaire enquêteur a pris soin de signer et parapher le jour du démarrage de l'enquête, le registre et le dossier technique dans la commune et vérifier l'affichage dans les panneaux de la mairie.

### **c. Réception du public**

Le commissaire enquêteur a reçu le public lors des deux (2) permanences organisées dans les locaux du Centre Municipal de la mairie de Sète

### **d. Clôture de l'enquête**

L'enquête publique relative au déclassement de la Parcelle AD 279 s'est terminée le lundi 29 Juillet 2024 à 17h .Le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête.

## **6. RECUEIL ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

Pendant les 15 jours de l'enquête publique, une seule personne s'est présentée pendant les deux permanences :

Mr Yves DELOR Gérant du Port des Eaux Blanches a émis un avis très défavorable au projet de déclassement : il fait état d'une requalification de la ZAE des Eaux Blanches en 2018/2019 qui a amené des travaux de voirie ayant pour conséquence la diminution du nombre de stationnements sur le domaine public et la création d'une voie de circulation nouvelle étroite avec aire de stationnement goudronnée et aménagée par deux bandes végétalisées, le tout disposé devant l'entrée du garage GARROUSTE.

Enquête publique Déclassement d'une partie du domaine public au profit du propriétaire de la parcelle AD279 (Garage Garrouste) Avenue des Eaux Blanches à Sète



Le Port des Eaux Blanches, propriété des Voies Navigables de France et sous mandat de gestion, est accessible juste après la parcelle aménagée en voiture après le passage d'un portillon. L'accès en voiture pour les 30 à 40 bateaux par jour se fait par le passage du portail pendant les heures d'ouverture

Hors des heures d'ouverture, les stationnements à l'intérieur de l'enceinte du port ne sont plus permis pour des raisons de sécurité : en ce cas, les voitures stationnent en utilisant à proximité le domaine public soit la parcelle concernée par le déclassement et sa privatisation éventuelle.

Mr Y.DELOR craint que cette privatisation amène Mr Garrouste à interdire le stationnement des véhicules autres que ceux de ses employés ou clients, créant ainsi un risque d'encombrement majeur de la voie d'accès au Port des Eaux blanches ainsi qu'à celle de la société UNIFER, qui utilise des semi remorques en période de déchargement des bateaux..

Mr DELOR doute que l'objet de la demande de déclassement faite par Mr Garrouste avait pour seul but de végétaliser une parcelle qui l'est déjà et ne peut l'être davantage de par la présence d'une aire de stationnement goudronnée et alors qu'un simple entretien et d'un nettoyage régulier autorisés par les services communaux auraient les mêmes résultats.

**PREFECTURE DE L'HERAULT**

**COMMUNE DE SETE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**DECLASSEMENT**

**D'une partie du domaine public**

**Au profit du propriétaire de la parcelle AD279**

**(Garage GARROUSTE)**

**Avenue des Eaux Blanches à SETE**

**Arrêté Municipal n° AR2024-105 du 7 Juin 2024**

**CONCLUSIONS ET AVIS**

**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Août 2024**

### 3 **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **A. PREAMBULE**

La présente enquête publique concerne la demande d'acquisition d'une emprise de 407 m<sup>2</sup> environ par le garage GARROUSTE 1179 rue des Eaux Blanches à Sète. Cette parcelle, AD 279, appartenant au domaine public, est située à l'entrée du garage qui souhaite l'aménager en espaces verts

#### **B. CONCLUSIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes du 15 au 29 Juillet 2024 ; Faisant suite à la visite des lieux avec le chef du service foncier et projets urbains de Sète Agglopôle Méditerranée Mr C.DOUILLARD, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir les observations éventuelles. Il a procédé à une visite complémentaire à la fin de la 2<sup>ème</sup> permanence du 29 juillet 2024

Cette demande de déclassement fait suite à une demande du garage GARROUSTE du 4 Mai 2023 au Président de Sète Agglopôle Méditerranée pour acquérir la parcelle AD 279 située devant son garage 1179 avenue des Eaux Blanches à Sète ; d'une superficie de 407 m<sup>2</sup> environ, cette parcelle est la propriété de la ville après avoir été mise à disposition de Sète Agglo pôle Méditerranée. Par cette acquisition, Mr Garrouste aimerait pouvoir embellir de façon paysagère l'entrée de la zone industrielle, sans donner aucune précision sur l'utilisation future des stationnements existant sur la voie centrale goudronnée de cette parcelle. Actuellement, les places de stationnement sont occupées toute la semaine par des véhicules provenant pour l'essentiel du garage dans l'attente d'entretien ou réparation

Mr Garrouste ne s'est pas présenté au commissaire enquêteur pendant les deux permanences et n'a pas émis de remarques sur le registre d'enquête.

Seulement une observation a été faite sous forme de lettre émise par Mr Y.DELOR, Gérant du Port des Eaux Blanches, et d'une remarque complémentaire écrite sur le registre ; celui ci est venu rencontrer le commissaire enquêteur lors des deux permanences pour la commenter avant de lui remettre. Cette lettre, datée du 17 Juillet 2024, est incluse dans le registre d'enquête.

Mr DELOR, gestionnaire du Port des Eaux Blanches, propriété des Voies Navigables de France, a donné un avis défavorable au projet de déclassement : il considère que la privatisation de la parcelle AD 279 et des places de stationnement qu'elle contient par Mr GARROUSTE amènera celui-ci à clôturer et empêcher aux autres véhicules d'utiliser le domaine public déjà étroit et encombré. L'équilibre actuel sera bouleversé ; empêchant les véhicules de ses clients d'utiliser ces emplacements en toute période.

### **C. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

La demande de déclassement présentée à l'enquête publique permettant au garage GARROUSTE d'acquérir la parcelle AD 279 située face à l'entrée de son garage, était justifiée uniquement par un projet d'embellissement paysager du quartier de la ZAE des Eaux Blanches. Sans avoir pu analyser plus précisément la demande de Mr GARROUSTE, celui ci ne s'étant pas présenté durant les permanences au commissaire enquêteur, celui-ci estime que la récupération des places de stationnement existantes à l'intérieur de la parcelle concernée par le déclassement est très probablement la principale raison de la demande, ayant pour conséquence directe de permettre au garage d'empêcher toute utilisation et stationnement des véhicules des établissements voisins qui l'utilisent partiellement, créant un déséquilibre important .

Il existe peut être des solutions alternatives pour la commune de Sète pour créer, si cela est possible, des emplacements de stationnement sur le domaine public à proximité, permettant de compenser la perte des emplacements privatisés ; mais cela va engendrer des travaux dont le coût doit être approché et supporté par le bénéficiaire du déclassement.

Il parait ainsi nécessaire de sursoir au projet de déclassement de cette parcelle AD 279 et de procéder à une analyse conjointe avec les différentes parties concernées : Garage Garrouste, Port des Eaux Blanches, Unifer et Colas, et de trouver en relation avec les services communaux un consensus acceptable par tous, avant de procéder au changement de propriété de la parcelle

**Compte tenu que :**

- + L'enquête s'est déroulée dans des conditions très favorables
  
- + L'information du public par voie de presse et d'affichage a été respectée
  
- + Le dossier est complet et conforme à la réglementation. .
  
- + Le projet est bien conforme à son objet
  
  
- + La parcelle objet du déclassement est déjà aménagée d'une voie centrale goudronnée avec plusieurs emplacements de stationnement bordées d'espaces végétalisés. La demande de déclassement présentée pour un simple objectif d'embellissement paysager n'est pas justifiée.
  
- + La privatisation des espaces de stationnement à l'intérieur de la parcelle déclassée a pour conséquence directe un déséquilibre fort dans une zone déjà peu pourvue de places disponibles de stationnement ; elle ne prend pas en compte la situation et les besoins de ses proches voisins que sont le port des Eaux Blanches, UNIFER...

*Compte tenu de ce qui précède,*

Je soussigné, **Philippe MARCHAND**, commissaire enquêteur, émets :

**Un AVIS DEFAVORABLE** pour la demande de déclassement de la parcelle **AD 279**, dans l'attente d'une solution globale de stationnement négociée avec le demandeur le garage de Mr Garrouste et les entreprises voisines le port des Eaux Vives et Unifer

**Le 24 Août 2024**

**Le commissaire enquêteur**

 **Philippe MARCHAND**  
*Ingenieur Docteur*  
95, Allée des Goélands  
34280 LA GRANDE MOTTE

**Philippe MARCHAND**

**ANNEXES**

1. **ARRÊTE MUNICIPAL du 7 Juin 2024**
  
2. **AVIS DE PRESSE MIDI LIBRE et LA GAZETTE**
  
3. **CERTIFICAT D’AFFICHAGE Du MAIRE de SETE**
  
4. **AFFICHAGE SUR LE SITE ; CONSTATS D’un Agent Assermenté**

**ANNEXE I**

**ARRÊTE MUNICIPAL du 7 Juin 2024**



**ANNEXE II**

**AVIS DE PRESSE**

**MIDI LIBRE**

**LA GAZETTE**

**ANNEXE III**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE Du MAIRE de SETE**

**ANNEXE IV**

**AFFICHAGE SUR LE SITE**

**CONSTATS Agent assermenté**