



PRÉFÈTE DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service de la Mer et du Littoral
Unité Domaine Public Maritime

Projet de transfert de la servitude de passage des piétons sur le littoral,
entre le hameau de Saliccia et la tour de Pelusella,
sur le territoire des communes de Villanova, d'Alata et d'Appietto.

PIECE 1

Notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue.

--0--0--



PRÉFÈTE DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service de la Mer et du Littoral
Unité Domaine Public Maritime

Notice explicative

relative à l'instauration de la servitude de passage des piétons sur le littoral du Golfe de Lava entre Saliccia et la tour de Pelusella, sur les communes de Villanova, Alata et Appietto.

La présente note expose les divers éléments ayant contribué à déterminer le tracé de la servitude de passage des piétons sur le littoral du golfe de Lava entre Saliccia et la tour de Pelusella, sur les communes de Villanova, Alata et Appietto. Cette servitude a pour vocation de garantir la continuité du cheminement piéton sur le littoral. Elle représente le troisième volet d'un projet global visant à instaurer un réseau de servitudes permettant de cheminer sur le littoral entre les communes d'Ajaccio et d'Appietto.

La servitude est un droit de passage réservé aux piétons sur les propriétés riveraines du domaine public maritime dans une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite de ce domaine. Il s'agit du tracé dit « de droit ».

Dès lors que le passage sur le tracé de droit est impossible, la proposition de déviation du tracé par l'administration est soumise à enquête publique. La servitude proposée empruntera essentiellement les sentiers déjà existants.

Le présent dossier expose uniquement l'instauration et la définition de la modification du tracé de la servitude. La réalisation d'ouvrages ou d'aménagements, quand ils sont nécessaires, sera abordée lors d'une phase ultérieure.

Contexte général

Le sentier littoral dit « sentier ou chemin des douaniers » est créé par une ordonnance de Colbert en 1681. Repris sous la Révolution par l'Administration des Douanes, afin de surveiller les côtes, il est promulgué dans le Code Civil le 21 mars 1804 par Napoléon.

Utilisé par les douaniers jusqu'au début du XXème siècle, il tombe peu à peu en désuétude.

La loi du 31 décembre 1976 reprend le concept de sentier littoral en instituant une servitude de passage pour les piétons le long du littoral (SPPL), d'une largeur minimale de 3 mètres, en bordure du domaine public maritime, et redonne véritablement vie au sentier.

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi « Littoral » du 3 janvier 1986, confirme le principe de SPPL et renforce cette volonté d'ouverture et d'accès aux sites riverains de la mer en permettant la création de servitudes transversales et longitudinales au rivage, afin que tout un chacun puisse profiter de la frange littorale française.

La servitude de passage pour piétons le long du littoral a pour but de garantir au plus grand nombre de personnes l'accès aux plages et aux sites riverains de la mer. Il s'agit ainsi de donner la possibilité de cheminer librement et facilement le long des côtes et de jouir des paysages naturels.

Dans de nombreuses communes littorales, un sentier dit « des douaniers » existe de fait le long des côtes.

Cadre réglementaire

La loi du 31 décembre 1976, codifiée aux articles L 121-31 à 121-33 du code de l'urbanisme, a instauré une servitude de passage des piétons sur les propriétés privées : *« les propriétés riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée exclusivement au passage des piétons. »* Seules les dépendances du domaine public ne peuvent être grevées par cette servitude.

Cette bande de trois mètres est calculée à compter de la limite du domaine public maritime. Il s'agit du tracé dit « de droit » de la servitude.

La mise en œuvre de la servitude est assurée par les services de l'État en concertation avec les élus locaux et les propriétaires concernés.

L'autorité administrative peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées, et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation, modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude ou exceptionnellement, la suspendre.

Conditions de mise en œuvre

Le tracé de la servitude doit, **autant que possible**, longer le domaine public maritime.

Le tracé de la servitude de droit peut être modifié si elle rencontre des obstacles qui peuvent être de différentes natures :

- côtes escarpées, falaises, rochers, sols instables, surplomb important... ;
- zones marécageuses ou lacustres, dunaires ;
- intérêt écologique : dans un souci de préservation des sites et paysages ;
- périmètres à statuts (zones protégées réglementairement) ;
- constructions à usage d'habitation¹ édifiées avant le 1^{er} janvier 1976.

Dès lors que le passage sur le tracé de droit est impossible, la servitude peut être modifiée pour tout ou en partie hors de cette bande de trois mètres contiguë à la limite du domaine public maritime et grever des propriétés non riveraines du domaine public maritime.

Dans ce cas l'étude de faisabilité doit justifier pour chaque obstacle et chaque propriété grevée de l'impossibilité de poursuivre la servitude dans les conditions décrites par la loi.

La servitude de droit peut être suspendue à titre exceptionnel :

- Lorsque les piétons peuvent circuler le long du rivage de la mer grâce à des voies ou passages ouverts au public ;
- Si le maintien de la servitude de passage fait obstacle au fonctionnement soit d'un service public, soit d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, soit d'une entreprise de construction ou de réparation navale ;
- À l'intérieur des limites d'un port maritime ;
- À proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale ;

¹ *Sont considérées à usage d'habitation, toutes les constructions qui avaient un usage d'habitation en 1976 et qui l'ont conservé par la suite (Conseil d'Etat, 13/03/96). Plus précisément, ce sont toutes les constructions non partiellement détruites et dont toutes les ouvertures sont équipées de portes et de fenêtres. Notons que la jurisprudence a complété cette définition (Cour administrative d'appel de Nantes dans un arrêt du 6/10/99), en admettant que soient considérées comme bâtiment à usage d'habitation, toute construction occupée pendant les années soixante-dix, inoccupée un laps de temps puis réinvestit. Pour ce faire, la construction doit être reliée au réseau électrique et dotée d'un système d'assainissement, en outre, le gros œuvre et la toiture doivent permettre l'habitation. Cependant, la jurisprudence ne s'applique pas si l'usage du bâtiment a été modifié durant son inoccupation (transformé en grange, garage, ...).*

- Si le maintien de la servitude de passage est de nature à compromettre soit la conservation d'un site à protéger pour des raisons d'ordre écologique ou archéologique, soit à la stabilité des sols ;
- Si l'évolution prévisible du rivage est susceptible d'entraîner un recul des terres émergées.

Tracé de la servitude entre la Parata et la tour de Pelusella

Il s'agit d'instaurer la servitude littorale entre la pointe de la Parata et la tour de Pelusella, sur le territoire des villes d'Ajaccio, de Villanova, d'Alata et d'Appietto.

Ce projet de liaison se décompose en plusieurs tranches :

1. « Minaccia - Cala di Fica » (commune d'Ajaccio) - Tranche achevée.
2. « La parata - Minaccia » (commune d'Ajaccio) - Tranche achevée.
3. **« Golfu di Lava » de Saliccia à la tour de Pelusella (communes de Villanova, Alata et Appietto) - Tranche en cours.**
4. « Cala di Fica - Saliccia » (communes Ajaccio et Villanova) - Dernière tranche ultérieure.

Périmètres à statuts traversés par la présente tranche (Saliccia à la tour de Pesulella) :

- Site Natura 2000 PSIC FR9400595: « Iles Sanguinaires, plage de Lava et Pesulella »;
- Tour de Pesulella classé en site inscrit: « Tours génoises des côtes de Corse » depuis 1942 n°19421;
- ZNIEFF type 1 n° 01840000: « Dune du golfe de Lava »;
- ZNIEFF type 1 n° 00000210: « Punta Pelusella, Paraggiola, Scapentana-Tranpitatoju »;
- ZNIEFF type 1 n° 00780000: « Chenaie verte et maquis de Saliccia »;
- Espaces remarquables et caractéristiques²¹ (ERC) au titre de la loi littoral, n° 2A19, 2A20 et 2A21 de l'annexe 7 du PADDUC octobre 2015.

Détermination du tracé de la tranche 3 : Golfe de Lava

Le tracé proposé, d'une longueur totale d'environ 12,7 km, empruntera essentiellement des sentiers déjà existants.

La répartition des servitudes par commune est établie comme suit :

- VILLANOVA : 4,4 km
- ALATA : 1,1 km
- APPIETTO : 1,4 km

Le point de départ de la tranche 3 se situe au hameau de Saliccia sur la commune de Villanova. La proposition de servitude prend assiette sur une piste existante en surplomb jusqu'à l'anse de Saltatoggiu. Une falaise d'environ 15 mètres de hauteur interdit tout accès au rivage.

La proposition de la servitude se poursuit sur une trace à ré-ouvrir (léger démaquisage), permettant de rejoindre le bas du lotissement Costi di Villanova.

À cet endroit la servitude s'interrompt sur une longueur de 830 mètres. Le tracé proposé continu sur une voie publique jusqu'au rond-point inférieur au nord du lotissement Costi di Villanova. De nombreuses zones d'obstacles naturels sur le rivage rocheux obligent le report du cheminement sur cette voie publique, entrecoupé par un passage sur une crique.

La servitude rejoint ensuite le littoral au droit du rond-point jusqu'au centre de vacances Paese di Lava situé sur la commune d'Alata. Plusieurs aménagements seront à créer afin de pérenniser le cheminement.

La servitude emprunte ensuite le parcours Natura 2000 (sentier) puis longe les ganivelles de protection (barrière formée par l'assemblage de lattes de bois) pour traverser le milieu dunaire (Znieff 1).

Arrivé sur la commune d'Appietto, le cheminement, après avoir franchi le ruisseau de Lava, se fait sur la promenade bois sur pilotis jusqu'au parking.

La servitude est alors suspendue du fait du cheminement sur le haut de la plage. Un obstacle rocheux sur la plage oblige en cas de mer agitée, de contourner plusieurs habitations hors DPM et permettant de rejoindre le début de la servitude vers la tour de Pesulella.

La montée vers la tour, représentant un dénivelé de 60 mètres, longe initialement le rivage très proche et en surplomb. Des aménagements de mise en sécurité seront à prévoir. La fin de la montée vers la tour se fait par une piste sans difficulté.

Caractéristiques de la servitude

Le tracé proposé emprunte la plupart du temps des sentiers déjà existants et fréquentés, et de ce fait, n'entraîne pas d'incidence significative sur le site et les habitats.

Il est également compatible avec les objectifs de protection et de conservation des espèces et des habitats communautaires et les mesures de gestion Natura 2000 et ERC. Il permet, par ailleurs, de découvrir des formes variées des habitats et espèces du site.

Cette servitude d'une largeur d'un mètre minimum permettra de répondre à l'intérêt général rendant accessibles au public des zones et des panoramas remarquables.

Composition du dossier d'enquête publique (articles R 121-16 à 18 du code de l'urbanisme)

- **Pièce 1** : La présente notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue ;
- **Pièce 2** : Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique ;
- **Pièce 3** : Plan parcellaire des terrains sur lesquels le transfert de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé à établir ;
- **Pièce 4** : Liste par commune des propriétaires concernés par le transfert de la servitude ;
- **Pièce 5** : Indication des parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude ;
- **Pièce 6** : Justification du bien-fondé du tracé retenu pour la servitude du littoral.

À l'issue de l'enquête publique

Si le commissaire enquêteur propose de rectifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude qui ont été soumis à enquête et si ces rectifications tendent à appliquer la servitude à de nouveaux terrains, les propriétaires de ces terrains en seront avisés par lettre recommandée et un avis au public sera affiché à la mairie.

Un délai de quinze jours au moins, en sus de celui fixé par l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête, sera accordé au public pour prendre connaissance en mairie des rectifications proposées et, le cas échéant, présenter des observations.

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le dossier avec ses conclusions à la préfète afin de soumettre à la délibération des conseils municipaux des trois communes le tracé et les caractéristiques du projet de servitude. Ces délibérations seront réputées favorables si elles n'interviennent pas dans un délai de deux mois.

L'approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude fera l'objet :

- d'un arrêté du préfet, en l'absence d'opposition des trois communes ;
- d'un décret en Conseil d'État en cas d'opposition d'au moins une commune.