

|2021

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Enquête publique relative au

Projet d'acquisition foncière par le Conservatoire du Littoral de deux parcelles d'emprise de la crête rocheuse dominée par le Lion et la Tour génoise du site classé de Roccapina sur le territoire de la commune de Sartène

ENQUETE PARCELLAIRE

Table des matières

1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête	1
2. Rappel du projet	1
3. Conclusions et avis motivés	2

1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

L'enquête publique pour laquelle, conformément à la décision en date du 17 septembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia, j'ai été désignée comme commissaire enquêteur, portait sur le projet d'acquisition foncière par le Conservatoire du Littoral de deux parcelles d'emprise de la crête rocheuse dominée par le Lion et la Tour génoise du site classé de Roccapina sur le territoire de la commune de Sartène.

Elle avait pour objet de déterminer les parcelles à exproprier et rechercher les propriétaires, les titulaire des droits réels et des autres ayant droit à indemnité.

L'enquête publique parcellaire, réalisée conjointement avec l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique correspondante et conduite au regard des dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, s'est déroulée du 26 novembre au 13 décembre 2021 inclus en mairie de Sartène conformément à l'arrêté préfectoral n°2A-2021-10-25-00001 en date du 25 octobre 2021 qui la prescrivait.

Lors des permanences en mairie des 26 novembre et du 13 décembre 2021 et, plus généralement, au cours de l'enquête, aucun incident n'est survenu. Cette enquête s'est tenue dans un contexte sanitaire particulier dû à l'épidémie de COVID-19 mais la période n'était pas soumise à restriction de déplacement.

Au cours de cette enquête, qui a peu mobilisé le public, aucune n'observation n'a été faite sur la propriété de biens, aucun courriel n'a été reçu sur l'adresse électronique dédiée, aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur, personne n'est venu s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie.

Le propriétaire des terrains a retourné au Conservatoire du Littoral les informations demandées dans le cadre de la procédure et portant sur la propriété des deux parcelles concernées par la procédure.

2. Rappel du projet

Le Conservatoire du Littoral, établissement public de l'Etat à caractère administratif, mène en lien avec les collectivités territoriales une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Conformément à ses objectifs et à sa stratégie d'intervention pour la période 2015-2050, le Conservatoire entend compléter sa maîtrise foncière du site emblématique de Roccapina pour continuer à le préserver et en conserver les éléments marquants : le lion et la tour génoise dont la dégradation s'accélère.

Le Conservatoire possède 90% du site mais les deux parcelles constituant la crête de Roccapina appartiennent à une société basée à Genève.

Les tentatives de négociations amiables n'ayant pas permis au Conservatoire d'acheter ces terrains et la dégradation du site tendant à s'accélérer, le Conservatoire, en accord avec la commune de Sartène, a décidé d'avoir recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La démarche du Conservatoire est aussi motivée par la nécessaire sécurisation du site au vu de sa fréquentation par les randonneurs et les personnes s'y adonnant à l'escalade.

Elle constitue le prolongement des divers mécanismes de protection environnementale et patrimoniale de ce site classé dont la tour génoise est inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Les parcelles visées par la procédure (AI 4 et AI 5) représentent un tènement de 2 hectares (20 032 m²) estimé à 22 280 € toutes indemnités confondues dans le cadre du recours à une expropriation.

3. Conclusions et avis motivés

Le fait que l'enquête parcellaire soit menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité du projet m'a permis de vérifier que l'emprise indiquée sur le plan parcellaire est effectivement conforme aux objectifs poursuivis par la déclaration d'utilité publique (DUP) : la sécurisation du site de la crête de Roccapina par rapport à la fréquentation du public et la préservation des éléments naturels et patrimoniaux (le lion et la tour génoise) qui se situent dans l'emprise présentée.

Au vu des éléments du dossier de DUP, je ne peux que reconnaître que la totalité des terrains cadastrés section AI n°4 et n°5, soit 20 032 m², est concrètement nécessaire à la poursuite du projet et que cela correspond bien aux informations contenues dans le plan et l'état parcellaires.

Force est de constater que le Conservatoire du Littoral, autorité expropriante, a bien identifié le propriétaire, et qu'il n'existe, d'après les éléments recueillis, aucun autre ayant droit à indemnités dans le cadre de la procédure.

La notification de cette procédure a été faite par lettre recommandée avec accusé de réception permettant la meilleure information possible des propriétaires. Le propriétaire a d'ailleurs transmis les éléments d'information demandés au porteur du projet.

J'estime que l'enquête publique a rempli le rôle pour lequel elle était prévue :

- l'identification et la confirmation des titulaires de droits sur les parcelles concernées ;
- la détermination des terrains concernés par le projet.

Ainsi, au vu de ces éléments, le commissaire enquêteur donne :

un **AVIS FAVORABLE** à l'emprise du projet d'acquisition foncière par le Conservatoire du Littoral de la crête rocheuse dominée par le Lion et la Tour génoise du site classé de Roccapina sur le territoire de la commune de Sartène telle que soumise à enquête publique.

Fait à Appietto, le 15 janvier 2022

Le commissaire enquêteur,



Marie-Céline BATTISTI