

ENQUETE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'INSTAURATION  
D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE DES PIÉTONS TRANSVERSALE  
AU RIVAGE DE LA PLAGE LA POINTE À PORTICCIO, SUR LE  
TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE GROSSETO-PRUGNA

RAPPORT D'ENQUÊTE (1<sup>ère</sup> PARTIE)  
CONCLUSIONS MOTIVÉES (2<sup>ème</sup> PARTIE)

Arrêté préfectoral n°2A-2021-07-12-00004 du 12 juillet 2021 portant ouverture de l'enquête publique

**Commissaire enquêteur** : M. Dominique FARELLACCI, selon l'arrêté n°2A-2021-05-27-0005 du Préfet de Corse, Préfet de la Corse du Sud en date du 27 mai 2021.

**Août 2021**

## SOMMAIRE

<b>PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE</b> .....	<b>4</b>
1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LE PROJET DE SERVITUDE DE PASSAGE DES PIÉTONS TRANSVERSALE AU RIVAGE DE LA PLAGE LA POINTE À PORTICCIO (COMMUNE DE GROSSETO-PRUGNA) .....	<b>5</b>
1.1 Objet de l'enquête publique .....	5
1.2 Cadre juridique .....	5
1.3 Présentation de la servitude de passage des piétons transversale au rivage.....	5
1.4 Composition du dossier soumis à enquête publique .....	8
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	<b>9</b>
2.1. Organisation de l'enquête .....	9
2.2 Déroulement de l'enquête .....	10
3. ANALYSE DE L'AVIS DE LA COMMUNE DE GROSSETO PRUGNA, DU PROPRIÉTAIRE CONCERNÉ, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES ÉLÉMENTS DE REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE .....	<b>15</b>
3.1 Analyse de l'avis de la commune de Grosseto-Prugna .....	15
3.1.1 Avis de M. Christian LAMBERT, adjoint au maire, lors de la visite sur site .....	15
3.1.2 Avis de la commune (observation référencée n°5) .....	16
3.2 Analyse de l'avis du propriétaire de la parcelle A5020 .....	17
3.3 Analyse des observations du public .....	18
3.3.1 Observation de M. Vincent AYALA .....	18
3.3.2 Observation de l'association « U Levante » .....	19
3.3.3 Observation de M. Antoine ROUCHIER .....	19
<b>DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVÉES</b> .....	<b>21</b>
1. RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS LA CONCERNANT .....	<b>22</b>
1.1 Déroulement de l'enquête publique .....	22
1.2 Le projet de servitude de passage des piétons transversale au rivage .....	23
2. MOTIVATIONS DES CONCLUSIONS .....	<b>23</b>
2.1 Synthèse des différents avis et observations .....	23
2.2 Les points positifs résultant de la procédure d'enquête, des objectifs et de la nature du projet .....	25
2.3 Les obligations du propriétaire une fois établie la servitude de passage .....	26
3. FORMULATION DE L'AVIS .....	<b>27</b>
<b>PIÈCES JOINTES</b> .....	<b>28</b>

PIÈCE JOINTE N°1 : Arrêté n°2A-2021-05-27-00005 du 27 mai 2021 du Préfet de la Corse du sud portant désignation du commissaire enquêteur.

PIÈCE JOINTE N°2 : Arrêté préfectoral n°2A-2021-07-12-00004 du 12 juillet 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna.

PIÈCE JOINTE N°3 : Divers courriers du Préfet de la Corse du sud (Maire et propriétaire) avec copie de l'avis de réception relatif au courrier d'information au propriétaire concernant l'ouverture de l'enquête publique.

PIÈCE JOINTE N°4 : Divers courriers du commissaire enquêteur (propriétaire, DDTM et maire) avec copie de l'avis de réception concernant la convocation du propriétaire à la visite sur site.

PIÈCE JOINTE N°5 : Avis parus dans le « Petit Bastiais » et « Corse Net Infos » (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> parutions).

PIÈCE JOINTE N°6 : Avis au public.

PIÈCE JOINTE N°7 : Certificat de la maire de Grosseto-Prugna concernant l'affichage de l'avis au public en mairie.

PIÈCE JOINTE N°8 : Certificats de la DDTM relatifs à l'affichage de l'avis au public sur site.

PIÈCE JOINTE N°9 : Feuille de présence de la visite sur site du mercredi 28 juillet 2021.

PIÈCE JOINTE N° 10 : Registres d'enquête.

PIÈCE JOINTE N° 11 : Cinq observations déposées sur le registre dématérialisé et transmises par courriel à la DDTM le mardi 10 août 2021.

PIÈCE JOINTE N°12 : Mémoire en réponse de la DDTM transmis par courriel le 20 août 2021.

**PREMIERE PARTIE**  
**RAPPORT D'ENQUÊTE**

# **I GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LE PROJET DE SERVITUDE DE PASSAGE DES PIÉTONS TRANSVERSALE AU RIVAGE DE LA PLAGE LA POINTE À PORTICCIO (COMMUNE DE GROSSETO-PRUGNA)**

## **1.1 Objet de l'enquête publique**

Prescrite par l'arrêté préfectoral n°2A-2021-07-12-00004 du 12 juillet 2021, l'enquête publique a porté sur l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna.

A l'issue de l'enquête, le tracé proposé sera validé par arrêté préfectoral après approbation par délibération du conseil municipal de Grosseto-Prugna et publié au recueil des actes administratifs. Toutefois, en cas d'opposition du conseil municipal, l'approbation du tracé de servitude pourra résulter d'un décret en Conseil d'État.

## **1.2 Cadre juridique**

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-34 à L.121-37 et R.121-19 à R.121-32 relatifs à la servitude de passage transversale au rivage / L'article L.121-34 renvoie au chapitre IV du titre II du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration pour le formalisme de l'enquête publique.
- Code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.134-2 et R.134-3 à R.134-32.
- Arrêté préfectoral n°2A-2021-05-27-00005 du 27 mai 2021 portant désignation du commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique préalable à l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna.
- Arrêté préfectoral n° 2A-202-07-12-00004 du 12 juillet 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna.

## **1.3 Présentation de la servitude de passage des piétons transversale au rivage**

### Objectifs du projet de servitude

La création d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage de La Pointe à Porticcio a pour objectif de désenclaver cette plage jusque-là accessible soit par des chemins privés de la résidence du Domaine de La Pointe, soit par un sentier dessiné par le ruissellement des eaux et la fréquentation des promeneurs.

Cette servitude permettra également de pérenniser un accès public à la plage : en effet, une fois annexée au Plan Local d'Urbanisme de la commune, il reviendra à cette dernière de s'assurer de la correcte signalisation de la servitude, de son aménagement et de son entretien.

### Constat établi par un agent commissionné et assermenté

Dans le cadre de la constitution du dossier relatif au projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, un agent commissionné et assermenté en poste au sein de l'unité Domaine Public Maritime de la DDTM 2A a effectué une mission de constatation d'un accès à la mer situé face à l'église St Jean-François RÉGIS sis 552-602 route départementale 55, le 9 octobre 2020.

Le constat établi à l'issue de la mission mentionnait deux cheminements piétonniers :

- un large cheminement piétonnier en accès libre, dénommé « S1 » entre la route départementale D55 et la plage de la pointe sud de Porticcio, non clôturée (sans chaînes, sans barrières) dont l'accès depuis la route est situé aux coordonnées GPS suivantes : 41°52'48 N 8°47'09 G ;

- un second cheminement en accès libre, étroit, dénommé « S2 », situé à une centaine de mètres au sud du cheminement « S1 », entre la route départementale D55 et la plage de la pointe sud de Porticcio, non clôturé (sans chaînes, sans barrières) dont l'accès depuis la plage est situé aux coordonnées GPS suivantes : 41°52'44 N 8°47'07 E.



(Source : DDTM 2A / Figure 6 du dossier / Page 14 / Plan du constat du 9 octobre 2020)

Le dossier de constatation comportait en outre de nombreuses annexes photographiques avec, notamment :

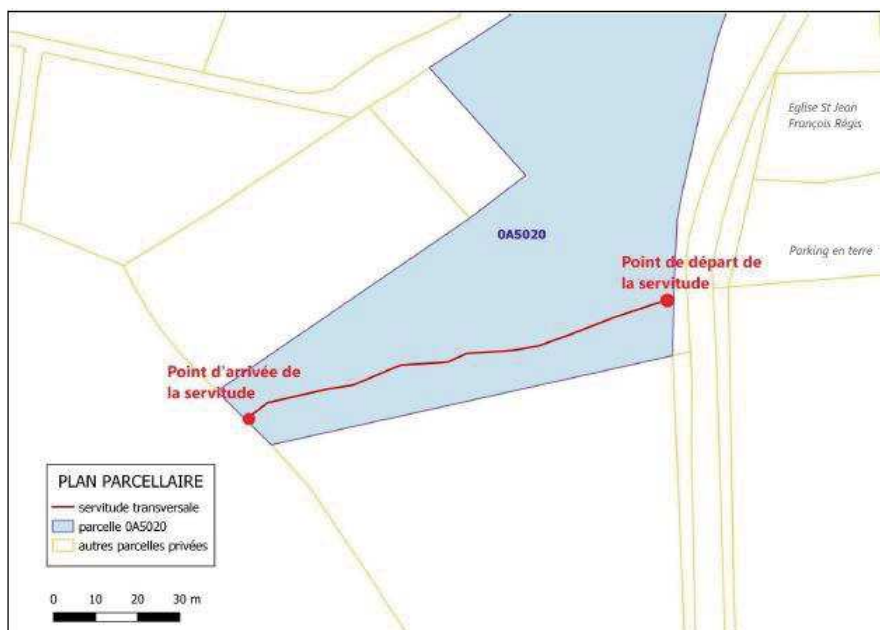
- une première annexe permettant de visualiser le positionnement respectif des deux cheminements précités ainsi que la voie publique et la plage concernée ;
- le cheminement « S1 » : plusieurs dizaines de photos détaillant le point d'accès depuis la route et l'arrivée sur la plage ainsi que l'itinéraire (assise au sol et couvert arboré) ;
- le cheminement « S2 » : plusieurs dizaines de photos décrivant les points d'accès depuis la plage et la route ainsi que l'itinéraire (assise au sol et couvert arboré).

#### Justification et choix de l'itinéraire / Description sommaire du chemin

Les deux chemins « S1 » et « S2 » s'insèrent dans un contexte environnemental favorable dans la mesure où leurs tracés respectifs ne se situent dans le périmètre d'aucune zone écologique sensible (ZNIEFF, Natura 2000) ; il est juste à noter la proximité du site FR9402017 Golfe d'Ajaccio.

Sur la base de l'article L.121-34 du code l'urbanisme, le choix s'est porté sur le chemin « S1 » qui est bien tracé, large, accessible et praticable alors que le chemin « S2 » est étroit et partiellement tracé.

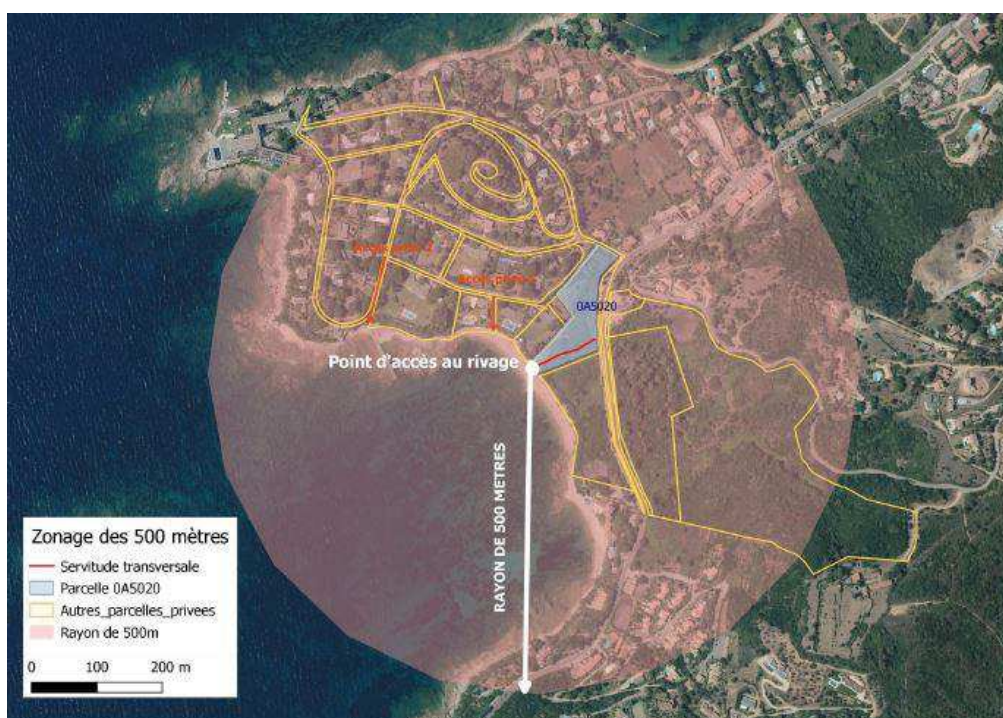
Le chemin retenu « S1 » qui présente les meilleures caractéristiques et nécessite un minimum d'aménagement, est positionné sur la parcelle privée A5020 sur une longueur d'environ 106 mètres :



(Source : DDTM 2A / Plan parcellaire / Page 17)

- le sentier commence en contrebas du trottoir sur une pente peu prononcée qui se radoucit rapidement ;
- le chemin se poursuit vers la mer pratiquement à plat et est aisément praticable au sein d'une végétation commune de bord de mer et de maquis ;
- la seule difficulté se situe à la fin du cheminement pour descendre à la plage : en effet, il y a un dénivelé d'environ 1m-1m 20 sous la forme d'un talus ; une corde a été installée pour aider à la descente ou à la remontée du talus.

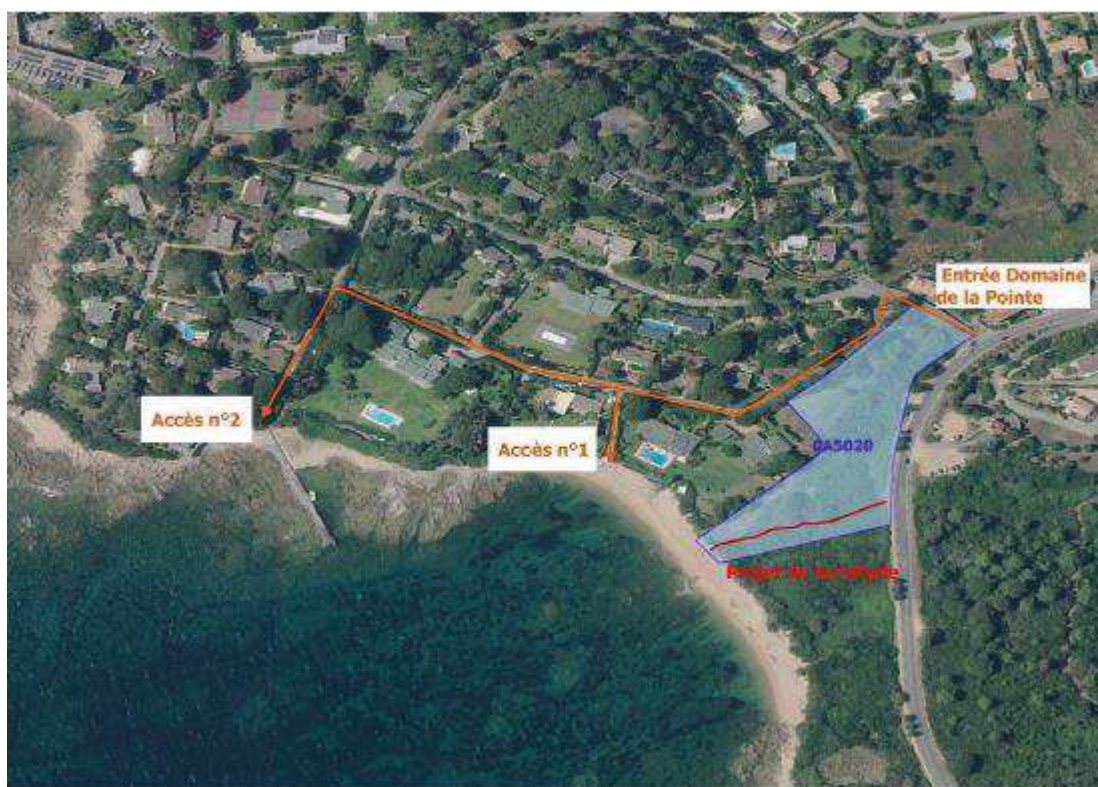
Dans le dossier soumis à enquête publique, il est indiqué que le tracé choisi répond au critère précisé à l'article précité c'est-à-dire que « cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cents mètres et permettant l'accès au rivage ».



(Source : DDTM 2A / Figure 7 du dossier / Page 15 / Zonage dans un rayon de 500 mètres)

Les deux chemins privés permettant l'accès immédiat à la plage ne sont pas directement reliés à la voirie publique mais aux voies de circulation privées de la Résidence Le Domaine de La Pointe ; l'entrée de la résidence est actuellement libre mais elle peut être privatisée à tout moment par la copropriété et de fait, la plage ne serait plus accessible à tous.

Ainsi, le choix de présenter un tracé distinct de ces chemins privés se justifie par la nécessité de pérenniser l'accès existant « S1 » par le biais d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage ayant pour assiette le chemin piétonnier tracé sur la parcelle privée A5020 permettant un accès direct à la mer à partir de la route départementale D55.



(Source : DDTM 2A / Figure 8 du dossier / Page 16 / Vue des deux accès privés de la Résidence Le Domaine de La Pointe et du projet de servitude)

#### 1.4 Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comportait les pièces suivantes :

- un dossier « Servitude de passage des piétons transversale au rivage - Plage de La Pointe à Porticcio, commune de Grosseto Prugna ».
- le plan parcellaire avec mention du propriétaire (M. PIETRI Christophe ; adresse) de la parcelle concernée (A5020).
- le constat d'un chemin privé à usage collectif existant, établi par un agent commissionné et assermenté de la DDTM, le 9 octobre 2020.
- l'arrêté préfectoral n°2A-2021-05-27-00005 du 27 mai 2021 portant désignation du commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique préalable à l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna
- l'arrêté préfectoral n° 2A-2021-07-12-00004 du 12 juillet 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna.



- l'avis d'enquête publique.

## 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1. Organisation de l'enquête

Le mardi 11 mai 2021, Mme Marie-Stéphanie MASOT (DDTM 2A - Unité Domaine Public Maritime (DPM) m'a contacté pour m'informer que M. le Préfet de Corse, Préfet de la Corse du sud souhaitait me confier la conduite de l'enquête publique préalable à l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna : à l'issue d'un échange au cours duquel Mme MASOT m'a présenté les grandes lignes du projet de servitude de passage, je lui ai confirmé mon accord.

Dans les jours suivants ce premier entretien, Mme MASOT m'a transmis une version numérique du dossier devant être soumis à enquête ainsi qu'un premier projet d'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête.

Dès réception de la décision du Préfet de la Corse du sud me désignant en qualité de commissaire enquêteur (*cf. Pièce jointe n°1 du présent rapport*), j'ai immédiatement repris contact avec Mme MASOT le mercredi 11 juin pour organiser la réunion préparatoire au lancement de l'enquête.

Par courriel en date du lundi 14 juin, je lui ai confirmé la complétude du dossier en précisant que le constat établi par un agent commissionné et assermenté le 9 octobre 2020 complétait utilement le dossier précité ; concernant le projet d'arrêté, je lui ai soumis quelques propositions de modifications tout en notant avec intérêt l'existence d'un registre dématérialisé et d'une messagerie électronique, éléments non obligatoires mais utiles pendant à une véritable information du public.

Le mercredi 16 juin, a été organisée au sein des locaux de la DDTM la réunion préparatoire au lancement de l'enquête en présence de Mme Namadie FAURE (cheffe de l'unité DPM), Mme Marie-Stéphanie MASOT (gestionnaire DPM en charge du suivi de l'enquête), Mme Camille LAHOUE (gestionnaire DPM) et M. Jean-Luc HEBERT (gestionnaire DPM).

Après remise de la version papier du dossier au commissaire enquêteur, Mme FAURE a précisé que la DDTM souhaitait une gestion exemplaire de ce dossier dans la mesure où il s'agit du premier projet de servitude transversale au rivage envisagé en Corse. Nous avons abordé ensuite l'ensemble des thématiques afférentes à la procédure : validation de l'arrêté de prescription de l'enquête et des différentes modalités de son application, choix de la mairie annexe de Porticcio comme lieu de déroulement de l'enquête, organisation d'une visite sur site, les différentes mesures de publicité, les permanences du commissaire enquêteur, ... L'utilisation d'un registre dématérialisé avec une adresse électronique dédiée a été validée, la DDTM faisant l'acquisition du registre précité auprès de la société Préambules ; un accès gratuit au dossier a été prévu également sur un poste informatique dans les locaux de la mairie annexe de Porticcio.

Les participants ont souligné in fine l'importance d'une concertation étroite, d'une part entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur et d'autre part, avec la municipalité de Grosseto-Prugna ; l'information du propriétaire de la parcelle sur laquelle doit être instaurée la servitude de passage a fait l'objet d'une réflexion particulière.

Ainsi, par arrêté préfectoral n°2A-2021-07-12-00004 du 12 juillet 2021, il a été prescrit l'ouverture d'une EP relative à l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna (*cf. Pièce jointe n°2*).

A l'issue d'une nouvelle phase de concertation entre la DDTM et le commissaire enquêteur (contenu et calendrier de l'information), plusieurs courriers et/ou courriels ont été envoyés au Maire et au propriétaire :

- Courriers du Préfet de la Corse du sud (*cf. Pièce jointe n°3*) :
- courriers au maire de la commune de Grosseto-Prugna du 24 juin (information de l'existence

du projet concerné et de l'ouverture prochaine de l'enquête publique / Désignation du commissaire enquêteur / Dossier de présentation du projet) et du 15 juillet (transmission de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête);

- courrier RAR du 15 juillet au propriétaire, M. PIETRI Christophe, avec les informations suivantes : élaboration d'une servitude de passage transversale au rivage de La Pointe à Porticcio par les services de l'état en précisant à l'intéressé qu'il avait été identifié comme propriétaire au titre de la parcelle A5020, terrain d'assiette de la servitude ; enquête publique du 27 juillet au 10 août 2021 avec modalités de consultation du dossier ; le commissaire enquêteur le contactera prochainement pour une visite des lieux.
- Courrier-courriels du commissaire enquêteur avec mention de l'article R121-21 du code de l'urbanisme (*cf. Pièce jointe n°4*) :
- courrier du 20 juillet à M. PIETRI Christophe (LRAR) et courriel le même jour au Préfet / DDTM les conviant à une visite sur site le 28 juillet sur la parcelle cadastrée A5020, terrain d'assiette de la servitude;
- courriel du 20 juillet à Mme la Maire de Grosseto-Prugna l'informant de la visite susvisée.

Le vendredi 9 juillet, j'ai contacté par téléphone M. DEIANA (DGS des services de la commune de Grosseto-Prugna) et Mme MARI Josépha (Secrétaire Générale) pour me présenter et valider, comme convenu avec la DDTM, divers points relatifs à l'EP : la mise à disposition du public d'un ordinateur pour consultation du dossier durant toute la durée de l'EP, la commune fournissant ce matériel ; la mise à disposition d'un bureau pour les deux permanences du commissaire enquêteur ; le registre papier devant être fourni par la DDTM ; la DDTM prend en charge l'affichage sur site et fournira les affiches nécessaires à l'affichage en mairie.

J'ai informé le jour même la DDTM des éléments précités.

Le mercredi 21 juillet j'ai rencontré la Secrétaire Générale, Mme MARI Josépha : Mme la Maire, Mme BOZZI Valérie, et l'adjoint au maire, M. LAMBERT Christian, se sont joints quelques instants à notre réunion de travail ; je leur ai présenté globalement le projet de servitude transversale au rivage. Avec Mme MARI, qui m'a fait visiter les locaux de la mairie annexe dont le bureau dédié au commissaire enquêteur, nous avons réglé les dernières modalités afférentes à l'EP : rencontre du responsable informatique pour la mise à disposition au public d'un ordinateur portable connecté à un imprimante et configuré de telle sorte à simplifier l'accès au dossier sur le registre dématérialisé ; la mise à disposition du public du dossier et du registre au public durant la période d'enquête ; la mise à disposition d'un espace réservé à l'accueil du public et aux permanences du commissaire enquêteur.

J'ai procédé au verrouillage du registre dématérialisé le jeudi 22 juillet après vérification des éléments y figurant (dossier, dates et heures d'ouverture et de clôture de l'EP, ...), la société Préambles m'ayant confirmé cette procédure par courriel en me précisant qu'il s'ouvrirait automatiquement au public le 27 juillet 2021 à 9h.

La DDTM m'a ensuite envoyé par voie postale le registre destiné à recueillir les observations du public : j'ai numéroté et paraphé ce document que j'ai joint au dossier soumis à EP qui a été déposé à la mairie annexe de Porticcio le mardi 27 juillet à 8h30 par un agent de l'Unité DPM de la DDTM.

## **2.2. Déroulement de l'enquête**

### Mesures de publicité et affichage

Concernant la publicité de l'enquête publique, l'avis a fait l'objet :

- de deux insertions dans « Le Petit Bastiais », la première le 19 juillet (huit jours avant le début de l'EP) et la seconde le 2 août (durant les huit premiers jours de l'EP) (*cf. Pièce jointe n° 5*).
- de deux insertions également dans « Corse Net Infos » le 19 juillet (idem) et le 2 août (idem) (*cf. Pièce jointe n°5*).

L'avis au public (*cf. Pièce jointe n°6*) a fait l'objet d'un affichage huit jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci conformément aux dispositions réglementaires concernées : l'affichage a été réalisé à la fois à la mairie annexe de Porticcio (*cf. Pièce jointe n°7 / Certificat d'affichage du maire*) et sur le site du projet de servitude, à l'entrée du chemin côté D55 et à l'arrivée sur la plage concernée (*cf. Pièce jointe n°8 / Certificats d'affichage de la DDTM*).

Cet avis figurait également sur le site internet de la Préfecture de la Corse du Sud (adresse : <https://www.corse-du-sud.gouv.fr/enquetes-publiques-r35.html>).

#### Permanences et observations du public

Durant les quinze jours de la durée de l'EP, le public pouvait formuler ses observations-propositions sur le registre papier à la mairie annexe de Porticcio et/ou les adresser par voie postale (Mairie annexe de Porticcio - A l'attention de M. le commissaire enquêteur - BP 93 20166 Porticcio).

Un registre dématérialisé était en outre accessible via le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/2554> permettant au public de consulter-télécharger le dossier et de déposer ses observations avec possibilité offerte d'y joindre des fichiers numériques. Une adresse électronique ([enquete-publique-2554@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2554@registre-dematerialise.fr)) avait été également créée.

Je me suis tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie annexe de Porticcio conformément aux dates et aux horaires précisées dans l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2021 :

- mardi 27 juillet de 9h à 12h ;
- mardi 10 août de 14h à 16h30.

Je n'ai reçu personne au cours de mes deux permanences et aucune observation n'a été portée sur le registre papier mis à leur disposition du public. Aucun courrier ne m'a été adressé à la mairie annexe de Porticcio.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de cinq-cent-quarante-et-une visites et trente-huit téléchargements ; cinq observations y ont été déposées mais aucune sur la messagerie électronique :

- Les téléchargements :
  - arrêté n°2A-2021-07-12-00004 portant ouverture de l'EP : trois ;
  - arrêté n°2A 2021-05-27-00005 portant désignation du commissaire enquêteur : cinq ;
  - avis d'enquête publique : trois ;
  - constat d'un chemin privé à usage collectif existant : neuf ;
  - dossier : dix ;
  - annexe au dossier (plan parcellaire et propriétaire de la parcelle concernée) : huit.
- Les observations
  - Usagers de la plage de La Pointe : deux ;
  - Association U Levante : une ;
  - Propriétaire de la parcelle sur laquelle est prévue le chemin de servitude : une ;
  - Commune de Grosseto-Prugna : une.



(Source : tableau de bord du registre dématérialisé / Statistiques de visites / Mardi 10 août à 16h30)

### Visite sur site du mercredi 28 juillet

Cette visite a fait l'objet d'un procès-verbal soumis par courriel à l'ensemble des participants le soir même par le commissaire enquêteur en leur précisant :

- D'une part, qu'il s'agissait d'un document provisoire qui leur était soumis afin que chacun d'entre eux me fasse part de ses propositions de modifications (forme et fond) par retour de courriel ;
- D'autre part, que le procès-verbal définitif figurera dans le rapport d'enquête que je dois transmettre à M. le Préfet dans un délai d'un mois à l'expiration du délai d'enquête.

Par courriel en date du 30 juillet, Mme MARI m'a informé que « Monsieur LAMBERT validait en l'état mon projet de procès-verbal ». Dans son courriel réponse du 4 août, Mme FAURE m'a indiqué que « ce procès-verbal retranscrivait fidèlement les échanges que nous avons eus la semaine dernière sur le site ».

Les éléments qui figurent ci-dessous sont la transcription littérale du projet de procès-verbal envoyé aux divers participants : en effet, l'ensemble des parties concernées par le projet de servitude étaient représentées ce qui a favorisé un échange dense au cours duquel la DDTM a pu présenter le cadre réglementaire et préciser les caractéristique du projet de servitude, l'adjoint au maire et le propriétaire ayant pu pour leur part souligner, des éléments de contexte et émettre leur avis sur le dossier concerné.

Le mercredi 28 juillet 2021 a donc été organisée une visite sur site en présence de MM. Christian LAMBERT (adjoint au maire de la commune de Grosseto-Prugna), Christophe PIETRI (propriétaire de la parcelle A5020), de Mmes Namadie FAURE ( DDTM - Cheffe unité DPM), Marie-Stéphanie MASOT (DDTM - Gestionnaire DPM) et de Dominique FARELLACCI (commissaire enquêteur) (cf. Pièce jointe n°9).

Après accueil des différents participants sur le parking de l'église St Jean-François Régis à 9h, il a été convenu de procéder comme suit :

- Présentation par la DDTM du projet de servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe;
- Recueil des premiers éléments d'appréciation, avis, ... des différentes parties en présence ;
- Visite de l'itinéraire proposé et poursuite des échanges.

DDTM

La DDTM présente tout d'abord le cadre réglementaire qui régit ce type de servitude en soulignant les points suivants :

- l'État s'est saisi de la possibilité qui lui est offerte d'instituer une telle servitude, par décision motivée prise après avis de la commune et au vu des résultats de l'enquête publique ;
- cette servitude doit s'exercer sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel ;
- la servitude considérée, qui a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer, peut être établie sous réserve de l'absence de voie publique située à moins de cinq cents mètres et permettant l'accès au rivage ;
- ...

Concernant le projet soumis à enquête publique (chemin « S1 » dans le dossier, sis sur la parcelle A5020), la DDTM souligne qu'il présente bien les caractéristiques suivantes :

- il s'agit d'un chemin privé existant depuis longtemps, non clôturé, bien tracé, large, accessible et praticable depuis la départementale D55;
- il n'y a pas de voie publique permettant l'accès au rivage à moins de cinq cents mètres : les deux accès privés de la Résidence le Domaine de La Pointe ne sont pas reliés directement à la voie publique ; et si l'entrée de la résidence est actuellement en libre accès, elle peut parfaitement être privatisée par la copropriété rendant ainsi la plage inaccessible à tous.
- Le projet ne se situe pas dans le périmètre d'une zone écologique sensible.
- ...

*M. Christian LAMBERT*

M. LAMBERT souligne les éléments suivants concernant le projet de servitude soumis à enquête publique :

- il s'agit bien d'un chemin existant depuis une quarantaine d'années, pratiqué par de nombreuses personnes et en particulier par les riverains ;
- la commune est sensibilisée depuis longtemps au problème d'accès public à la plage concernée, le tracé proposé ayant fait l'objet d'une concertation avec le père de l'actuel propriétaire (démaquisage, ...) ;
- la commune avait déjà saisi l'Etat il y a cinq ans environ afin de trouver une solution permettant d'officialiser et pérenniser ce chemin ;
- le chemin se situe en limite de la parcelle A5020, limitant ainsi l'impact sur cette dernière ;
- le chemin doit être inscrit à la liste des Espaces Réservés dans le projet de PLU de la commune, en cours d'élaboration ;
- le parking de l'église peut être utilisé comme lieu de stationnement pour les véhicules des personnes se rendant à la plage ;
- ...

*M. Christophe PIETRI*

M. PIETRI, après avoir rappelé son accord de principe sur la mise en place d'une servitude de passage permettant l'accès à la plage, souligne néanmoins les points suivants :

- il convient de considérer l'ensemble des deux parcelles A5020 et A3930 qui constituent une seule et même propriété ;
- les contacts entre la commune et son père n'ont pas été formalisés, ce qui en réduit leur portée ;

- le parking actuel de l'église, situé sur une parcelle appartenant à M. PIETRI, fait l'objet d'une réflexion de la part de l'église locale dans la mesure où les fidèles ne disposent plus des places nécessaires lors de certains offices (limitation de l'accès aux seuls fidèles, ... ) ;
- ...

Le chemin considéré se trouvant pratiquement au milieu de la propriété constituée des deux parcelles précitées, M. PIETRI souhaite que le chemin de servitude transversale au rivage de la plage soit positionné en limite sud de la parcelle A3930 : ce positionnement permettrait à la fois l'accès à la plage principale et à celle située sous l'hôtel Le Maquis.

Il précise par ailleurs qu'il sollicitera une entrevue auprès de Mme la Maire concernant le positionnement du chemin de servitude.

#### *Divers*

S'agissant du talus d'accès à la plage (dénivelé d'environ 1,20 m), il a été évoqué le principe d'un aménagement paysager comportant quelques marches en pierre (couleur en relation avec le tuf dominant) et un passage pour les personnes à mobilité réduite.

La visite et les échanges divers se sont terminés à 10h30, le commissaire enquêteur proposant à M. PIETRI de le rejoindre au sein des locaux de la mairie annexe de Porticcio afin de lui présenter le dossier soumis à enquête publique, les registres papier et dématérialisé (procédure de saisine d'observations sur le registre dématérialisé, ...).

Je souhaite souligner ici que cette visite m'a permis à la fois de mieux appréhender le projet de servitude dans sa globalité (enjeux et acteurs) et d'en apprécier concrètement sa matérialisation (cheminement, végétation, accès à la plage, ...).

#### Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 10 août 2021 à 16h30, M. LAMBERT a clos et signé le registre papier (*cf. Pièce jointe n°10*) qu'il m'a remis ensuite avec le dossier soumis à enquête publique. Mme MARI m'a remis le certificat d'affichage signé par la maire.

Le registre dématérialisé a été clos le même jour et à la même heure par la société Préambules (*cf. Pièce jointe n°10*).

Le mardi 10 août 2021, j'ai transmis par courriel à Mme FAURE les cinq observations du public déposées sur le registre dématérialisé et telles qu'établies à sa clôture (*cf. Pièce jointe n°11*). Afin de pouvoir rédiger mon rapport et mes conclusions motivées, j'ai indiqué à l'intéressée que « je souhaitais ainsi recueillir son avis sur les observations précitées et obtenir confirmation que les conditions de création de la servitude transversale fixées par l'article L.121-34 du code de l'urbanisme sont cumulatives, l'existence du chemin considéré lors du début de la procédure étant l'une d'entre elles » ; je lui ai précisé qu'elle avait « bien souligné ce point lors de la visite sur site mais que les observations n°3 (propriétaire de la parcelle A5020) et n°5 (mairie) n'intégraient pas cet élément, les pétitionnaires demandant au contraire la création d'un nouveau chemin ».

Le vendredi 20 août Mme FAURE m'a transmis par courriel le mémoire en réponse de la DDTM (*cf. Pièce jointe n°12*).

Il me semble utile de préciser que l'enquête s'est déroulée dans un excellent climat grâce à la participation constructive de l'ensemble des acteurs concernés : une grande facilité d'échange avec les fonctionnaires de l'Unité DPM de la DDTM qui a permis d'établir une véritable concertation tout au long de la procédure ; un accueil convivial et professionnel de la part des services de la mairie annexe de Porticcio qui s'est traduit par des conditions optimum d'accueil du public ; la courtoisie des échanges lors de la visite sur site qui a favorisé le développement des différents points de vue exprimés à cette occasion.

### **3. ANALYSE DE L'AVIS DE LA COMMUNE DE GROSSETO PRUGNA, DE L'AVIS DU PROPRIÉTAIRE CONCERNÉ, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES ÉLÉMENTS DE REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

En introduction de ce chapitre, il me semble nécessaire de mentionner intégralement l'article L.121-34 du code de l'urbanisme qui fixe les conditions d'institution d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage (*source : LEGIFRANCE - Version au 20 août 2021*) :

« Article L121-34 : L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent code, *instituer une servitude de passage des piétons transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants*, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel.

*Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq-cents mètres et permettant l'accès au rivage ».*

#### **3.1 Analyse de l'avis de la commune de Grosseto-Prugna**

L'analyse portera sur les éléments apportés par M. LAMBERT lors de la visite sur site et ceux figurant dans l'observation référencée n°5 (web) sur le registre dématérialisé. En effet :

- M. LAMBERT, adjoint au maire, était présent lors de ma première réunion à la mairie annexe de Porticcio le mercredi 21 juillet, la secrétaire Générale, Mme MARI, lui ayant remis le courrier de notification de la visite sur site ; il était en outre le seul représentant de la commune lors de cette visite ; par courriel en date du 30 juillet, Mme MARI, m'a informé que « Monsieur LAMBERT validait en l'état mon procès-verbal ». L'intéressé a clos et signé le registre papier à l'expiration du délai d'enquête.
- Une observation a été déposée le dernier jour de l'EP, le mardi 10 août à 16h30, heure de clôture du registre, observation référencée : « observation n°5 (web) par Mairie de Porticcio Commune de [Grosseto-Prugna-angemariemorange@mairie-gpp.corsica](mailto:Grosseto-Prugna-angemariemorange@mairie-gpp.corsica) » ; M. MORANGE, géographe-urbaniste, est en charge de l'élaboration du dossier de PLU de la commune. À noter également l'utilisation à deux reprises de l'expression « la commune » dans le paragraphe introductif et l'avant dernier paragraphe confirmant l'origine de la position exprimée.

##### **3.1.1 Avis de M. Christian LAMBERT, adjoint au maire, lors de la visite sur site**

M. LAMBERT souligne plusieurs points qui méritent d'être pris en considération pour la transformation du chemin identifié « S1 » dans le dossier en servitude de passage, confirmant ainsi son avis exprimé à deux reprises, oralement, le jour de notre première rencontre le 21 juillet et lors de la clôture de l'EP le 10 août :

- il s'agit bien d'un chemin existant depuis plusieurs décennies, pratiqué par de nombreuses personnes et qui doit être inscrit à la liste des Espaces Réservés dans le projet de PLU de la commune, en cours d'élaboration ;
- d'autres éléments sont présentés comme étant de nature à favoriser la réalisation du projet : l'ancienneté de l'intérêt de la commune pour ce projet dans la mesure où elle avait déjà saisi l'Etat il y a cinq ans environ afin de trouver une solution permettant d'officialiser et pérenniser ce chemin, le tracé proposé ayant fait par ailleurs l'objet d'une concertation avec le père de l'actuel propriétaire, notamment pour le démaquisage ; le positionnement du chemin en limite de la parcelle A5020, limitant ainsi l'impact sur cette dernière, et l'existence de parking de l'église pouvant être utilisé comme lieu de stationnement pour les véhicules des personnes se rendant à la plage ;

### Appréciation personnelle du commissaire enquêteur

Les arguments apportés par M. LAMBERT, adjoint au maire, confirment la pertinence et la validité du projet soumis à EP dans la mesure où, notamment, le chemin considéré existe depuis plusieurs décennies et est pratiqué par de nombreuses personnes : je note également que la commune devrait l'intégrer dans son projet de PLU avec inscription à la liste des Espaces Réservés.

#### 3.1.2 Avis de la commune tel que figurant dans l'observation n°5 portée sur le registre dématérialisé - Déposée le 10 août 2021 à 16h30

Il est rappelé en introduction que la commune souhaite préserver et valoriser son littoral, la création et le renforcement des différents accès à la mer constituant un enjeu primordial pour l'équilibre entre les espaces publics et privés.

La future servitude devant permettre aux usagers de se rendre facilement sur le DPM de la plage considérée et de renforcer un peu plus l'accès au rivage, la commune souhaiterait néanmoins la création d'un accès plus central et accessible.

En conclusion, il est proposé un chemin qui se situerait sur la parcelle voisine A 3930, appartenant au même propriétaire, en limite avec la parcelle A 3929 afin de « permettre ainsi un accès à la totalité de la plage à travers une arrivée/sortie au milieu de cette dernière ».

### Réponse du maître d'ouvrage

La procédure de servitude de passage transversale au rivage est régie par plusieurs règles d'aménagement et d'urbanisme. Elle ne peut être instituée que sur « *les voies et chemins privés d'usage collectif existants* » et a pour « *but de relier la voirie publique au rivage de la mer, en l'absence de voie publique à moins de 500 m* ».

D'après les constats et contrôles réalisés par l'unité du domaine public maritime, il n'existe pas d'accès à ce rivage sur la parcelle voisine (A3930). Ainsi, la procédure de création d'une servitude transversale, telle que définie par le code de l'urbanisme, ne peut être mise en œuvre ailleurs que sur le sentier existant.

Toutefois, la commune pourrait, en accord avec les propriétaires concernés, prendre l'initiative de créer de nouveaux accès publics au rivage le long de son littoral.

### Appréciation personnelle du commissaire enquêteur

Les éléments d'analyse figurant dans la réponse du maître d'ouvrage rejoignent ma propre analyse dans la mesure où, conformément au premier alinéa de l'article L.121-34 du code de l'urbanisme, on ne peut en effet instituer une servitude de passage des piétons transversale au rivage que *sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants* : le chemin « S1 », retenu dans le dossier soumis à EP, remplit toutes les conditions précitées (chemin sur parcelle privée, existence attestée avant le début de la procédure d'EP dans un constat établi par un agent missionné et assermenté, usage collectif depuis plusieurs décennies, ...).

De surcroît, et comme rappelé dans la réponse du maître d'ouvrage, il n'existe pas d'accès à ce rivage sur la parcelle voisine A3930 d'après les constats et contrôles réalisés par l'unité du domaine public maritime.

Le mardi 10 août, après avoir pris connaissance de l'observation de la commune et à l'issue des formalités de clôture d'enquête, je me suis garé sur le parking de l'église St Jean-François RÉGIS et j'ai effectué à pied un aller-retour depuis le chemin « S1 » jusqu'à l'hôtel Le Maquis : les deux seuls chemins existants sont bien les chemins « S1 » et « S2 » tels qu'identifiés dans le constat et dossier soumis à EP.

Je profite de cette observation afin d'examiner les autres critères que doit remplir le chemin « S1 », le second alinéa de l'article susvisé précisant que « *cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie*



*publique située à moins de cinq-cents mètres et permettant l'accès au rivage* » : deux critères, le départ à partir d'une voirie publique et l'absence de voie publique située à moins de cinq-cents mètres.

Le chemin « S1 » relie bien la départementale D55, voirie publique, au rivage de la plage de La Pointe. Sur la base des éléments figurant dans le dossier soumis à EP dossier et d'échanges divers avec la DDTM et l'adjoint au maire, je valide le fait qu'il n'existe pas d'autres voies publiques permettant l'accès au rivage dans un rayon de cinq-cents mètres à partir du chemin « S1 ».

Comme indiqué dans le dossier et rappelé dans la présentation du projet au sein du présent rapport (*chapitre 1.3 - Figure 7*), les deux chemins privés au sein de la Résidence de La Pointe permettant l'accès immédiat à la plage ne sont pas directement reliés à la voirie publique mais aux voies de circulation privées de cette résidence ; l'entrée de la résidence est actuellement libre mais elle peut en effet être privatisée à tout moment par la copropriété et de fait, la plage ne serait plus accessible à tous.

Le chemin « S1 » proposé dans le dossier soumis à EP comme servitude de passage des piétons transversale au rivage remplit ainsi toutes les conditions édictées par l'article L.121-34 du code de l'urbanisme.

La création d'un nouveau « chemin qui se situerait sur la parcelle voisine A 3930, appartenant au même propriétaire, en limite avec la parcelle A 3929 » n'étant pas conforme à l'article précité (critère d'existence), je considère comme le maître d'ouvrage que « la procédure de création d'une servitude transversale, telle que définie par le code de l'urbanisme, ne peut être mise en œuvre ailleurs que sur le sentier existant ».

J'ai toutefois relevé que « la commune souhaitait préserver et valoriser son littoral, la création et le renforcement des différents accès à la mer constituant un enjeu primordial pour l'équilibre entre les espaces publics et privés » : le propriétaire de la parcelle A5020 et l'adjoint au maire ayant évoqué l'existence de contacts datant de plusieurs années, je préconise que la commune, en accord avec le propriétaire concerné, prenne l'initiative de créer un nouvel accès public au rivage sur la parcelle A3930, en limite de la parcelle A3929.

Il est à souligner que ce nouvel accès public, avec une signalétique et des aménagements d'accès adaptés à l'environnement, favoriserait également l'accès public à la plage située sous l'hôtel le Maquis, complétant utilement le projet soumis à EP.

### **3.2 Analyse de l'avis du propriétaire de la parcelle A5020**

Dans un souci d'exhaustivité, la synthèse de l'avis de M. Christophe PIETRI prend en compte l'observation déposée le 6 août 2021 à 18h38 sur le registre dématérialisée (observation référencée n°3) et le procès-verbal de la visite sur site.

(*Observation n°3*) M. PIETRI confirme son accord concernant la réalisation d'une servitude de passage transversale au rivage sur son terrain en précisant que la solution S1 paraît être une meilleure solution que la S2 : il souligne toutefois le fait que le chemin S1 passerait à peu près au milieu de son terrain constitué des deux parcelles, A5020 et A3930.

Il rappelle à cet effet qu'il a eu plusieurs entretiens avec la mairie de Grosseto-Prugna ces dernières années pour créer un chemin menant à la plage en limite de sa parcelle A3930 et la parcelle A3929 (côté hôtel du maquis).

Mme la Maire lui ayant fait part de son intérêt pour cette solution, il demande que soit prise en compte sa demande en précisant « une nouvelle fois son accord total de créer cette servitude sur sa parcelle ».

(*Procès-verbal de la visite*) Pour M. PIETRI, les contacts entre la commune et son père concernant le chemin, tracé « S1 » dans le dossier, n'ont pas été formalisés, ce qui en réduit leur portée. Par ailleurs, le parking actuel de l'église, fait l'objet d'une réflexion de la part de l'église locale dans la mesure où les fidèles ne disposent plus des places nécessaires lors de certains offices (limitation de l'accès aux seuls fidèles, ...).

### Réponse du maître d'ouvrage

La procédure de servitude de passage transversale au rivage est régie par plusieurs règles d'aménagement et d'urbanisme. Elle ne peut être instituée que sur « *les voies et chemins privés d'usage collectif existants* » et a pour « *but de relier la voirie publique au rivage de la mer, en l'absence de voie publique à moins de 500 m* ».

D'après les constats et contrôles réalisés par l'unité du domaine public maritime, il n'existe pas d'accès à ce rivage sur la parcelle voisine (A3930). Ainsi, la procédure de création d'une servitude transversale, telle que définie par le code de l'urbanisme, ne peut être mise en œuvre ailleurs que sur le tracé existant.

Toutefois, la commune pourrait, en accord avec les propriétaires concernés, prendre l'initiative de créer de nouveaux accès publics au rivage le long de son littoral.

### Appréciation personnelle du commissaire enquêteur

Dans le cadre de la présente procédure, sur la base de l'article L.121-34 du code de l'urbanisme et considérant la réponse du maître d'ouvrage, je ne peux que renvoyer M. PIETRI à la conclusion de mon appréciation précédente relative à l'observation de la commune, référencée n°5 :

« Le chemin « S1 » proposé dans le dossier soumis à EP comme servitude de passage des piétons transversale au rivage remplit ainsi toutes les conditions édictées par l'article L.121-34 du code de l'urbanisme.

La création d'un nouveau « chemin qui se situerait sur la parcelle voisine A 3930, appartenant au même propriétaire, en limite avec la parcelle A 3929 » n'étant pas conforme à l'article précité (critère d'existence), je considère comme le maître d'ouvrage que « la procédure de création d'une servitude transversale, telle que définie par le code de l'urbanisme, ne peut être mise en œuvre ailleurs que sur le sentier existant ».

J'ai toutefois relevé que « la commune souhaitait préserver et valoriser son littoral, la création et le renforcement des différents accès à la mer constituant un enjeu primordial pour l'équilibre entre les espaces publics et privés » : le propriétaire de la parcelle A5020 et l'adjoint au maire ayant évoqué l'existence de contacts datant de plusieurs années, la commune peut, en accord avec le propriétaire concerné, prendre l'initiative de créer un nouvel accès public au rivage sur la parcelle A3930, en limite de la parcelle A3929.

Il est à souligner que ce nouvel accès public, avec une signalétique et des aménagements d'accès adaptés à l'environnement favoriseraient l'accès public à la plage située sous l'hôtel le Maquis, complétant utilement le projet soumis à EP ».

### **3.3 Analyse des observations du public**

#### 3.3.1 Observation de M. Vincent AYALA, référencée n°1 - Déposée le 28 juillet 2021 à 23h42

M. AYALA qui fréquente la plage entre l'hôtel du Maquis et le Domaine de la Pointe depuis plusieurs décennies précise qu'autrefois, il y avait deux accès distincts : un premier qui aboutissait un peu avant l'hôtel du Maquis « déjà à l'époque très aventureux » et qui a « peu à peu disparu, mangé par la végétation faute d'entretien » ; « un second, le chemin existant ... ».

Il fait part, notamment, de sa crainte que cette plage devienne sur-fréquentée lorsque le nouveau chemin sera créé. Il évoque aussi le problème du stationnement et la traversée périlleuse de la D55 pour rejoindre l'entrée du chemin.

Il préconise que le chemin reste discret avec un escalier en pierre à l'arrivée sur la plage : il suggère ainsi de faire « une amélioration plutôt qu'une révolution ».

### Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de servitude de passage des piétons transversale (SPPT) au rivage de la Pointe vise essentiellement à pérenniser l'accès public existant à la plage, se situant sur une parcelle privée. En effet, il permet de sanctuariser un droit de passage des piétons en interdisant le propriétaire d'apporter

des modifications de nature à faire obstacle au libre passage. Ce dossier ne comporte pas de projet d'élargissement du sentier existant.

#### Appréciation personnelle du commissaire enquêteur

Je valide les éléments figurant dans la réponse du maître d'ouvrage en y apportant toutefois les préconisations suivantes en rapport avec les orientations de la commune visant à « préserver et valoriser son littoral » et le souhait de M. AYALA que soit réalisée « une amélioration plutôt qu'une révolution » :

- Signalétique : adopter une signalétique discrète en rapport avec le site, à l'entrée du chemin côté D55 et à son arrivée sur la plage ;
- Démaquisage d'entretien : même en gardant l'assiette du sentier existant, la nature et la vigueur de la végétation méditerranéenne entourant le chemin imposeront un entretien annuel léger ;
- Traitement de l'arrivée sur la plage : s'agissant du talus d'accès à la plage (dénivelé d'environ 1,20 m), il a été évoqué lors de la visite sur site le principe d'un aménagement paysager comportant quelques marches en pierre (exemple : nez de marches en pierre et assise en tuf damé).

Par ailleurs, les articles R.121-25, R.121-26 et R.121-28 du code de l'urbanisme précisent, notamment, que : la servitude entraîne pour propriétaire « l'obligation de laisser l'administration compétente établir la signalisation ... et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons » ; la maire « prend toute mesure de signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude de passage » ; « les dépenses nécessaires à l'exécution des travaux » nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons « sont prises en charge par l'Etat. Les collectivités locales et tous organismes intéressés peuvent participer à ces dépenses ».

Je préconise donc que :

- les divers aménagements et/ou travaux futurs fassent l'objet d'une concertation étroite entre les services de l'État et la commune ;
- la signalétique, le démaquisage d'entretien et le traitement de l'arrivée sur la plage soient exécutés selon des techniques paysagères telles que mises en œuvre, notamment, par le Conservatoire du Littoral en Corse.

3.3.2 Observation de l'association « U Levante » référencée n°2 sur le registre dématérialisé - Déposée le 3 août 2021 à 7h55

L'association mentionne qu'elle apprécie cette initiative de la DDTM qui instaure cette servitude et qui devrait empêcher la privatisation de cette plage, domaine public. Elle rajoute que les accès publics, de droit, à la mer devraient être partout indiqués. Elle joint à son observation un document sur lequel elle matérialise le chemin considéré.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Cette observation n'entraîne pas de réponse.

#### Appréciation personnelle du commissaire enquêteur

Je prends acte de l'appréciation positive de l'association sur le projet soumis à EP.

3.3.3 Observation de M. Antoine ROUCHIER, référencée n°4 sur le registre dématérialisé - Déposée le 9 août 2021 à 11h30

M. ROUCHIER trouve totalement contre indiqué ce projet qui, selon lui, va dénaturer le côté sauvage de cette plage qu'il fréquente depuis 45 ans d'autant que la servitude pourrait être le prélude à l'installation d'une paillote. Dans l'hypothèse de la mise en œuvre du projet, il « supplie de préserver

au maximum la végétation le long de la plage ».

#### Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de servitude de passage des piétons transversale (SPPT) au rivage de la Pointe vise essentiellement à pérenniser l'accès public existant à la plage, se situant sur une parcelle privée. En effet, il permet de sanctuariser un droit de passage des piétons en interdisant le propriétaire d'apporter des modifications de nature à faire obstacle au libre passage. Ce dossier ne comporte pas de projet d'élargissement de sentier existant.

#### Appréciation personnelle du commissaire enquêteur

Je valide les éléments figurant dans la réponse du maître d'ouvrage et renvoie M. ROUCHIER à mon appréciation personnelle relative à l'observation de M. ALAYA référencée n°1.

Fait à AJACCIO, le 24 août 2021

**Le Commissaire Enquêteur**

**Dominique FARELLACCI**

N.B. : J'ai remis à la DDTM (Mme Namadie FAURE), le dossier soumis à enquête publique, le registre papier, accompagnés d'un exemplaire papier de mon rapport et de mes conclusions motivées ; je lui ai également transmis par voie électronique une copie du rapport et de mes conclusions motivées.

**DEUXIEME PARTIE**  
**CONCLUSIONS MOTIVÉES**

# 1. RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS LA CONCERNANT

## 1.1 Déroulement de l'enquête publique (EP) (cf. Chapitre 2 du rapport)

Prescrite par arrêté préfectoral n°2A-2021-07-12-00004 du 12 juillet 2021, l'EP relative à l'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna, s'est déroulée du mardi 27 juillet à 9h au mardi 10 août 2021 à 16h30.

Ont été mis en place un registre dématérialisé où figuraient les pièces du dossier soumis à EP ainsi qu'une adresse électronique dédiée. Un exemplaire du dossier et un registre papier étaient également à la disposition du public à la mairie annexe de Porticcio où le public avait un accès gratuit à un poste informatique.

L'avis au public a fait l'objet de deux insertions dans « Le Petit Bastiais » et « Corse Net Infos », le 19 juillet (huit jours avant le début de l'EP) et le 2 août (durant les huit premiers jours de l'EP). Il a été publié sur le site de la Préfecture et il a fait également l'objet d'un affichage huit jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci : l'affichage a été réalisé à la fois à la mairie annexe de Porticcio et sur le site, à l'entrée du chemin côté D55 et à l'arrivée sur la plage concernée.

Avant le lancement de l'EP, la DDTM et le commissaire enquêteur ont mis en place conjointement une information différenciée de la mairie et du propriétaire de la parcelle A5020, terrain d'assiette de la servitude : la DDTM assurant l'information relative au projet de servitude transversale et à l'ouverture de l'EP avec transmission de l'arrêté préfectoral et du dossier de présentation du projet ; le commissaire enquêteur se chargeant de la convocation du propriétaire et de la DDTM avec notification à la maire concernant la visite sur site.

Une visite sur site a été organisée le mercredi 28 juillet en présence du propriétaire concerné, du représentant de la commune (adjoint au maire) et de la DDTM ainsi que du commissaire enquêteur : la DDTM a présenté le cadre réglementaire et précisé les caractéristiques du projet de servitude ; l'adjoint au maire et le propriétaire ont souligné des éléments de contexte et émis leur avis sur le dossier concerné.

Cette visite a fait l'objet d'un procès-verbal que j'ai soumis par courriel à l'ensemble des participants : il a été validé par la DDTM et l'adjoint au maire.

Je me suis tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie annexe de Porticcio le mardi 27 juillet de 9h à 12h et le mardi 10 août 2021 de 14h à 16h30. Je n'ai reçu aucune personne lors de mes deux permanences.

Aucun courrier ne m'a été adressé au siège de l'EP. Le registre dématérialisé a fait l'objet de cinq-cent-quarante-et-une visites et trente-huit téléchargements, cinq observations y ont été déposées dont une de la commune de Grosseto-Prugna et une du propriétaire de la parcelle. Aucune observation ne m'a été adressée par la messagerie électronique .

A l'expiration du délai d'enquête, le mardi 10 août 2021 à 16h30, M. Christian LAMBERT, adjoint au maire, a clos et signé le registre papier qu'il m'a remis ensuite avec le dossier soumis à enquête publique. Le registre dématérialisé a été clos le même jour et à la même heure par la société Prémables.

Le mardi 10 août, j'ai transmis par courriel à Mme FAURE (DDTM / Unité DPM) les cinq observations du public déposées sur le registre dématérialisé et telles qu'établies à sa clôture : j'ai indiqué à l'intéressée que « je souhaitais ainsi recueillir son avis sur les observations précitées et obtenir confirmation que les conditions de création de la servitude transversale fixées par l'article L.121-34 du code de l'urbanisme sont cumulatives, l'existence du chemin considéré lors du début de la procédure étant l'une d'entre elles ».

Le vendredi 20 août, Mme FAURE m' a transmis par courriel le mémoire en réponse de la DDTM.

## **1.2 Le projet de servitude de passage des piétons transversale au rivage**

La création d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage de La Pointe située à Porticcio a pour objectif de désenclaver cette plage jusque-là accessible soit par des chemins privés de la résidence du Domaine de la Pointe, soit par un sentier dessiné par le ruissellement des eaux et la fréquentation des promeneurs.

Cette servitude permettra également de pérenniser un accès public à la plage : en effet, une fois annexée au Plan Local d'Urbanisme de la commune, il reviendra à cette dernière de s'assurer de la correcte signalisation de la servitude, de son aménagement et de son entretien.

Le constat établi par un agent missionné et assermenté fait apparaître l'existence de deux chemins distincts - dénommés « S1 » et « S2 » dans le dossier soumis à EP - qui s'insèrent dans un contexte environnemental favorable dans la mesure où leurs tracés respectifs ne se situent dans le périmètre d'aucune zone écologique sensible (ZNIEFF, Natura 2000).

Sur la base de l'article L.121-34 du code de l'urbanisme, le choix des services de l'État s'est porté sur le chemin « S1 » bien tracé, large, accessible et praticable alors que le chemin « S2 » est étroit et partiellement tracé.

Le chemin retenu « S1 » qui présente les meilleures caractéristiques et nécessite un minimum d'aménagement, est positionné sur la parcelle privée A5020, sur une longueur d'environ 106 mètres : la seule difficulté se situe à la fin du cheminement pour descendre à la plage où existe un dénivelé d'environ 1m -1m 20 sous la forme d'un talus.

Dans le dossier soumis à enquête publique, il est indiqué que le tracé choisi répond au critère précisé à l'article précité du code de l'urbanisme c'est-à-dire que « cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cents mètres et permettant l'accès au rivage » : en effet, les deux autres chemins privés compris dans l'aire précitée et permettant l'accès immédiat à la plage à partir de la Résidence Le Domaine de la Pointe ne sont pas directement reliés à la voirie publique mais aux voies de circulation privées de cet espace résidentiel : l'entrée de la résidence est actuellement libre mais elle peut être privatisée à tout moment par la copropriété et de fait, la plage ne serait plus accessible à tous.

Ainsi, le choix de présenter un tracé distinct de ces chemins privés se justifie par la nécessité de pérenniser l'accès existant « S1 » par le biais d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage ayant pour assiette le chemin piétonnier tracé sur la parcelle privé A5020 permettant un accès direct à la mer à partir de la route départementale D55.

## **2. MOTIVATIONS DES CONCLUSIONS**

### **2.1 Synthèse des différents avis et observations**

Suite à l'analyse de l'avis de la commune de Grosseto-Prugna, de l'avis du propriétaire de la parcelle A5020, des observations du public et des éléments de réponse du maître d'ouvrage (*cf. Chapitre 3 du rapport*), mes commentaires peuvent être résumés ainsi :

#### ➤ Analyse de l'avis de la commune de Grosseto-Prugna

Les arguments apportés par M. LAMBERT, adjoint au maire, confirment la pertinence et la validité du projet soumis à EP dans la mesure où, notamment, le chemin considéré existe depuis plusieurs décennies et est pratiqué par de nombreuses personnes.

Concernant l'avis de la commune figurant dans l'observation référencée n°5, la proposition de prendre en compte la création d'un nouveau chemin qui se situerait sur la parcelle A 3930, appartenant au même propriétaire, en limite avec la parcelle A 3929, n'est pas conforme à l'article L.121-34 du code de l'urbanisme, premier alinéa : on ne peut en effet instituer une servitude de passage des piétons

transversale au rivage que « *sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants* ».

Dans le cadre de la procédure faisant l'objet du présent rapport, la création d'une servitude transversale, telle que définie par le code de l'urbanisme, ne peut donc être mise en œuvre ailleurs que sur le sentier existant « S1 » depuis plusieurs décennies et pratiqué par de nombreuses personnes.

S'agissant de la volonté de la commune de « préserver et valoriser son littoral, la création et le renforcement des différents accès à la mer constituant un enjeu primordial pour l'équilibre entre les espaces publics et privés », je préconise que la collectivité, en accord avec le propriétaire concerné, prenne l'initiative de créer un nouvel accès public au rivage sur la parcelle A3930, en limite de la parcelle A3929.

Il est à souligner que ce nouvel accès public, avec une signalétique et des aménagements d'accès adaptés à l'environnement, favoriserait l'accès public à la plage située sous l'hôtel le Maquis, complétant utilement le projet soumis à EP.

➤ Analyse de l'avis du propriétaire de la parcelle A5020

La proposition de M. PIETRI consistant à créer un chemin menant à la plage en limite de sa parcelle A3930 et de la parcelle A3929 (côté hôtel du Maquis), n'est pas conforme à l'article L.121-34 du code de l'urbanisme, premier alinéa : on ne peut en effet instituer une servitude de passage des piétons transversale au rivage que « *sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants* ».

Dans le cadre de la procédure faisant l'objet du présent rapport, la création d'une servitude transversale, telle que définie par le code de l'urbanisme, ne peut donc être mise en œuvre ailleurs que sur le sentier existant « S1 » depuis plusieurs décennies et pratiqué par de nombreuses personnes.

M. PIETRI pourrait se saisir de la position de la commune exprimée clairement dans l'observation référencée n°5 et lui demander de prendre l'initiative de créer un nouvel accès public au rivage sur la parcelle A3930, en limite de la parcelle A3929 : ce nouvel accès public, avec une signalétique et des aménagements d'accès adaptés à l'environnement, favoriserait l'accès public à la plage située sous l'hôtel le Maquis, complétant utilement le projet soumis à EP.

➤ Analyse de l'observation de M. Vincent AYALA

Je valide les éléments figurant dans la réponse du maître d'ouvrage en y apportant toutefois les préconisations suivantes :

- Signalétique : adopter une signalétique discrète en rapport avec le site, à l'entrée du chemin côté D55 et à son arrivée sur la plage ;
- Démaquisage d'entretien : même en gardant l'assiette du sentier existant, la nature et la vigueur de la végétation méditerranéenne entourant le chemin imposeront un entretien annuel léger ;
- Traitement de l'arrivée sur la plage : s'agissant du talus d'accès à la plage (dénivelé d'environ 1,20 m), il a été évoqué lors de la visite sur site le principe d'un aménagement paysager comportant quelques marches en pierre (exemple : nez de marches en pierre et assise en tuf damé).

Eu égard les éléments figurant dans les articles R.121-25, R.121-26 et R.121-28 du code de l'urbanisme, je recommande donc que :

- les divers aménagements et/ou travaux futurs fassent l'objet d'une concertation étroite entre les services de l'État et la commune ;
- la signalétique, le démaquisage d'entretien et le traitement de l'arrivée sur la plage soient exécutés selon des techniques paysagères telles que mises en œuvre, notamment, par le Conservatoire du Littoral en Corse.



- Analyse de l'observation de l'association « U Levante »

Je prends acte de l'appréciation positive de l'association sur le projet soumis à EP.

- Analyse de l'observation de M. Antoine ROUCHIER

Je valide les éléments figurant dans la réponse du maître d'ouvrage et renvoie M. ROUCHIER à mon appréciation personnelle relative à l'observation de M. ALAYA.

## **2.2 Les points positifs résultant de la procédure d'enquête, des objectifs et de la nature du projet**

- Une procédure d'EP en rapport avec le projet de servitude de passage des piétons transversale au rivage et la volonté du maître d'ouvrage d'assurer une information et une participation optimales du public

En concertation avec le commissaire enquêteur, il a été décidé de mobiliser plusieurs modalités de procédure extensives vis à vis des strictes exigences réglementaires :

- la mise en place de deux permanences, non visées explicitement dans le code des relations entre le public et l'administration ;
- la création d'une messagerie électronique, possibilité offerte au maître d'ouvrage « si cela lui paraît approprié » ;
- l'affichage de l'avis aux deux extrémités du chemin ;
- la mise à disposition d'un registre dématérialisé qui ne figure pas dans les textes concernés : comme indiqué dans le rapport, ce registre a fait l'objet de cinq-cent-quarante-et-une visites et trente-huit téléchargements ; cinq observations y ont été déposées dont celles du propriétaire concerné et de la commune (*cf. Chapitre 2.2*) ;
- L'organisation d'une visite des lieux en présence de toutes les parties concernées par le projet qui n'est qu'une possibilité offerte au commissaire enquêteur par l'article R.121-21 du code de l'urbanisme.
- Un dossier clair et complet favorisant une bonne compréhension du projet de servitude de passage de piétons transversale au rivage sur le chemin existant « S1 » : de surcroît, le dossier est utilement complété par un constat du 9 octobre 2020, réalisé par un agent commissionné et assermenté de la DDTM.
- Des objectifs du projet de servitude de passage transversale qui sont de nature à permettre une amélioration concrète de la situation existante :
  - désenclaver la plage de la Pointe jusque-là accessible soit par des chemins privés de la résidence du Domaine de la Pointe, soit par un sentier dessiné par le ruissellement des eaux et la fréquentation des promeneurs ;
  - pérenniser un accès public à la plage : en effet, une fois annexée au Plan Local d'Urbanisme de la commune, il reviendra à cette dernière de s'assurer de la correcte signalisation de la servitude, de son aménagement et de son entretien.
- Un chemin de servitude devant inciter le public à ne plus utiliser l'autre accès existant « S2 » à la plage.

En effet, dans la présentation du projet (*cf. Chapitre 1.3 du rapport*), le constat met en évidence deux cheminements piétonniers en accès libre, un large cheminement piétonnier, dénommé « S1 » (objet de la procédure) et un second cheminement, dénommé « S2 », situé à une centaine de mètres au sud du cheminement « S1 » : le chemin « S2 » est non seulement qualifié d'« étroit et partiellement tracé » mais les photos du constat qui lui sont consacrées font apparaître clairement la dangerosité de l'arrivée sur la plage (*cf. Constat du 9 octobre 2020 / Premières photos dédiées au chemin « S2 »*).

Or, une fois aménagé (signalétique, entretien annuel et traitement de l'arrivée sur la plage), le chemin de servitude « S1 » devrait entraîner, à plus ou moins court terme, l'abandon du chemin « S2 », canalisant ainsi la fréquentation du public en un seul point sur le terrain de M. PIETRI.

➤ L'impact environnemental et/ou les atteintes à l'environnement

Même si cette EP n'est pas régie par le code de l'environnement, je considère que le volet environnemental ne doit pas être négligé. A cet effet, il convient d'analyser les deux points suivants :

- le positionnement spatial du chemin : comme indiqué dans le rapport, « les chemins « S1 » et « S2 » s'insèrent dans un contexte environnemental favorable dans la mesure où leurs tracés respectifs ne se situent dans le périmètre d'aucune zone écologique sensible (ZNIEFF, Natura 2000) ; il est juste à noter la proximité du site FR9402017 Golfe d'Ajaccio » (cf. Chapitre 1.3).
- les éventuels impacts des futurs aménagements et/ou travaux devraient être quasi inexistantes si la signalétique, le démaquisage d'entretien et le traitement de l'arrivée sur la plage sont exécutés selon des techniques paysagères telles que mises en œuvre, notamment, par le Conservatoire du Littoral en Corse (cf. *Recommandation dans l'analyse de l'observation de M. AYALA*).

Au contraire, bien conduites, ces différentes interventions sont de nature à valoriser l'itinéraire et le site : amélioration (visuelle et sécuritaire) de l'arrivée sur la plage avec réduction de l'apport de tuf sur celle-ci lors de pluies importantes ; la diversité des espèces végétales tout le long de l'itinéraire pourrait être valorisée par une signalétique patrimoniale du même type que celle utilisée dans des sentiers-nature-découverte.

### 2.3 Les obligations du propriétaire une fois établie la servitude de passage

Conformément à l'article R.121-26 du code de l'urbanisme « la servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit :

1° L'obligation de laisser aux piétons le droit de passage ;

2° L'obligation de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons, sauf autorisation préalable accordée par le préfet pour une durée de six mois au maximum ;

3° L'obligation de laisser l'administration compétente établir la signalisation prévue à l'article R. 121-25 et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons, sous réserve d'un préavis de quinze jours sauf cas d'urgence ».

La servitude ouvre toutefois un droit à indemnité pour le propriétaire concerné à la réserve expresse qu'il résulte de la servitude, « un dommage direct, matériel et certain » (article L.121-35).

Par ailleurs, conformément à l'article R.121-37, la responsabilité civile du propriétaire de la parcelle A5020 grevée par la servitude de passage de piétons transversale au rivage « ne saurait être engagée au titre des dommages causés ou subis par les bénéficiaires » de cette servitude.

\*

A ce stade de l'analyse, j'estime que le projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna :

- a bénéficié d'une procédure d'EP permettant d'assurer une information et une participation optimales du public et que la visite sur site, non obligatoire, a permis une confrontation constructive de toutes les parties concernées ;

- permet de désenclaver la plage considérée tout en pérennisant son accès public : sanctuarisation du droit de passage des piétons en interdisant le propriétaire d'apporter des modifications de nature à faire obstacle au libre passage.
- devrait entraîner, à plus ou moins court terme, l'abandon du chemin « S2 », canalisant ainsi la fréquentation du public en un seul point sur le terrain de M. PIETRI.
- n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement dans la mesure où il ne se situe dans le périmètre d'aucune zone écologique sensible et que les futurs aménagements et/ou travaux, conduits dans une approche paysagère, permettront de valoriser l'itinéraire et le site. Par ailleurs, ce dossier ne comporte pas de projet d'élargissement de sentier existant.
- s'agissant des obligations légales qui s'imposeront au propriétaire, ce dernier devrait pouvoir utiliser son droit à indemnisation, sous réserve toutefois de la reconnaissance d'« un dommage direct, matériel et certain ».

Je recommande que :

- la commune de Grosseto-Prugna, en accord avec le propriétaire concerné, prenne l'initiative de créer un nouvel accès public au rivage sur la parcelle A3930, en limite de la parcelle A3929 afin de favoriser l'accès public à la plage située sous l'hôtel le Maquis, complétant ainsi le projet soumis à EP.
- les divers aménagements et/ou travaux futurs fassent l'objet d'une concertation étroite entre les services de l'État et la commune ;
- la signalétique, le démaquisage d'entretien et le traitement de l'arrivée sur la plage soient exécutés selon des techniques paysagères telles que mises en œuvre, notamment, par le Conservatoire du Littoral en Corse.

Je précise que ces recommandations n'ont pas pour objet de remettre en cause le projet ou son économie générale.

### 3. FORMULATION DE L'AVIS

En conclusion de cette enquête publique, en l'état actuel du dossier et au regard de mes conclusions motivées, **je donne un avis favorable au projet d'instauration d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage de la plage La Pointe à Porticcio, sur le territoire de la commune de Grosseto-Prugna (chemin « S1 »).**

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à AJACCIO, le 24 août 2021

**Le Commissaire Enquêteur**

**Dominique FARELLACCI**

N.B. : J'ai remis à Mme Namadie FAURE (DDTM) un exemplaire papier et une copie au format numérique de mes conclusions motivées.

# PIECES JOINTES