

Arrêté du préfet de la Haute Corse
n° 342-2018 en date du 19 septembre 2018
Enquête publique relative au projet de modification et de suspension
de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Lumio

RAPPORT D'ENQUETE

I) Objet de l'enquête publique

L'Etat entend procéder à la suspension et à la modification du tracé de la servitude de passage des piétons sur le littoral de la commune de Lumio. Pour ce faire l'article R 121-16 du code de l'urbanisme commande qu'une enquête publique soit réalisée.

II) Organisation de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 octobre 2018 au vendredi 29 octobre 2018. Le public a été averti de l'opération par voie d'affichage (attestation du maire de Lumio en pièce jointe) et par des insertions dans la presse :

Les premières insertions ont été réalisées le 24 septembre 2018 dans Corse Matin et le 24 septembre 2018 dans Le Petit bastiais (n° 747).

Les deuxièmes insertions ont été réalisées le 9 octobre 2018 dans Corse Matin et le 14 octobre 2018 dans Le Petit bastiais (n° 749).

A la demande de quelques propriétaires concernés, des visites des lieux ont été organisées (les 23/10 et 9/11) conformément aux dispositions de l'article R 121-21 du code de l'Urbanisme donc en présence des propriétaires demandeurs concernés, d'un représentant des services de l'Etat et du représentant du maire de Lumio. Il en a été dressé procès-verbal pour chacune d'elles (en pièces jointes). Afin de pouvoir identifier les propositions de modifications de la servitude, le représentant de l'Etat était muni d'un traceur GPS.

J'ai également réalisé une observation partielle des lieux en cheminant strictement sur le DPM afin d'apprécier le projet sur certaines portions du linéaire concerné.

J'ai rencontré les agents en charge du dossier au sein de la DDTM d'abord pour la préparation de l'enquête publique puis pour leur faire part des observations et questionnements tant sur les documents proposés à l'enquête que sur le projet présenté. Je soulignerais ici leur grande disponibilité. Des éléments de réponses obtenues durant ces réunions figurent *infra* dans les commentaires sur les observations du public.

Le registre d'enquête déposé en mairie a été ouvert le lundi 8 octobre 2018 et clos le vendredi 29 octobre 2018.

Conformément aux dispositions de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique, un registre dématérialisé a été ouvert et fermé aux mêmes dates que le registre « papier ».

J'ai assuré des permanences à la mairie de Lumio aux jours et heures prévus dans l'arrêté portant ouverture de l'enquête s'agissant du :

Lundi 8 octobre 2018 de 14h00 à 17h00

Vendredi 19 octobre 2018 de 9h00 à 12h00

En revanche compte tenu des fortes intempéries (alerte « rouge ») je ne me suis pas déplacé le vendredi 29 octobre 2018 de 14h00 à 17h00. Toutefois j'ai pu assurer une « permanence » téléphonique et renseigner les personnes venues en mairie pour me rencontrer.

Durant les permanences, une quinzaine de personnes sont venues pour prendre connaissance du projet, obtenir des informations générales ou spécifiques et concernant l'impact du projet sur leur propriété.

Les élus et agents de la mairie m'ont réservé un excellent accueil en mettant à ma disposition tous leurs moyens matériels pour que je puisse assurer mes permanences et visites des lieux dans les meilleures conditions possibles.

III) Contenu du dossier

Le dossier soumis à l'enquête était composé des éléments suivants :

§1 la notice de présentation de l'opération

Ce dossier d'une quarantaine de pages rappelle d'abord quel est l'objet de la servitude de passage le long du littoral, les textes de référence et l'historique du projet soumis à la présente enquête. Le dossier présente également une description générale du projet. Sur le territoire de la commune de Lumio, la servitude concerne un linéaire de 9607 mètres mais, compte tenu des différentes contraintes (topographiques, environnementales ou réglementaires), la servitude de droit n'est pas applicable. Des suspensions et transferts sont nécessaires. C'est notamment le cas sur les terrains du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres

relevant du domaine public sur lequel la servitude ne s'applique pas. C'est également le cas pour les terrains situés à moins de 15 mètres d'une maison à usage d'habitation édifiée avec le 1^{er} janvier 1976. Le dossier identifie ces différents cas. Les principes mêmes retenus pour fixer le tracé sont présentés (p.7) :

« La proposition de tracé tient compte de nombreuses contraintes, parfois opposées. L'objectif est d'arriver à créer un cheminement piétonnier continu, ouvert à tous, au plus proche du rivage tout en garantissant le plus possible la sécurité des usagers. Minimisant les atteintes au droit de propriété et préservant l'environnement et le paysage, le tracé retenu minimise également les aménagements à mettre en oeuvre ce qui facilite son entretien. Les principes suivants ont notamment été appliqués :

- positionner prioritairement le passage dans la bande des 3 m (servitude de droit) ;*
- asseoir la servitude transférée de préférence sur les portions de sentier existant et déjà fréquentées ;*
- en cas de difficulté réglementaire, de danger ou de faune et flore à préserver, transférer la servitude au plus près de sa position théorique afin de retrouver au plus tôt son cheminement. En dernier recours, suspendre la servitude si le passage sur le domaine public maritime est possible. »*

La proposition de tracé est décomposée en 28 secteurs afin d'explicitier les différentes contraintes rencontrées. Le document présente en annexe (N°1) une fiche par secteur avec photographie aérienne sur laquelle sont apposés un extrait de plan cadastral et le projet de tracé de la servitude. Pour chaque secteur est présenté un état des lieux et des obstacles ainsi que la proposition de tracé indiquent les parcelles concernées.

Le dossier présente également la liste des propriétaires concernés par le transfert de la servitude (annexe n°2).

En annexe n°3 sont présentées les photographies aériennes des constructions bâties avant le 1^{er} janvier 1976.

Le dossier présente en annexe n°4 la cartographie des servitudes et informations littorales :

- Cartographie des protections du littoral telles que prévues au PADDUC
- Cartographie des milieux naturels et patrimoniaux protégés
- Cartographie des risques et nuisances

En annexe n°5 figurent les avis de la commune de Lumio (ainsi que la réponse de la DDTM) et du Conservatoire du littoral.

- 1) La commune de Lumio (courrier du 29 juin 2018) propose un passage sur la plage au droit des parcelles B2 n° 283 et 284. Elle estime inutile le passage trop dans les terres sur les parcelles F1 n° 158, 186, 194 et 216. La commune propose également que le tracé de la servitude évite le passage devant la piscine (AB n° 362) et ce en passant sur le trottoir existant.

Dans sa réponse (courrier du 23 juillet 2018), l'Administration compétente apporte les précisions suivantes :

- Il n'y a aucun obstacle à l'application de la servitude de droit sur les parcelles B2 n° 283 et 284 et en conséquence rien ne justifie un passage sur le DPM ;
 - Il est vraisemblablement possible de fixer la servitude plus bas sur les parcelles n° F1 n° 158, 186, 194 et 216 en utilisant ainsi que le préconise le Conservatoire du littoral, un chemin existant.
 - Le passage sur le trottoir (au droit de la parcelle AB n° 362) est retenu afin de ne pas compromettre le projet communal.
- 2) Dans sa réponse (30 juin 2018) au courrier de la DDTM, le Conservatoire du littoral indique adhérer à la démarche entreprise s'agissant de la servitude du littoral. Il relève toutefois qu'un passage plus proche du littoral est possible sur la parcelle F1 n° 216.

§2 les fiches-photos détaillées par secteur

Ce document de cinquante pages présente, pour les 28 secteurs répertoriés, des photographies de parcelles traversées par la servitude de droit ou le projet de transfert.

§3 la cartographie du projet

Le dossier comprend deux planches cartographiques du projet appliqué sur un document de « photographie aérienne de la BD ORTHO ® dans sa version 2016 » (cf p. 8 de la notice de présentation). Les 28 secteurs sont identifiés afin de faciliter le repérage et la correspondance avec la notice de présentation et les fiches photographiques ci-dessus présentés.

IV) Observations du public

Les observations du public sont formalisées dans le registre d'enquête publique déposé en mairie (identifiées par la lettre R), dans le registre dématérialisé (RD) et de façon orale (Or).

A) Le registre d'enquête publique déposé en mairie renferme quatre observations (dont un courrier LRAR annexé) et des demandes de visite des lieux.

R1) Le propriétaire de la parcelle F1 266 signale son opposition au tracé en tant qu'il passe devant la tour génoise et demande que la servitude soit assise sur le chemin en contrebas, plus proche du littoral.

R2) Le propriétaire de la parcelle C2 240 indique contester le projet et demande la réalisation d'une visite des lieux.

R3) La mairie de Lumio souhaite un déplacement de la servitude d'une dizaine de mètres plus à l'intérieur sur les parcelles B 283 et 284 dont elle est propriétaire. Cette demande est fondée en considération de l'activité économique présente (restaurant) ainsi que sur les évolutions possibles de la réglementation (PADDUC, loi littoral).

R4) Dans un courrier (LRAR arrivée à la DDTM) annexé au registre d'enquête, la propriétaire de la parcelle C 403 signale ne pas être seule propriétaire de cette parcelle. Elle indique ne pas être opposée à la servitude mais également ne pas vouloir supporter les frais d'aménagement. Elle demande également à être informée si la commune souhaite faire l'acquisition de cette parcelle.

Le registre d'enquête renferme également cinq demandes (dont une par courriel et annexée au registre d'enquête) de visite des lieux (cf infra § observations orales).

B) Le registre dématérialisé renferme sept observations.

Les observations n° RD 2 et RD 6 sont l'expression d'un refus de la « suspension » de la servitude.

L'observation n° RD 1 concerne le passage prévu entre les parcelles 238 et 299 dont il est dit qu'il s'agit d'un déversoir d'orage qui devra être canalisé si l'on veut qu'il soit praticable par tous les temps.

L'observation n° RD 3 est un soutien au projet. Il est également indiqué qu'il faudrait matérialiser le parcours « de façon écologique et discrète ».

Dans l'observation n° RD 4, les propriétaires des parcelles B2-288 et B2-337 (secteurs 8 et 9) font état de leur accord pour le tracé à la condition qu'il longe la clôture de leur terrain.

L'observation n° RD 5 est une opposition au projet de tracé sur la parcelle AC 28 dans la mesure où un passage plus proche du littoral est possible, le propriétaire signalant qu'il autorisera que soient réalisés des aménagements « pour maintenir le tracé existant le long de la mer ».

L'observation n° RD 7 correspond à une demande d'information concernant les droits du propriétaire dont le bien est grevé d'une servitude (clôture, obligation de laisser un passage).

C) Les observations orales

Elles font suite aux visites des lieux organisées le 23 octobre 2018 et le 9 novembre 2018 et sont retranscrites dans le procès-verbal rédigé à l'issue de la visite. Elles concernent le passage de la servitude sur les parcelles C 304 (Or 1), B334 (Or 2), F 194 et 216 (Or 3), AB 265 (Or 4), AB 261 et 263 (Or 5), C2-240 (Or 6) et F1-266 (Or 7). Les propriétaires concernés demandent à l'Etat de chercher à fixer la servitude au plus près du littoral en tenant compte des obstacles naturels.

V) Commentaires

La lecture des documents soumis à l'enquête publique, les compléments d'information recueillis durant l'enquête publique, les demandes du public et les explications du service de l'Etat ainsi que les avis émis par les autorités administratives compétentes appellent les commentaires suivants :

§ 1 Concernant le dossier présenté à l'enquête publique

Les documents présentés à l'enquête ont très bien permis d'apprécier les objectifs du projet et ses impacts sur les propriétés privées concernées. Sur la forme, le document renferme quelques coquilles ou omissions sans conséquences néfastes pour la compréhension du projet. C'est le cas, par exemple p.3 où est indiqué que les articles L. 121-31 à L. 121-33 et R. 121-9 à R. 121-18 du code de l'Urbanisme sont issus de la loi n°86-2 du 03 janvier 1986, dite loi littoral alors qu'ils le sont de la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme (article 52). C'est encore le cas, p. 11 où est mentionnée la parcelle 398 au lieu de 298. On signalera aussi l'utilisation inappropriée du verbe grever aux pages 20, 21 et 26 à propos des chemins existants dont le statut juridique ne permet d'affirmer qu'ils grèvent les parcelles concernées même si, de fait, ils leur sont imposés. On peut faire la même observation concernant l'assertion « *les propriétés n'étant pas closes de mur, la servitude peut s'appliquer* » (p.31) inopérante dans la mesure où seules les constructions antérieures au 1^{er} janvier 1976 peuvent bénéficier de la protection légale. Une autre formulation est susceptible de générer de la confusion. Il s'agit de la présentation sous forme d'options des tracés sur le secteur 21 (pointe de Sant'Ambrogio). A l'analyse il s'agit non pas d'options laissant le choix d'un tracé ou d'un autre mais d'une modification cumulative.

D'une manière générale, les informations sont très clairement présentées. Le projet est bien décrit dans un dossier technique argumenté. On dispose d'informations utiles sur la consistance des terrains traversés.

L'appareillage photographique permet de visualiser correctement le projet de tracé de la servitude surtout lorsqu'il s'agit de la transférer.

La cartographie (deux documents) dont le support est la photographie aérienne du littoral de la commune de Lumio permet, globalement, d'identifier correctement le tracé de la servitude. La sectorisation permet de retrouver aisément les explications du projet données dans la notice de présentation et dans les fiches photographiques.

La visite des lieux (cf procès-verbal) a permis très largement de confirmer la justesse des propositions de tracé présentées dans le projet.

§ 2 Concernant les observations du public

Il est possible de regrouper les observations de la manière suivante :

- 1) Observations correspondant à une demande d'information sur le projet (obs. R4, RD1 et RD7)
- 2) Observations manifestant une opposition de principe au projet (obs. RD2 et RD6)
- 3) Observations favorables au projet et proposant la réalisation d'aménagements (obs. RD3)
- 4) Observations favorables au projet mais manifestant une réserve relativement au passage sur les propriétés concernées (obs. R1, R2, R3, RD4, RD5 et Or 1 à 5).

- 1) S'agissant des observations valant information ou demande d'information,

Plusieurs observations correspondent à un souhait de connaître les droits des propriétaires, particulièrement de savoir s'ils peuvent clôturer leur parcelle ou bien encore s'ils sont obligés de laisser un passage (cf notamment l'observation RD 7). Rappelons ici que l'article R 121-26 prévoit que la servitude oblige les propriétaires à laisser aux piétons le droit de passage et leur interdit de faire obstacle à leur libre passage. Cet article leur impose également de laisser l'Administration établir la signalisation et d'effectuer les travaux nécessaires à l'aménagement ou l'entretien du chemin. Les services de l'Etat signalent ainsi qu'une clôture doit être positionnée de telle sorte que l'accès au sentier à créer ne soit pas entravé. Le propriétaire devra alors s'assurer que son projet de clôture est conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur en tenant compte notamment du plan de prévention du risque inondation.

L'observation RD 1 concerne le passage prévu sur la parcelle 249, entre les parcelles 238 et 299 (secteurs 21 et 22). Il est signalé le fait que ce passage serait un « déversoir d'eau de pluie » difficilement praticable en cas d'orage.

La notice de présentation (p.31) si elle évoque bien la protection des propriétés privées par la réalisation d'une clôture, ne prévoit pas d'aménagements spécifiques concernant la praticabilité en cas de pluie. Les services de l'Etat que j'ai interrogés signalent d'une part que, si nécessaires, les aménagements spécifiques seront réalisés par l'autorité compétente et d'autre part qu'une signalisation d'avertissement à l'attention du public pourra également être installée.

- 2) Deux observations (RD 2 et RD 6) concernent un refus de la suspension de la servitude. Toutefois, aucun argumentaire n'a été proposé pour étayer ce refus.

Si l'on excepte les terrains du Conservatoire du littoral et le port de Sant'Ambroghju marqués du sceau de la domanialité publique, environ 5% du linéaire est proposé en « suspension ». Ce faible pourcentage permet de signaler le caractère « exceptionnel » des suspensions de la servitude.

- 3) Certaines observations (une écrite, RD 3) concernent l'aménagement du sentier le public indiquant espérer qu'il sera réalisé avec des matériaux adaptés à la nature des lieux. On peut rappeler ici que le projet cherche en tout premier lieu à préserver les espaces naturels et ce, *ab initio*, dans le choix du tracé. Il est notamment écrit (p. 7 de la notice de présentation) « *Le littoral de la commune de LUMIO est inclus dans un Espace Remarquable Caractéristique. Afin d'assurer la préservation de ce milieu et de la qualité paysagère, le tracé proposé emprunte pour l'essentiel des sentiers existants et ne prévoit que peu d'aménagements. Quelques tamaris ont été recensés le long du littoral. S'agissant d'une espèce protégée, le tracé a été étudié pour les éviter. Les dunes, et plus globalement les zones sensibles à l'érosion et au piétinement, ont également été préservées par le tracé proposé.* ». En outre, des informations sont données dans les « fiches-photos » élaborées pour chacun des secteurs. A titre d'exemple, on peut lire, pour le secteur 2 (page 11) que « *La zone du delta du Fiume Seccu sera contournée à l'intérieur des terres pour rejoindre la zone du parking existant. - Le tracé proposé a été positionné de manière à permettre le franchissement du cours d'eau en minimisant les aménagements nécessaires, limitant l'impact sur le milieu naturel. Sur cet itinéraire, un aménagement pour ouvrir le chemin dans la végétation ainsi que la traversée du Fiume Seccu seront à prévoir. Un panneau d'information du public concernant le risque inondation devra être installé.* »

Il faut néanmoins rappeler également ici que la présente enquête publique concerne la modification et la suspension de la servitude de passage. L'aménagement du sentier du sentier dont la servitude, objet de la présente enquête publique, assure le libre passage au public, n'entre pas dans l'objet de cette enquête. Toutefois on signalera ici, à titre de comparaison, que les aménagements réalisés sur le sentier du littoral du Cap Corse témoignent de cette volonté de respecter les lieux en utilisant des matériaux parfaitement intégrés (bois, pierre).

- 4) Une douzaine d'observations (obs.R1, R2, R3, RD4, RD5 et Or 1 à 7) peuvent être traduites comme manifestant une réserve, plus ou moins importante, relativement au tracé sur les parcelles des pétitionnaires. Les visites des lieux (cf PV) ont permis de proposer des tracés qui permettent de concilier respect de la propriété privée et respect de l'esprit de la législation sur la servitude de passage des piétons sur le littoral. Des précisions peuvent ici être apportées concernant quelques parcelles :

- a) S'agissant de la demande de la mairie (R3), la question sera évoquée infra (§ 3 concernant les avis dont l'observation déposée sur le registre d'enquête publique est une reformulation).
- b) S'agissant de la demande des propriétaires de la parcelle B 288 (observation RD4) une lecture extrêmement restrictive de la réglementation conduirait selon moi à maintenir la servitude de droit. En effet la construction (antérieure à

1976) est entourée non pas d'un mur mais d'une barrière composée de plots ancrés au sol et reliés entre eux par une balustrade en métal. La présence d'un épais massif de tamaris (espèce protégée) en limite Sud de propriété justifie un contournement de cette partie de la propriété. Si l'on cumule ces éléments (présence d'une clôture profondément ancrée, présence d'une espèce protégée) et le fait qu'un cheminement est possible et aisé le long de cette clôture, on peut comprendre le « pragmatisme » du projet qui propose de suspendre la servitude sur 60 mètres.

- c) Concernant l'observation RD 5, le propriétaire de la parcelle AC 28 signale qu'un passage plus proche du littoral est possible. La visite des lieux (cf procès-verbal du 9/11/2018) a effectivement permis d'identifier un passage plus proche de la limite littorale de la propriété, entre les tamaris (espèce protégées) et les lentisques. Fixer la servitude plus proche du littoral se heurterait à la présence du rivage et des tamaris.
- d) Concernant le passage sur la parcelle C2- 240 (cf observation n°R2 et Or 6) la visite des lieux (cf procès-verbal du 9/11/2018) a permis d'identifier d'une part le maintien de la servitude de droit sur le segment de parcelle proche du parking municipal et marqué par la présence d'un mur et du grillage et, d'autre part, plus au Sud, la modification du projet pour un passage plus proche du littoral.
- e) Concernant la parcelle F1-266 (observation Or 7), la visite des lieux a permis d'identifier plusieurs transferts possibles de la servitude. Sur ce secteur deux visions se sont opposées : celle du propriétaire (contournement bas de la tour) et celle du CELRL (contournement bas mais juste au pied de la tour). Si l'on considère la finalité de la servitude, à savoir un passage (sécurisé) pour les piétons le long du littoral, on pourra faire prospérer la demande du propriétaire. En conséquence il y aurait une suspension de la servitude en limite de propriété du CELRL puis, après le contournement de la tour (sur une sente existante), un retour sur la parcelle F1-266 pour rejoindre le tracé Sud lequel à l'approche de la parcelle 267 peut être matérialisé au plus proche des limites de la parcelle 266.

§ 3 Concernant les avis des autorités publiques consultées

Les deux avis émis présents dans le dossier sont favorables au projet mais demandent des ajustements du projet.

S'agissant de l'avis de la mairie de Lumio (cf supra §1 p.3) l'étude du dossier, les informations cartographiques que j'ai pu obtenir, les visites et observations des lieux réalisées et les informations complémentaires obtenues lors des réunions avec l'administration compétente permettent de valider la position de cette dernière. Ainsi,

un passage plus proche du littoral peut être trouvé dans les secteurs 16 et 17 et la servitude peut être déplacée pour tenir compte du projet communal au droit de la piscine. En revanche s'agissant du passage sur les parcelles B283 et B284 ni la proposition de passer sur la plage formulée dans l'avis du 29 juin 2018 ni celle de passer plus à l'intérieur des parcelles concernées telle que formulée dans l'observation déposée dans le registre d'enquête publique (R3) ne peuvent, selon moi, prospérer. En effet, le réaménagement de cette partie du territoire communal, en lien avec l'activité économique présente au travers du restaurant « Le Matahari » sont conditionnés à des évolutions de la réglementation trop incertaines aujourd'hui pour permettre de valider un transfert de la servitude au-delà des limites proposées dans le projet. Une fois levés tous les obstacles juridiques, les propriétaires concernés auront la possibilité de demander une modification du tracé de la servitude.

S'agissant de l'avis du conservatoire du littoral, la visite des lieux, sur ce secteur (n°17, parcelle 216), a permis de confirmer son souhait d'un passage plus proche du littoral.

§4 Observations complémentaires

Concernant le secteur 13 (p.22 du dossier), il est proposé deux options de tracé. La première, proche du littoral et la seconde plus éloignée. Les deux options présentant grosso modo le même type de contraintes, il paraît conforme à l'esprit de la réglementation sur la servitude du littoral de privilégier la première option.

Fait à Bastia, le 10 novembre 2018

Le commissaire-enquêteur

signé

Pierre-Olivier BONNOT

Arrêté du préfet de la Haute Corse
n° 342-2018 en date du 19 septembre 2018
Enquête publique relative au projet de modification et de suspension
de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de
Lumio

CONCLUSIONS

Le projet soumis à la présente enquête publique consiste en la modification ou la suspension de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Lumio. La servitude de droit prévue à l'article L 121-31 du code de l'Urbanisme ne pouvant servir d'assise au chemin qui, effectivement, assure le passage des piétons et ce du fait d'obstacles naturels ou réglementaires, une modification et une suspension partielle de la servitude sont nécessaires.

L'article L 121-32 du code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification ou de suspension est soumis à enquête publique.

Les conclusions de l'enquête publique sont établies sur la base du rapport d'enquête.

Ces conclusions reposent sur des éléments de forme (organisation de l'enquête, qualité des informations apportées au public) et de fond (respect de la propriété privée, respect de l'environnement).

I Rappel concernant l'organisation de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 octobre 2018 au vendredi 29 octobre 2018

Le public a été averti de l'opération par voie d'affichage en mairie (cf attestation du maire en pièce jointe) et par des insertions dans la presse :

Les premières insertions ont été réalisées :

- Le 24 septembre 2018 dans Le Petit bastiais (n°747) ,
- Le 24 septembre 2018 dans Corse Matin

Les deuxièmes insertions ont été réalisées :

- Le 14 /10/2018 dans Le Petit bastiais (n°749),
- Le 09/10/2018 dans Corse Matin

J'ai réalisé des visites partielles des lieux avec les propriétaires concernés et les représentants des autorités administratives compétentes. Deux procès-verbaux de ces visites ont été dressés (cf pièces jointes)

Le dossier est resté à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique (cf attestation du maire).

Les registres d'enquête publique « papier » et « dématérialisé » ont été ouverts le lundi 9 octobre 2018 et leur clôture a eu lieu le vendredi 29 octobre 2018.

Ils renferment une quinzaine d'observations.

Les permanences ont été tenues les jours et heures prévus dans l'arrêté portant ouverture de l'enquête :

- Le lundi 9 octobre 2018 de 14h00 à 17h00
- le Vendredi 19 octobre 2018 de 9h00 à 12h00

En revanche les très fortes intempéries du 29 octobre 2018 ont empêché la tenue de la permanence prévue ce jour de 14 h à 17h. J'ai néanmoins assuré un accueil téléphonique durant cet après-midi là.

Durant les permanences, un public relativement peu nombreux (une quinzaine de personnes) est venu pour prendre connaissance du projet, demander une prise de rendez-vous pour une visite des lieux ou encore apposer des observations.

Avis motivé

Au total, mon avis repose sur le bilan général tiré de l'analyse des différents éléments du dossier, des informations recueillies durant l'enquête et des observations du public. L'avis est formulé en tenant compte des qualités et des défauts du projet.

L'organisation de l'enquête publique a permis d'assurer au public une bonne information

Toutes les formes prescrites pour l'information du public (affichage des avis et publications dans la presse, dossier dématérialisé), ont été respectées. Les autorités compétentes étaient présentes lors des visites des lieux.

Le dossier présenté au public contenait quelques imperfections, à savoir :

- quelques formulations inappropriées ou imprécises telles, par exemples :
 - l'indication (p.3) de la loi n°86-2 du 03 janvier 1986, dite loi littoral comme support de la législation sur la servitude dont s'agit, alors qu'il s'agit de la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme (article 52)
 - l'utilisation inappropriée du verbe grever aux pages 20, 21 et 26 à propos des chemins existants dont le statut juridique ne permet d'affirmer qu'ils grevent les parcelles concernées même si, de fait, ils leur sont imposés ;
 - l'assertion « *les propriétés n'étant pas closes de mur, la servitude peut s'appliquer* » (p.31) inopérante dans la mesure où seules les constructions antérieures au 1^{er} janvier 1976 peuvent bénéficier de la protection légale.
 - L'indication d'options 1 et 2 pour le secteur 21 alors qu'il s'agit d'une même proposition mais avec une recombinaison des segments de servitudes afin de proposer une continuité de cheminement dans secteur avec de fortes contraintes réglementaires.

Toutefois, selon moi, ces imprécisions ne mettent pas en cause la compréhension du dossier qui, d'une manière générale est de bonne facture. La présentation sous forme de fiches-photos permet d'apprécier, secteur par secteur, tout à la fois le tracé projeté et les différentes contraintes justifiant des modifications ou des suspensions de la servitude de droit. Les planches photographiques sont également de bonne facture (photographies couleurs et échelle permettant d'identifier nombre de détails)

Le projet présente quelques points de faiblesse

- Une définition de la servitude quelquefois non adossée sur celle du domaine public maritime (tout le linéaire n'a pas fait l'objet d'une délimitation du rivage et des lais et relais de la mer). Il y a donc un risque potentiel d'erreur de calage de l'une par rapport à l'autre.
- Un doute juridique concernant la suspension de la servitude au niveau des secteurs 8 et 9 (au droit de la parcelle 288) puisque, à proprement parler, il ne s'agit pas d'un mur qui enclot la propriété. Toutefois, la proposition « pragmatique » permet de préserver une espèce protégée et, surtout, n'entrave pas le cheminement aisé et sécurisé du public le long du littoral.

Toutefois, selon moi, pour l'ensemble du projet, ces défauts sont compensés par des éléments qualitatifs valorisants.

Le projet contient des aspects positifs, à savoir:

- La volonté de rendre effective l'utilisation sécurisée (du point de vue juridique mais également

fonctionnelle) de la servitude. Le projet permet de proposer un cheminement sécurisé sur près de 10 km de littoral ;

→ Le projet respecte au mieux, selon moi, la propriété privée des riverains. Les modifications de la servitude sont le plus souvent maintenues dans une bande proche des limites littorales des parcelles. La pénétration plus à l'intérieur des propriétés est justifiée par la dangerosité des espaces proches du rivage. En ce sens, les refus de modification opposés à certains propriétaires sont, selon moi, dans l'esprit de la réglementation sur la servitude du littoral. Il en est ainsi pour les parcelles suivantes :

- Segment Nord de la parcelle C 240 (secteur 7)
- Parcelles B2 283 et 284 (secteur 7)

→ Des suspensions de la servitude de droit très limitées (environ 600 m sur un linéaire de près de 10 km) donc conformes à l'esprit de la législation. En outre ces suspensions sont correctement justifiées au regard des difficultés rencontrées (dangerosité des lieux, au secteur 24 par ex. où l'on est proche de la voie ferrée ou nécessité de réaliser de gros travaux pour les éviter au secteur 19 par ex. ou facilité de passage en présence d'une habitation antérieure à 1976 au secteur 25 par ex) ;

Je suggère la prise en compte des demandes de modification du projet présentées en considération des informations collectées notamment durant les visites des lieux et en considération du fait qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet. Il s'agit des modifications sur les parcelles suivantes :

- Parcelle C 304 (passage à côté du muret, sans en modifier la consistance)
- Parcelle C2 240, segment Sud (passage plus proche du littoral)
- Parcelle F1 266 (interruption de la servitude pour le contournement par le bas de la tour) et raccordement Sud de la parcelle 266 à la parcelle 267 en longeant au plus proche la limite de la parcelle 266
- Parcelles F 194 et 216 (passage plus proche du littoral)
- Parcelle AC 28 (passage plus proche du littoral, entre les tamaris et les lentisques).

Je suggère également de retenir l'option n°1 proposée pour la modification de la servitude au secteur 13 et ce dans la mesure où, à qualité de sécurité identique, elle est plus proche du littoral.

En conclusion de quoi,

J'émet un avis favorable au projet de modification et de suspension de la servitude de passage des piétons sur le littoral de la commune de Lumio.

Fait à Bastia, le 10 /11/2018

Le commissaire enquêteur

signé

Pierre-Olivier BONNOT