




**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

05
2021

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert
Commune de Sainte-Luce

**Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16
du code de l'urbanisme**

CONSULTING

SUEZ CONSULTING
1 Zone Artisanale de Manhity
Immeuble Grémeau
97232 LE LAMENTIN

Agence Antilles Guyane

SUEZ CONSULTING SAS - SIÈGE SOCIAL
Parc de l'île - 15/27 rue du Port
92022 NANTERRE CEDEX
www.Suez consulting.com



Version : 2
Date : 18/05/2021
Nom Prénom : ZS
Visa : CA



Numéro du projet : 19MAG141

Intitulé du projet : Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert à Sainte-Luce

Intitulé du document : Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R121-16 du code de l'urbanisme

Version	Rédacteur NOM / Prénom	Vérificateur NOM / Prénom	Date d'envoi JJ/MM/AA	COMMENTAIRES Documents de référence / Description des modifications essentielles
1	ZGA Sarah	CHANTEUR Astrid	22/04/2021	Version initiale
2	ZGA Sarah	CHANTEUR Astrid	18/05/2021	Version intégrant les remarques de la DEAL et AG50

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

Sommaire

Préambule	4
1Notice explicative	5
1.1 Porteur du projet.....	5
1.2 Contexte réglementaire.....	6
1.4 Contenu du dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme.....	8
1.5 Description et objet de l'opération prévue.....	9
2Plan parcellaire.....	24
3Liste par commune des propriétaires concernés.....	26
4Suspension ou modification de la servitude	28
4.1 Rappel réglementaire	28
4.2 Application au projet	30

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

Tables des illustrations

Figure 1 : Exemple du sentier littoral Cap Brun (Source : métropoletpm.fr)	6
Figure 2 : Localisation de la zone d'étude (Source : Géoportail - IGN)	9
Figure 3 : Tracé du projet (Source : Géoportail)	10
Figure 4 : Passage littoral existant à proximité de la parcelle 338 (Source : Suez consulting, 2020).....	13
Figure 5 : Projet d'aménagement du sentier littoral	14
Figure 6 : Remodelage de terrain (Source : Suez consulting, 2020)	15
Figure 7 : Pied de falaise parcelle K 172 (Source : Suez consulting, 2020)	17
Figure 8 : Cheminement au-dessus de la falaise sur les parcelles K 166 et K 168 (Source : Suez consulting, 2020) .	19
Figure 9 : Remodelage du terrain (Source : Suez consulting, 2020)	20
Figure 10 : Platelage bois ou caillebotis métallique à prévoir (Source : Suez consulting, 2020).....	22
Figure 11 : Schéma platelage en bois ou caillebotis (Source : Guez Caraïbe)	22
Figure 12 : Cheminement existant parcelle K161 et ouvrage en béton sur escalier existant (Source : Suez consulting, 2020).....	23

Table des tableaux

Tableau 1 : Etat parcellaire des terrains privés concernés par la servitude	27
Tableau 2 : Description du tracé et des zones où la servitude est modifiée ou suspendue	30

Table des annexes

Annexe 1 : Courrier de convention de maîtrise d'ouvrage entre l'Etat et l'agence des 50 pas géomètres de la Martinique

Annexe 2 : Plans parcellaires individuels à l'échelle 1 : 200^e

Annexe 3 : Références réglementaires en vigueur à la date de réalisation du dossier

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

PREAMBULE

Le projet, objet du présent dossier, s'inscrit dans le cadre d'une mission prioritaire de la politique d'aménagement du littoral qui doit garantir au public l'accès au rivage et le cheminement le long du littoral. La Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SSPL) en permet l'institution et la pérennité en assurant exclusivement le passage des piétons sur une bande de 3 mètres de largeur (loi du 31 décembre 1976, confortée par la loi Littoral du 3 janvier 1986). Cette servitude de Droit peut être modifiée pour tenir compte des cheminements existants ou pour s'adapter à la configuration de la côte. Le servitude est également modifiée dans ses caractéristiques lorsque l'emprise est réduite à moins de 3 mètres de large. Elle peut également être suspendue, à titre exceptionnel et ne peut grever des terrains situés à moins de 15 mètres de bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1976, ou grever des terrains clos de murs à la même date (Article L.121-33 du code de l'urbanisme). Dans les départements d'Outre-mer, et en particulier en Martinique, la distance de 15 m est ramenée à 10 m (Article R.121-39 du code de l'urbanisme¹).

L'autorité compétente de l'Etat peut donc, par décision motivée prise après avis de la commune intéressée et au vu du résultat d'une enquête publique modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude ou, à titre exceptionnel, la suspendre.

A ce jour, le linéaire du sentier littoral de la commune de Sainte-Luce est en partie ouvert au public. Cependant, certains tronçons nécessitent un aménagement permettant l'optimisation de l'accès du public au rivage et le cheminement le long du littoral.

Compte tenu du contexte local, un projet de tracé a donc été établi sur le territoire de la commune littorale de Sainte-Luce pour intégrer les parties modifiées ou suspendues de la servitude. C'est ce projet qui fait l'objet du présent dossier qui sera soumis à enquête publique.

Ce qu'il faut retenir...

Le présent dossier constitue le « Dossier au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du Code de l'urbanisme ».

Ce dossier sera soumis à enquête publique.

¹ Décret n°2010-1291 du 28 octobre 2010 (repris dans le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) portant extension des servitudes de passage des piétons le long du littoral aux départements d'outre-mer.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1 NOTICE EXPLICATIVE

1.1 Porteur du projet

Maitre d'ouvrage	Etat représenté par la DEAL Martinique Mr Jean Michel MAURIN
Adresse	Pointe de Jaham -BP7212 97275 – SCHOELCHER

Le pétitionnaire est l'agence des cinquante pas géométriques.

Maitre d'ouvrage délégué	Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques de Martinique
Adresse	12-14, avenue Louis Domergue Immeuble Le Trident – Montgérald 97200 – Fort de France
Représenté par	Hervé EMONIDES <i>Directeur</i> Tél : 05 96 42 65 20 Fax : 05 96 39 78 37 @ : contact@50pas972.com

Etablissement public industriel et commercial de l'Etat (EPIC), l'agence est mandatée par le représentant de l'Etat afin de conduire les procédures et procéder aux travaux conduisant à la réalisation d'un sentier littoral au quartier Désert sur la commune de Sainte-Luce.

A l'issue des travaux, le sentier sera remis en gestion à la commune de Sainte-Luce avec la signalisation prévue au R121-25 du code de l'Urbanisme.

L'agence des 50 pas a été instituée par la loi 96-1241 du 30 décembre 1996 comme outil de coopération entre l'Etat et les communes dans le vaste chantier de la régularisation des occupations foncières, pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques.

Ses missions figurent à l'article 5 de ladite loi.

Outre la conduite du processus de régularisation des occupants sans titre des zones U et UD², l'agence est compétente en matière des quartiers littoraux en zone U et UD de la bande des 50 pas géométriques.

Le projet d'aménagement d'un sentier littoral à Sainte-Luce est mené sous maîtrise d'ouvrage déléguée avec l'appui technique et administrative de l'AG50 (cf. Annexe 1).

² La délimitation de la zone des 50 pas se fait en trois catégories : les zones urbaines (U), les zones urbaines diffuses (UD), les zones naturelles (N).

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.2 Contexte réglementaire

Le présent dossier valant dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme est relatif à la procédure de **création du sentier littoral sur la commune de Sainte-Luce et de modification des caractéristiques de la servitude de passage** afin de garantir au plus grand nombre de personnes l'accès aux plages et aux sites riverains de la mer au vu des dispositions de la loi littoral du 3 janvier 1986 et du décret 2010-1291 du 28 octobre 2010.

1.2.1 La loi littoral

La zone des 50 pas représente une bande littorale, de 50 pas comptés en partant du rivage de la mer, constituant ainsi une étendue de 81,20 m, ayant pour limites d'un côté la propriété privée et de l'autre le domaine public maritime.

Cette bande était en Martinique et en Guadeloupe la garantie de la libre circulation le long du rivage. L'occupation et la cession de cette bande des 50 Pas n'a pas toujours veillé, par la suite, à la préservation de la continuité du passage littoral.

La loi littoral n°86-2 du 03 janvier 1986 reclasse les cinquante pas dans le Domaine Public Maritime les rendant à nouveau inaliénables et imprescriptibles, à l'exception :

1. Des terrains cédés en propriété à des personnes publiques ou privées.
2. Des terrains relevant soit du domaine public autre que maritime, soit du domaine privé de l'Etat affecté à des services publics.
3. Des terrains de l'Etat soumis au régime forestier et gérés par l'ONF qui restent du domaine privé et soumis aux dispositions du code forestier.

La Loi Littoral qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière a inscrit la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès sur la façade maritime du territoire français comme principe.

Le passage est pris sur les propriétés privées bordant la limite du rivage de la mer. Le chemin côtier longe, en principe, rigoureusement le littoral mais il peut s'en écarter en raison d'un obstacle au passage des piétons, par exemple un rocher infranchissable, une crevasse importante....

Les enjeux à relever sur la façade maritime de la commune de Sainte-Luce sont les suivants :

- Redonner au public le libre accès à la mer en favorisant les chemins de randonnée, les itinéraires côtiers, et les passages transversaux pour atteindre les rivages ;
- Proposer les servitudes devant être inscrites dans les documents d'urbanisme ;
- Valoriser les espaces attenants à ces servitudes.



Figure 1: Exemple du sentier littoral Cap Brun (Source : métropoletpm.fr)

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.2.2 Code de l'urbanisme

Pour accéder à la mer et se promener le long du rivage, la Loi Littoral prévoit que le public puisse emprunter le sentier du littoral. Le sentier n'est qu'un droit de passage sur les propriétés privées : « les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons » (article L. 121-31 du code de l'urbanisme). Cette servitude est **une servitude applicable de droit** et ne nécessite pas d'acte spécifique.

Cependant, « 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 effectuée comme en matière d'expropriation :

1° Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime ;

2° A titre exceptionnel, la suspendre » (article L. 121-32 du code de l'urbanisme).

Le dossier est présenté afin, en application du L121-32, modifier les caractéristiques de la servitude littoral.



A noter

Article L 121-32 du Code de l'urbanisme

Les "obstacles" modifient automatiquement la Servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL). Les modifications de la SPPL résultent souvent de nombreux obstacles de toute nature qui empêchent la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer. On distingue deux types d'obstacles :

- Les obstacles de droit

Constructions situées à moins de 10 mètres au rivage de la mer, cette distance pouvant être réduite si l'habitation est située à un niveau sensiblement plus élevé que celui de la servitude, ou si le mur clôturant le terrain est lui-même à moins de 10 mètres du dit bâtiment.

- Les obstacles naturels

Côtes sableuses et plages d'où la présence de dunes – Marais et vasière d'où une grande valeur écologique – Côtes rocheuses d'où la présence de falaises.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.4 Contenu du dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

En vue de la modification, par application du 1° de l'article L. 121-32, du tracé ainsi que, le cas échéant, des caractéristiques de la servitude, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier qui comprend ;

1. Une notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue ;
2. Le plan parcellaire des terrains sur lesquels le transfert de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé à établir et celle de la largeur du passage ;
3. La liste par communes des propriétaires concernés par le transfert de la servitude, dressée à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens ;
4. L'indication des parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude, notamment dans les cas mentionnés à l'article R. 121-13, ainsi que les motifs de cette suspension, et celle des parties de territoire où le tracé de la servitude a été modifié par arrêté préfectoral en application de l'article R. 121-12.

Le présent dossier constitue donc le dossier au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme du projet d'aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert sur la commune de Sainte-Luce, visant à modifier ou à suspendre la servitude littoral.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5 Description et objet de l'opération prévue

1.5.1 Localisation du projet

Le projet est situé sur le territoire communal de Sainte-Luce, au Sud de l'île de la Martinique.

Le site d'aménagement est situé sur le littoral à l'ouest du bourg, au **Quartier Désert**.



Figure 2 : Localisation de la zone d'étude (Source : Géoportail - IGN)

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce



Figure 3 : Tracé du projet (Source : Géoportail)

NB : Les limites parcellaires reportées sur les couches provenant de Géoportail figurent à titre indicatif, compte-tenu des imprécisions de report, se référer au § 2-Plan Parcellaire pour toute précision.



Ce qu'il faut retenir...

La zone d'étude est localisée :

- Au niveau du quartier « Désert » sur la commune de Sainte-Luce ;
- Le long du rivage de la mer, sur les parcelles privées : K 834, K 168, K 166, K 165, K 900, K 692, K 161, K 478, K 479, K 291.
- En limite du rivage de la mer pour la majorité du tracé, sur des parcelles propriété de l'état : K 179, K 172, K 175 et K 163.
- La zone est située dans la bande des 50 pas géométriques.



A noter

Aujourd'hui, le rivage est la limite inférieure des parcelles cadastrées (établi par l'arrêté préfectoral n°66-856/II-B en date de 1966). Une procédure de re délimitation a été engagée sur les fondements des articles L2111-5 et R2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

Un avis défavorable a été donné par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ayant eu lieu du 05 décembre 2019 au 09 janvier 2020. La procédure n'a pas été poursuivie par l'Etat. En effet les modifications envisagées affectaient de façon mineure la limite précédente. La limite du rivage de la mer prise en compte dans le projet reste celle définie par l'arrêté préfectoral n°66-856 /II-B en date de 1966.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.2 Objectif du projet

Le long de la façade maritime de la commune de Sainte-Luce existe un sentier littoral remarquable de plusieurs kilomètres de long, allant de plage en plage jusqu'à celle de Fond Larion. De ce fait, il est très fréquenté. Malheureusement, il vient buter contre l'urbanisation et la géographie du quartier Désert (zonage UD des 50 Pas) qui ne réserve pas toujours de terrain pour un passage protégé en littoral. Le parcellaire est, en plusieurs points, installé en limite du rivage de la mer. Aucun passage simple n'apparaît alors le long du littoral en plusieurs points.

L'Etat conduit une opération d'aménagement, de création de sentier littoral et de modification des caractéristiques de la servitude de passage au titre des articles L.121-31 et L.121-32 du code de l'urbanisme dans le quartier Désert à Sainte Luce, dans la zone des 50 pas géométriques.



Ce qu'il faut retenir...

Cette opération vise à assurer la continuité de passage entre les plages Désert et Anse Mabouya. En effet, les phénomènes conjoints de montée des eaux, d'érosion du littoral et d'urbanisation rendent aujourd'hui impossible le passage à pied sec et sécurise le long du trait de côte entre ces deux plages.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.3 Descriptif du projet

1.5.3.1 Historique du projet et justification du tracé retenu

En 2008, une étude de faisabilité pour l'aménagement d'un sentier entre le quartier Désert et Anse Mabouya a été menée par le bureau d'étude CARUA, en collaboration avec la mairie et la DEAL (anciennement direction départementales de l'Équipement : DDE). Un passage terrestre et un passage littoral ont alors été envisagés. Cette première étude a conduit à retenir le choix du parti d'implantation : le passage littoral a été privilégié au passage par l'intérieur des terres, nécessitant ainsi la mise en place d'une servitude de passage là où une réservation du foncier n'a pas été faite ou s'avère insuffisante, tout en respectant le décret du 28 octobre 2010.

Sur la base de cette étude, des études préliminaires puis AVP ont été réalisées entre décembre 2019 et juillet 2020 par Guez Caraïbe, tandis que le PRO a été réalisé en 2021 sous la supervision de l'AG50.

Parmi les variantes de projet étudiées, c'est la solution la plus pérenne vis-à-vis des risques littoraux qui a été retenue : il s'agit du meilleur compromis technique, humain, environnemental et financier. En effet, le tracé a été retenu sur la base des critères suivants :

- **Continuité du cheminement** : Le tracé du sentier doit permettre d'assurer la continuité des plages de Mabouya et Désert
- **Respecter la loi littoral** et de l'objectif d'assurer exclusivement le passage des piétons le long du littoral et leur libre accès au littoral ;
- **Intégrer les contraintes du site** : à la fois la limite foncière, la limite du rivage de la mer, et la zone de falaise ou rocheuse ;
- **Présenter le moindre impact environnemental possible** : Le choix du tracé doit respecter le caractère naturel, paysage, milieu marin. En effet, il doit être le moins perturbateur possible vis-à-vis du milieu naturel de par son choix architectural, son emplacement et les travaux à réaliser.
- **Réaliser un tracé simple, facile d'accès à pied sec et sécuritaire** ; L'implantation du cheminement doit être la plus discrète et la moins perturbatrice possible pour l'usage public. De plus le sentier doit éviter les zones présentant des risques d'instabilité (présence de falaises rocheuses). Le tracé retenu doit être pérenne vis-à-vis des risques naturels en présentant un passage le moins exposé ;

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.3.2 Description du tracé

La description du tracé est réalisée sur un fond cadastral., accompagnée de cartes et clichés photographiques.

Afin de faciliter les études techniques et réglementaires, le projet a été découpé en plusieurs tronçons comme l'illustre la Figure 5.

- Le cheminement est établi sur une largeur de deux unités de passage, soit 1,40 m de large (excepté au niveau du platelage bois /caillebotis métallique où le tracé est de 0.70 m) ;
- Le cheminement est existant sur une partie du tracé sur laquelle un simple remodelage terrain est prévu. Il sera créé sur l'autre partie du tracé.



Figure 4 : Passage littoral existant à proximité de la parcelle 338
(Source : Suez consulting, 2020)



Figure 5 : Projet d'aménagement du sentier littoral

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

Les aménagements prévus par tronçons sont détaillés ci-après.

1.5.3.3 Tronçon 1-2

Point d'attention

- Le tracé du sentier est existant et est relativement plat (entre 3.8 et 2.20 NGM).
- Un muret existe devant la parcelle K 834.
- On note la présence d'une ligne de rocher en bordure du tracé (au sud) et des habitations à proximité (au nord).
- Zone exposée en partie à l'aléa houle cyclonique et submersion marine.

Aménagement prévu

- Remodelage du terrain et passage sur parcelle de l'état K 179 ; K 175, et K 172.
- Réalisation d'une plateforme en bois devant la parcelle K 266.
- Démolition du muret existant devant la parcelle K 834.
- Dépose des gardes corps en bois vétustes et pose de gardes corps en INOX.



Figure 6 : Remodelage de terrain (Source : Suez consulting, 2020)

L'accès aux zones de travaux pourra être effectué par les chemins existants à l'intérieur des terres.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.3.4 Tronçon 2-3

Point d'attention

- Présence de deux constructions illicites faisant l'objet d'une procédure particulière en vue de la libération du domaine public.
- Zone exposée à l'aléa houle cyclonique et submersion marine, dans le cas d'un passage, non retenu, le long de la mer, en pied de falaise.

Aménagement prévu

- Passage en crête de falaise, en limite foncière de la parcelle de l'Etat K 172.
- Remodelage du terrain.

1.5.3.5 Tronçon 3-4

Point d'attention

- Présence d'un talus vertical important dont les hauteurs varient entre 2 et 3 m, de nombreux désordres y sont observés (sous cavement, chute de blocs).
- On trouve en bordure de la tête du talus une piscine illicitement construite sur le domaine public de l'état.
- Proximité avec la ZNIEFF marine Caye de Sainte-Luce.
- Zone exposée à l'aléa houle cyclonique dans le cas d'un passage, non retenu, le long de la mer, en pied de falaise.

Aménagement prévu

Passage en crête de falaise : remodelage du terrain sur la parcelle de l'Etat K 172.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.3.6 Tronçon 4-5

Point d'attention

- Le tronçon est caractérisé par la présence d'un mur qui mesure entre 1 et 2 m de haut, ancré dans un talus rocheux (environ 3 m de hauteur). Cette zone présente des pentes assez raides.
- Présence de blocs en pied de talus.
- Zone exposée à l'aléa houle cyclonique et submersion marine, dans le cas d'un passage, non retenu, le long de la mer, en pied de falaise.

Aménagement retenu

- Passage en crête de falaise, en limite foncière de la parcelle K 467, sur la parcelle K 172 de l'Etat.
- Mise en place de garde-corps.



Figure 7 : Pied de falaise parcelle K 172 (Source : Suez consulting, 2020)

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.3.7 Tronçon 5-6

Point d'attention

Zone exposée à l'aléa houle cyclonique et submersion marine, dans le cas d'un passage, non retenu, le long de la mer, en pied de falaise.

Aménagement retenu

Passage en crête de falaise : Cheminement en limite foncière de la parcelle K 169, sur la parcelle de l'Etat K 172 et remodelage du terrain.

1.5.3.8 Tronçon 6-7

Point d'attention

- Présence d'une fosse septique construite sur le domaine public : K 172.
- Zone exposée à l'aléa houle cyclonique et submersion marine dans le cas d'un passage, non retenu, le long de la mer, en pied de falaise.

Aménagement retenu

A défaut de démolition et de remise en état des lieux par le responsable de l'ouvrage, le cheminement se fera en limite foncière, sur la parcelle K 168, avec un remodelage du terrain.

1.5.3.9 Tronçon 7-8

Point d'attention

- Le site présente une falaise importante dont la hauteur varie entre 4 et 7 m environ.
- Un escalier vétuste en béton est présent sur le site. Il permet d'accéder à la tête de la falaise par la plage.
- Un muret maçonné de 80 cm de hauteur présentant un affouillement sur 30 cm de hauteur est présent en pied de falaise sur environ 10 ml.
- Zone exposée à l'aléa houle cyclonique et submersion marine, dans le cas d'un passage, non retenu, le long de la mer, en pied de falaise.

Aménagement retenu

- Cheminement au-dessus de la falaise, sur les parcelles K 166 et K 168.
- Création d'un escalier d'une largeur de 1.40 m avec des hauteurs de marche en bois et des giron en matériau stabilisé.
- Remodelage du terrain.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce



Figure 8 : Cheminement au-dessus de la falaise sur les parcelles K 166 et K 168 (Source : Suez consulting, 2020).

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.3.10 Tronçon 8-9

Point d'attention

- Le tracé existe et la topographie est relativement plane (entre 2.4 et 2.1 NGM).
- Présence de blocs rocheux et d'arbres.
- Proximité avec la ZNIEFF marine Caye de Sainte-Luce.
- Zone exposée à l'aléa houle cyclonique et submersion marine.

Aménagement retenu

- Le cheminement se positionne en limite du rivage de la mer, sur les parcelles K 692, K 163, K 900, K 165 et K 166.
- Nettoyage de la zone de passage (évacuation d'objets polluants et de blocs rocheux, élagage des arbres)
- Remodelage du terrain.



Figure 9 : Remodelage du terrain (Source : Suez consulting, 2020)

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.3.11 Tronçon 9-10

Point d'attention

- Présence d'un bâtiment ancien situé à moins de 10 m du rivage de la mer et d'une plage de sable blanc avec localement des blocs rocheux affleurant en contrebas du mur de séparation / soutènement de la parcelle K 691.
- Proximité avec la ZNIEFF Marine Caye de Sainte Luce.
- Zone exposée à l'aléa houle cyclonique et submersion marine.

Aménagement retenu

- Aménagement d'un platelage en bois rouge « fusible » sur un côté ou d'un caillebotis en INOX, Les supports seront en IPN et seront scellés par un coulis de ciment dans le substratum rocheux .
- L'ouvrage sera sécurisé par un garde-corps avec des poteaux et des câbles en INOX.
- L'aménagement est positionné en limite de propriété, côté mer.
- A l'extrémité du platelage, un escalier sera réalisé afin d'accéder à la plage. La structure de l'escalier sera identique à celle du platelage.
- Une dalle en béton sera réalisée au-dessus de l'escalier de la parcelle K 691 pour rétablir l'accès à la plage de la parcelle privée.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce



Figure 10 : Platelage bois ou caillebotis métallique à prévoir (Source : Suez consulting, 2020)

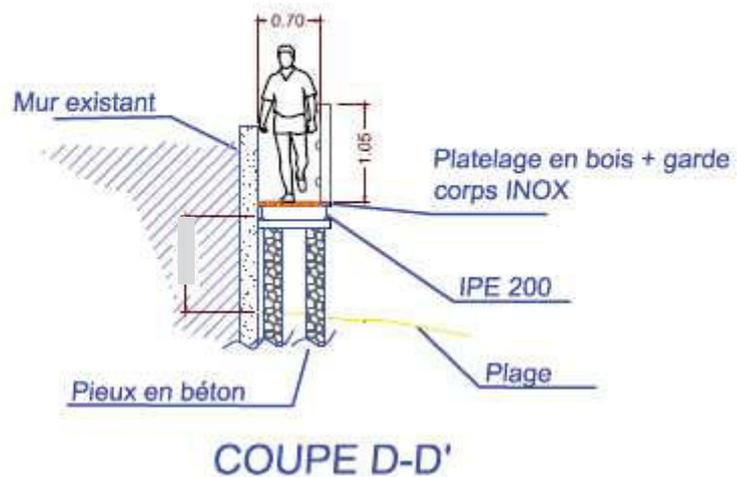


Figure 11 : Schéma platelage en bois ou caillebotis (Source : Guez Caraïbe)

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

1.5.3.12 Tronçon 10-11

Point d'attention

- Topographie plane avec enrochement en bordure.
- Présence d'un ouvrage en béton sur escalier (parcelle 478).
- Zone exposée à l'aléa houle cyclonique et submersion marine.

Aménagement retenu

- Le cheminement longe les enrochements puis se positionne en limite du rivage de la mer, sur les parcelles K 479, K 478 et K 161 et K 291.
- Un aménagement en béton sera effectué afin de franchir les escaliers existants.



Figure 12 : Cheminement existant parcelle K161 et ouvrage en béton sur escalier existant
(Source : Suez consulting, 2020)

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

2 PLAN PARCELLAIRE

Le plan parcellaire des terrains a été établi par le cabinet de géomètre expert ANTILLES TOPO EXPERTISE en mars 2021.

Le plan à l'échelle 1 : 500^e présenté en page suivante indique les parties du territoire sur lesquelles le transfert de la servitude est envisagé entre Anse Mabouya et Anse Désert, avec l'indication du tracé à établir et la largeur du passage.



A noter

Les plans parcellaires individuels à l'échelle 1 :200^e sont disponibles en Annexe 2.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

3 LISTE PAR COMMUNE DES PROPRIETAIRES CONCERNES

Seule la commune de Sainte-Luce est concernée par la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL).

La liste des propriétaires concernés par le transfert de la servitude a été réalisée par le cabinet de géomètre expert ANTILLES TOPO EXPERTISE en mars 2021.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme
Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

Tableau 1 : Etat parcellaire des terrains privés concernés par la servitude

N° d'emprise	Comptes de propriété	Propriétaires						Parcelles				surface d'emprise (m ²) de la SPPL
		Nom	Sexe	Date de naissance / n° SIREN	Lieu de naissance	Conjoint / Sigle	Adresse	Section	Numéro	Contenance cadastrale	Adresse	
1	S.C.I. ACAJOU Campeche	ACAJOU CAMPECHE		390621126			LA RENEE 97211 RIVIERE PILOTE	K	834	0ha15a45ca	Anse mabouya	16
2	M. et Mme BRUN	BRUN Patrick Maurice	M	25/09/1957	075 PARIS 12	GOBERT Muriel	QUARTIER DESERT ANSE MABOUYA 97228 STE LUCE	K	168	0ha16a06ca	Anse mabouya	60
		GOBERT Muriel Annette Eugénie	F	04/10/1960	075 PARIS 12	BRUN Patrick	ANSE MABOUYA 97228 STE LUCE					
3	M. et Mme BUISSIER	BUISSIER Laurent Yves Francis	M	03/11/1969	069 BRON	JORET Celine	10B RTE DU CHATEAU D'EAU 64200 ARCANGUES	K	166	0ha14a59ca	Anse mabouya	60
		JORET Céline	F	30/12/1977	033 BORDEAUX	BUISSIER Laurent	10B RTE DU CHATEAU D'EAU 64200 ARCANGUES					
4	M. et Mme MARIE	MARIE Gilbert Pierre	M	27/05/1957	097 FORT DE FRANCE	VIVIES Sylvie	ANSE MABOUYA DESERT 97228 STE LUCE	K	165	0ha13a47ca	Désert	60
		VIVIES Sylvie Marie Odile	F	19/07/1957	971 POINTE A PITRE	MARIE Gilbert	ANSE MABOUYA DESERT 97228 STE LUCE					
5	Indivision GOHIER	GOHIER Dominique Fernand Joseph	M	03/01/1968	972 FORT DE FRANCE		BAT2 31 RUE DE LA COURNEUVE 93300 AUBERVILLIERS	K	900	0ha14a02ca	Désert	55
		GOHIER Thierry Nicolas Léon	M	02/10/1975	972 FORT DE FRANCE	GOURLIN Alexandra	DESERT ANSE MABOUYA 97228 STE LUCE					
6	Les copropriétaires Résidence Maeva Beach (K 692)	Les copropriétaires Rés. Maeva Beach (K 692)		U08996001			DESERT 97228 STE LUCE	K	692	0ha33a66ca	Désert	67
7	S.C.I. MAKATA	SCI Makata		U28233402			RES LES PLEIADES - 91 ALCYONE 1 AV LOUIS MOREAU GOTTSCHALK 97233 SCHOELCHER	K	161	0ha17a45ca	Désert	40
8	Mme LACHAMBRE Sandra	LACHAMBRE Sandra Stella	F	01/01/1969	075 PARIS 12		8B PL DU JEU DE BALLON 34230 SAINT- BAUZILLE-DE-LA- SYLVE	K	478	0ha11a43ca	Désert	46
9	S.C.I. PARTIT	PARTIT		481637817			ACAJOU LOT LA BRISE 97232 LAMENTIN	K	479	0ha12a61ca	Désert	25
10	M. PLAVONIL Marcel	PLAVONIL Marcel Marie Alix	M	23/06/1934	097 FORT DE FRANCE	MARIE-SAINTE Sylvie	LOT ANSE MABOUYA 11 ANSE MABOUYA 97228 STE LUCE	K	291	0ha09a56ca	Désert	29

Note : SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral

Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.

4 SUSPENSION OU MODIFICATION DE LA SERVITUDE

Conformément au 4° de l'article R121-16 du code de l'urbanisme, cette partie indique les parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude, notamment dans les cas mentionnés à l'article R. 121-13, ainsi que les motifs de cette suspension, et celle des parties de territoire où le tracé de la servitude a été modifié par arrêté préfectoral en application de l'article R. 121-12.

4.1 Rappel réglementaire

Les articles cités précédemment sont rappelés ci-dessous :

4.1.1 Article R.121-13 du code de l'urbanisme

A titre exceptionnel, la servitude de passage longitudinale peut être suspendue, notamment dans les cas suivants :

- 1° Lorsque les piétons peuvent circuler le long du rivage de la mer grâce à des voies ou passages ouverts au public ;
- 2° Si le maintien de la servitude de passage fait obstacle au fonctionnement soit d'un service public, soit d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, soit d'une entreprise de construction ou de réparation navale ;
- 3° A l'intérieur des limites d'un port maritime ;
- 4° A proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale ;
- 5° Si le maintien de la servitude de passage est de nature à compromettre soit la conservation d'un site à protéger pour des raisons d'ordre écologique ou archéologique, soit la stabilité des sols ;
- 6° Si l'évolution prévisible du rivage est susceptible d'entraîner un recul des terres émergées.

La suspension de la servitude est prononcée dans les conditions définies par les articles R. 121-16 à R. 121-18 et R. 121-20 à R. 121-25 du code de l'urbanisme.



A noter

Le projet n'est pas concerné par l'application de l'article R.121-13 du code de l'urbanisme.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

4.1.3 Article R.121-12 du code de l'urbanisme

Le tracé ainsi que les caractéristiques de la servitude de passage longitudinale peuvent être modifiés dans les conditions définies par les articles R. 121-14 à R. 121-18 et R. 121-21 à R. 121-25 du code de l'urbanisme notamment pour tenir compte de l'évolution prévisible du rivage afin d'assurer la pérennité du sentier permettant le cheminement des piétons.



A noter

Les articles R. 121-14 à R. 121-18 et R. 121-20 à R. 121-25 du code de l'urbanisme sont présentés en Annexe 3 du présent dossier.

4.1.4 Article R.121-39 du code de l'urbanisme

Le contenu de l'article R. 121-39 a été introduit par le décret n° 2010-1291 du 28 octobre 2010 et l'article a été créé par le décret n°2105-1783 du 28 décembre 2015, il précise :

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, et sauf lorsque l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude ne peut grever les terrains situés à moins de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er août 2010. Ces dispositions ne sont toutefois applicables aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, que si les terrains ont été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.



A noter

L'application de la servitude sur la parcelle K.691 est suspendue en raison de l'application des articles L.121-32 et R.121-39 du code de l'urbanisme.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

4.2 Application au projet

Le tableau ci-dessous présente les zones du projet où la SPPL est soit suspendue soit modifiée ainsi que la justification réglementaire et technique.

Tableau 2 : Description du tracé et des zones où la servitude est modifiée ou suspendue

Parcelle		Statut réglementaire	Justification
Section	Numéro		
K	179	-	Passage possible sur la parcelle publique d'Etat.
K	834	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Le tracé passe en majeure partie sur la parcelle publique d'Etat K179. Cependant le projet nécessite de démolir le muret existant parcelle K 834 : Ce tronçon longe une falaise extrêmement accidenté et en régression. Pour conserver une largeur de deux unités de passage (1.40m) sur la SPPL il est nécessaire d'empiéter sur la parcelle privée riveraine. La SPPL correspond à l'emprise du terrassement nécessaire à la mise en œuvre du projet.
K	175	-	Passage possible sur la parcelle publique d'Etat.
K	172	-	Passage possible sur la parcelle publique d'Etat.
K	168	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Une fosse septique désaffectée, construite sur la parcelle de l'Etat entrave la circulation. Le contournement par l'amont de cette fosse est nécessaire dans le cas où le propriétaire de la parcelle amont K 168 (M et Mme BRUN) ne procéderait pas à sa démolition. Réduction de la largeur de la servitude à 1.40 m et intégration des emprises de terrassement nécessaires à la mise en œuvre du projet et d'une zone de maintenance de 0.5 m.
K	166	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Ce tronçon traverse une portion de falaise extrêmement accidentée. Les études géotechniques réalisées en 2019 confirment l'instabilité potentielle de cette zone à long terme avec un risque d'éboulement dans le secteur sous-cavé. Ces contraintes techniques et topographiques conduisent à adopter un cheminement en crête, sur emprise privée de la parcelle K 166 (propriété de M et Mme BUISSIER).
K	165	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Réduction de la largeur de la servitude à 1.40 m et intégration des emprises de terrassement nécessaires à la mise en œuvre du projet et d'une zone de maintenance de 0.5 m.
K	900	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article	Réduction de la largeur de la servitude à 1.40 m et intégration des emprises de terrassement nécessaires

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

		R.121-12 du code de l'urbanisme.	à la mise en œuvre du projet et d'une zone de maintenance de 0.5 m.
K	163	-	Passage possible sur la parcelle publique d'Etat.
K	692	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Réduction de la largeur de la servitude à 1.40 m et intégration d'une zone de maintenance de 0.5 m.
K	691	Suspension de la servitude en application de l'article L.121-32 et R.121-39.	Présence d'un ancien bâtiment édifié à moins de 10 m du rivage de la mer : Décret n° 2010-1291 du 28 octobre 2010 (repris dans le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) portant extension aux départements d'outre-mer des servitudes de passage des piétons le long du littoral (Art. R 121-37 à R 121-41 du Code de l'Urbanisme). Afin de permettre le passage à pied sec en tout temps, réalisation d'un ouvrage platelage bois ou caillebotis métallique sur pieux-béton sur toute la façade de la parcelle, hors emprise privée.
K	161	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Réduction de la largeur de la servitude à 1.40 m et intégration des emprises de terrassement nécessaires à la mise en œuvre du projet et d'une zone de maintenance de 0.5 m.
K	478	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Réduction de la largeur de la servitude à 1.40 m et intégration des emprises de terrassement nécessaires à la mise en œuvre du projet et d'une zone de maintenance de 0.5 m.
K	479	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Réduction de la largeur de la servitude à 1.40 m et intégration des emprises de terrassement nécessaires à la mise en œuvre du projet et d'une zone de maintenance de 0.5 m.
K	291	Modification de la SPPL en application de l'article L.121-32 et de l'article R.121-12 du code de l'urbanisme.	Réduction de la largeur de la servitude à 1.40 m et intégration des emprises de terrassement nécessaires à la mise en œuvre du projet et d'une zone de maintenance de 0.5 m.

Annexe 1 : Convention de maîtrise d'ouvrage entre l'Etat et l'agence des 50 pas géométriques de la Martinique



Réalisation du sentier littoral et
aménagement de la servitude de passage à
pied le long du littoral (SPPL) entre Désert
et Mabouya. Commune de Sainte Luce

CONVENTION

de maîtrise d'ouvrage

ENTRE

L'ETAT ET L'AGENCE DES 50 PAS
GEOMETRIQUES DE LA MARTINIQUE

Code de la Commande Publique (Articles L2411-1, L2412-1 et 2,
L2421-1 à 5, L2422-2 et 5 à 13)

PREAMBULE

Aujourd'hui, pour accéder à la mer et se promener le long du rivage, la Loi Littoral a prévu que le public puisse emprunter la servitude piétonne littorale. La servitude n'octroie qu'un droit de passage sur les propriétés privées : « *les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons* » (article L121-31 du code de l'urbanisme)

Entre les plages de Désert et Mabouya, sur le territoire de Sainte Luce, les constructions riveraines, la disparition du cordon de plage et la présence de falaises rocheuses rendent en plusieurs points la servitude impraticable. Le cheminement littoral à pied sec est dans la réalité non continu.

L'article L 121-32 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *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 effectuée comme en matière d'expropriation :*

1° Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime ;

2° A titre exceptionnel, la suspendre » (article L121-32 du code de l'urbanisme) ».

En application de l'article R121-28 du code de l'Urbanisme l'Etat, administration compétente, peut assurer les dépenses nécessaires à l'exécution des travaux mentionnés au 3° de l'article R. 121-26.

L'agence des 50 pas de la Martinique (Ag50), établissement public industriel et commercial de l'Etat, au titre de l'article 5 de la loi 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone des cinquante pas géométriques (ZPG), est compétente en matière d'aménagement dans les secteurs U et UD de la dite ZPG.

Pour ces motifs, les deux maîtrises d'ouvrage constatant, leurs compétences communes et l'intérêt de s'associer dans le cadre de la Réalisation du sentier littoral et de l'aménagement de la servitude de passage à pied le long du littoral (SPPL) entre Désert et Mabouya, Commune de Sainte Luce, conviennent par la présente convention de co-maitrise d'ouvrage de confier à l'Agence des 50 pas géométriques de la Martinique une délégation de maîtrise d'ouvrage générale.

La présente répartit les attributions de chacune des parties.

1) PARTIES PRENANTES A LA CONVENTION

La présente convention est passée entre :

L'ETAT,

Représenté par le Préfet, Monsieur Stanislas CAZELLES,

Et par délégation par le Directeur de l'Environnement de L'aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL), Monsieur Jean-Michel MAURIN

Ci- après dénommé « représentant de l'Etat » ou « l'Etat »

et

L'AGENCE pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques de la Martinique, établissement public industriel et commercial de l'Etat ayant son siège à FORT DE FRANCE 97200 (Martinique), 12-14 Avenue Louis Domergue, immeuble le Trident, Montgérald Représentée par Monsieur Hervé EMONIDES, demeurant à FORT DE FRANCE 97200 (Martinique), 12-14 Avenue Louis Domergue, immeuble le Trident, Montgérald ; dûment habilité en qualité de Directeur en vertu du décret (NOR : MOMO1717342D) de Monsieur le Président de la République en date du 10 juillet 2017.

Ci- après dénommée « l'AGENCE DES 50 PAS » ou « l'Agence »

2) OBJET DE LA CONVENTION- PROGRAMME

La Loi Littoral qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière a inscrit la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès sur la façade maritime du territoire français comme principe.

Les enjeux à relever sur la façade maritime de la commune de Sainte-Luce sont les suivants :

- Redonner au public le libre accès à la mer en favorisant les chemins de randonnée, les itinéraires côtiers, et les passages transversaux pour atteindre les rivages ;
- Proposer les servitudes devant être inscrites dans les documents d'urbanisme ;
- Valoriser les espaces attenants à ces servitudes.

Il est nécessaire et urgent d'aménager un sentier littoral entre les plages de Désert et Anse Mabouya. Ce sentier littoral empruntera des terrains appartenant au domaine public maritime et des propriétés privées par le biais de la servitude de passage des piétons le long du littoral.

Par la présente convention, les parties décident que l'État conclut une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec l'agence des 50 pas pour la réalisation des ouvrages et travaux précités. Conformément à l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique, la présente convention définit entre maître d'ouvrage la répartition des modalités techniques, administratives et financières selon lesquelles l'opération sera conduite.

Le programme de l'opération objet de la présente convention consiste à assurer une continuité de passage entre les plages de Désert et Anse Mabouya. Les éléments de programme sont les suivants :

- études topographiques et foncières préalables, comprenant le lever de la ligne des plus hautes eaux hors événement climatique exceptionnel ;
- études de maîtrise d'œuvre de la mission Etudes Préliminaires (EP) à l'assistance aux opérations de réception (AOR)
- études géotechniques ;
- préparations des dossiers réglementaires environnementaux et d'enquête publique en application de l'article R 121-16 du Code de l'Urbanisme ;
- préparation du dossier d'enquête parcellaire ;
- réalisation d'un sentier provisoire avec signalétique ;
- prestations intellectuelles liées aux études et travaux ;
- travaux d'aménagement du sentier littoral et de la SPPL.

La durée prévisionnelle d'exécution des travaux est fixée à 8 mois à compter de l'approbation de la SPPL par arrêté préfectoral.

3) ENVELOPPE PREVISIONNELLE :

L'estimation prévisionnelle des dépenses est établie en date de valeur août 2020 à **Trois cent vingt mille six cent cinquante Euros TTC (320 650 € TTC)**. Elle se décompose comme suit :

		Montant € TTC *
Travaux de géomètres	Etude foncière	2 300,00
	Relevé des plus hautes eaux	1 150,00
	Assistance aux réunions publiques	1 300,00
	Etudes topographiques	18 200,00
	Dossier d'enquête parcellaire	5 000,00
Maitrise d'œuvre	De EP à AOR	39 000,00
Dossier environnemental et de DUP		28 000,00
Réalisation du cheminement provisoire y compris signalétique		32 000,00
Etude géotechnique		12300
Etude géotechnique complémentaire (K 467)		6 900,00
Panneaux et signalétiques définitifs		10 000,00
Travaux d'aménagement		132 000,00
Coordination CSPS		4 500,00
Imprévus et révisions 10%		28 000,00
	TOTAL € TTC *	320 650,00

*L'Agence est assujettie à TVA et n'est pas éligible au FCTVA

4) CONDITIONS FINANCIERES

En application de l'article R121-28 du code de l'Urbanisme, pour la réalisation de l'opération, l'Etat versera à l'Agence une participation de **Cent cinquante mille euro (150 000 €)**. Ce financement est tiré de la ligne BOP 113 - Domaine fonctionnel : 0113-07-19 - Code activité : 011301MB0107 du budget de l'Etat.

Le solde du financement sera pourvu par la ligne investissement du budget de l'Agence.

Le versement de la participation de l'Etat est prévu en une ou plusieurs fois après signature de la présente.

5) DUREE D'APPLICATION

La présente convention prendra fin à la date de fin de la garantie de parfait achèvement des travaux.

6) MISSION DE L'AGENCE

L'agence a pour mission :

- La préparation et la remise à l'Etat de l'ensemble des dossiers nécessaires aux procédures conduites dans le cadre de l'opération et relevant des compétences de l'Etat ;
- La préparation et le dépôt de l'ensemble des dossiers nécessaires aux procédures conduites dans le cadre de l'opération et relevant des compétences de l'Agence ;
- La préparation initiale des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et réalisés;
- La préparation du choix des maîtres d'œuvre et signature des marchés
- La préparation des marchés de maîtrise d'œuvre, et le versement de la rémunération
- La préparation du choix, signature et gestion des marchés d'études ou de toutes prestations intellectuelles, et le versement des rémunérations correspondantes
- La préparation de l'approbation des avant-projets et accord sur le projet, après avis conforme de l'Etat
- La préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs, établissement et la signature des marchés
- La gestion des marchés de travaux et fournitures, et le versement des rémunérations correspondantes
- Le suivi technique des travaux et la réception des travaux
- La gestion financière et comptable de l'opération
- La gestion administrative de l'opération y compris durant la période de parfait achèvement.
- De fournir à l'Etat les documents nécessaires à la mise en œuvre des actions en défense ou en demande.

Dans le cadre de ces missions, elle ne pourra sans solliciter l'accord préalable de l'Etat, prendre de décision conduisant à la modification du programme de l'opération et de son enveloppe financière. Par ailleurs, un comité de suivi, dont la composition sera définie par le préfet ou son représentant, est mis en place pour rendre compte de l'état d'avancement des travaux et valider si besoin, les orientations prises.

7) MISE A DISPOSITION DES LIEUX

Lors de la réalisation de l'opération, et en particulier en ce qui concerne les emprises sur le Domaine Public Naturel, les ouvrages étant réalisés pour le compte et remis à l'Etat, ce dernier fera son affaire des autorisations d'occupation du Domaine Public.

8) REMISE DES OUVRAGES

A mesure de leur achèvement :

- les ouvrages localisés sur la zone des 50 pas géométriques seront remis à la Ville de Sainte-Luce dans le cadre d'une convention spécifique établie entre l'Etat, la commune de Sainte Luce et l'Agence.
- Les ouvrages réalisés sur le Domaine Public Naturel non cadastré seront remis à l'Etat.

9) EXECUTION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention ne pourra être prise en compte qu'après la signature d'un avenant par les parties. Cet avenant devra notamment déterminer les modifications apportées à la convention.

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention est nulle, au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle sera réputée non écrite, mais les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée. En cas de difficulté d'interprétation entre l'un quelconque des titres et une quelconque des clauses, le contenu de la clause prévaudra sur le titre.

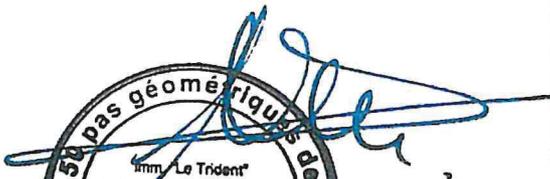
10) CONTENTIEUX

En cas de différend entre les parties, celles-ci s'engagent à se réunir aux fins de conciliation dans les 15 jours qui suivent l'exposé du différend, lequel aura été porté par l'une des parties à la connaissance de l'autre au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Les éventuels litiges résultant de l'exécution de la présente convention sont de la compétence du tribunal administratif de Fort de France.

11) FORMALITES

La présente convention comporte 6 pages et est établie en 2 exemplaires originaux.

<p>A FORT-DE-FRANCE, le 21 DEC. 2020</p> <p>Le Directeur Adjoint de l'Environnement De l'Aménagement et du Logement</p>  <p>Eric BATAILLER</p> <p>Jean-Michel MAURIN Directeur de la DEAL</p>	<p>A FORT-DE-FRANCE, le</p>   <p>Hervé BRUNONIDES Directeur de l'Agence des 50 pas géométriques</p>
---	---

392/EBR/2020

17 DEC 2020

Contrôleur Budgétaire en Région



M Guillaume VAILLE

Annexe 2 : Plans parcellaires individuels à l'échelle 1 : 200°



Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°1

Référence Cadastre : K 834

Pté SCI ACAJOU-CAMPECHE

Echelle 1/200°



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 200820004

Détenteur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT

Géomètres-Experts Associés :

Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel

Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel

Franck EGESIBE - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
Imm. CPL - ZI Californie
97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

dossier: 19187
date: 24/03/2021



-  application parcellaire cadastrale indicative
-  limite du D.P.M.
-  limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
-  projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INGEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
-  occupations actuelles sur D.P.M.
-  emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :

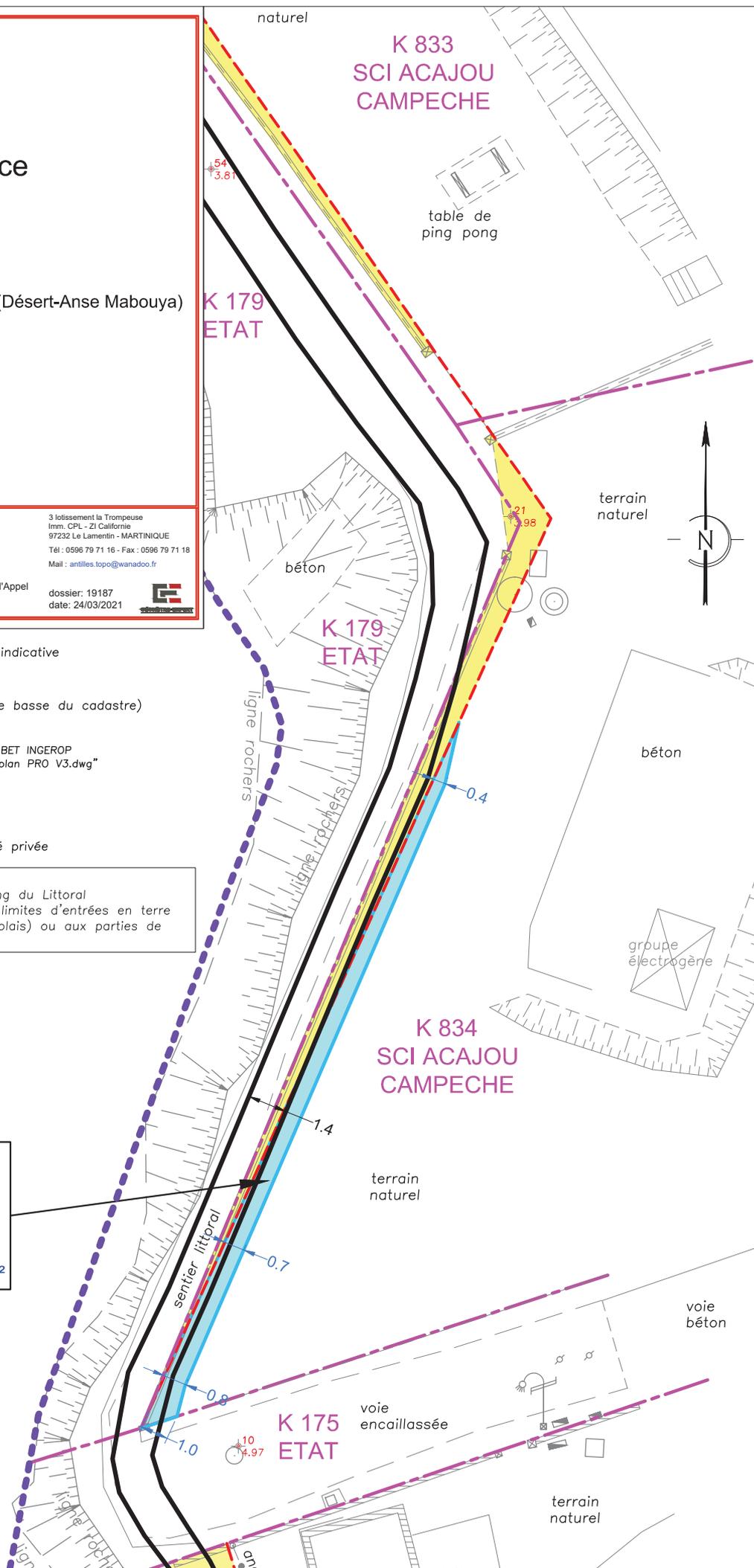
SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.

1

Section K - Parcelle 834
SCI ACAJOU-CAMPECHE

Surf. Cadastre = 1545 m²

Surf. emprise de la SPPL = 16 m²





Commune de Sainte-Luce
 ZONE DES 50 PAS
 Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°2

Référence Cadastre : K 168

Pté Indivision BRUN

Echelle 1/200°



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 2009B20004
 Détenteur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT

Géomètres-Experts Associés :

Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel
 Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel
 Franck EGESIPÉ - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
 Imm. CPL - ZI Californie
 97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
 Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
 Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

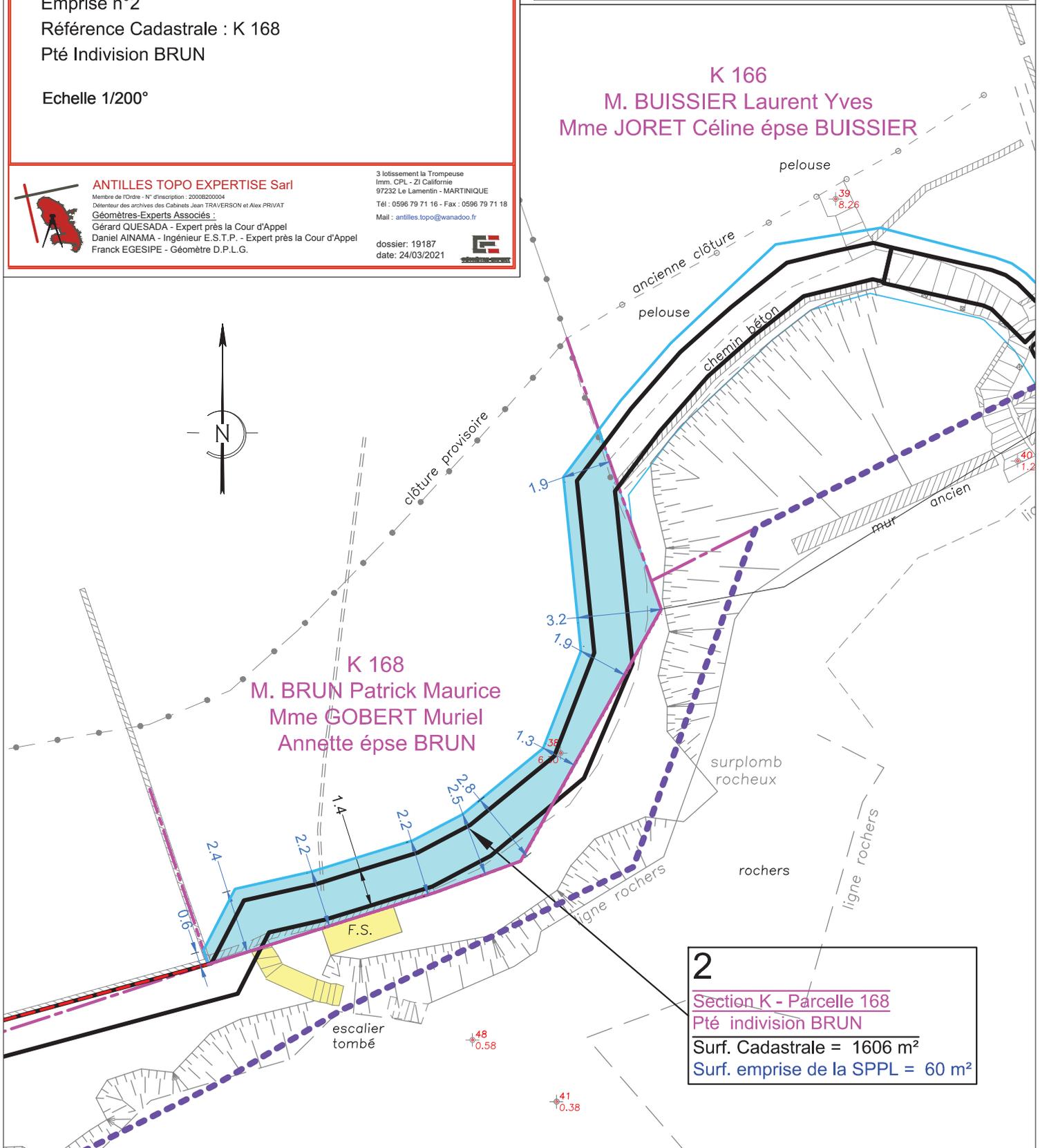
dossier: 19187
 date: 24/03/2021



- application parcellaire cadastrale indicative
- limite du D.P.M.
- limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
- projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
- occupations actuelles sur D.P.M.
- emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :

SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
 Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre
 lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de
 délaissé vers la mer.



2
 Section K - Parcelle 168
 Pté indivision BRUN
 Surf. Cadastreale = 1606 m²
 Surf. emprise de la SPPL = 60 m²



Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°3

Référence Cadastre : K 166

Pté Indivision BUISSIER

Echelle 1/200°



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 2009200004

Détenteur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT

Géomètres-Experts Associés :

Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel

Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel

Franck EGESIPÉ - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
 Imm. CPL - ZI Californie
 97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
 Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
 Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

dossier: 19187
 date: 24/03/2021

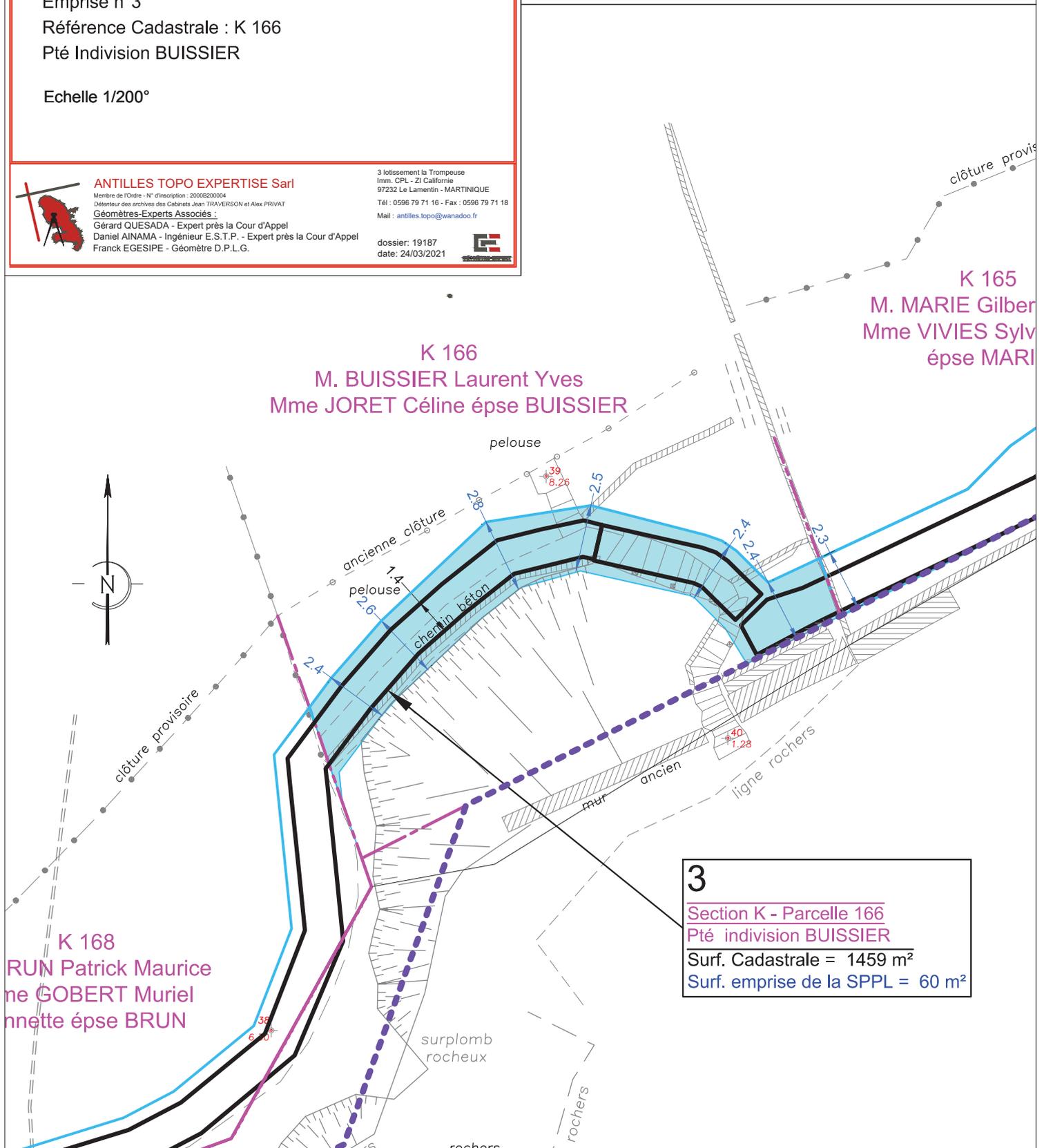


- application parcellaire cadastrale indicative
- limite du D.P.M.
- limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
- projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
- occupations actuelles sur D.P.M.
- emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :

SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral

Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.





Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°4

Référence Cadastre : K 165

Pté indivision MARIE

Echelle 1/200°



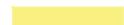
ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 2009020004
Défenseur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT
Géomètres-Experts Associés :
Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel
Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel
Franck EGESIPÉ - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
Imm. CPL - ZI Californie
97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

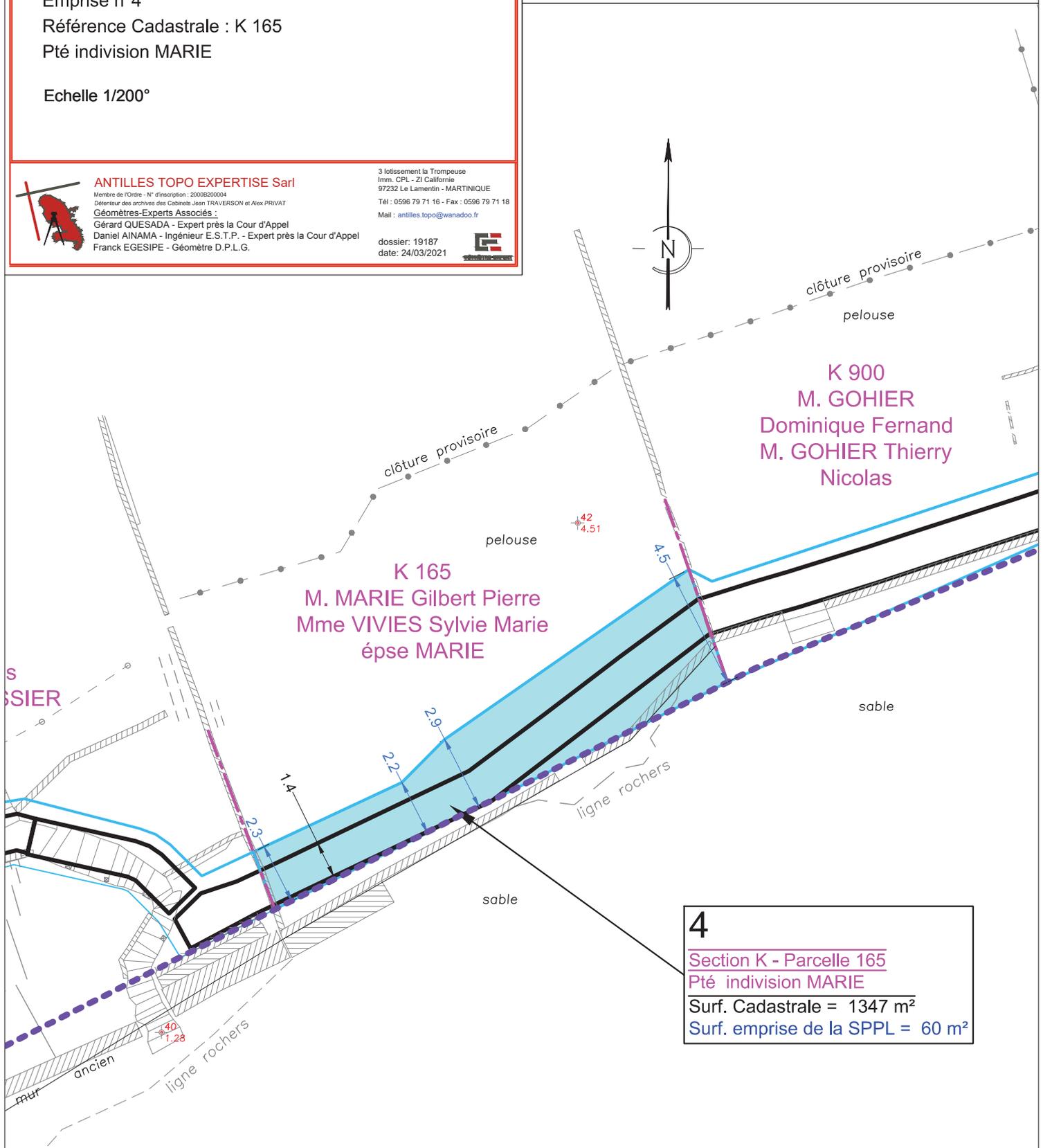
dossier: 19187
date: 24/03/2021

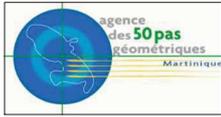


-  application parcellaire cadastrale indicative
-  limite du D.P.M.
-  limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
-  projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
-  occupations actuelles sur D.P.M.
-  emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :

SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.





Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°5

Référence Cadastre : K 900

Pté indivision GOHIER

Echelle 1/200°



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 2009B200004
 Détenteur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT

Géomètres-Experts Associés :

Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel
 Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel
 Franck EGESIPÉ - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
 Imm. CPL - ZI Califormie
 97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
 Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
 Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

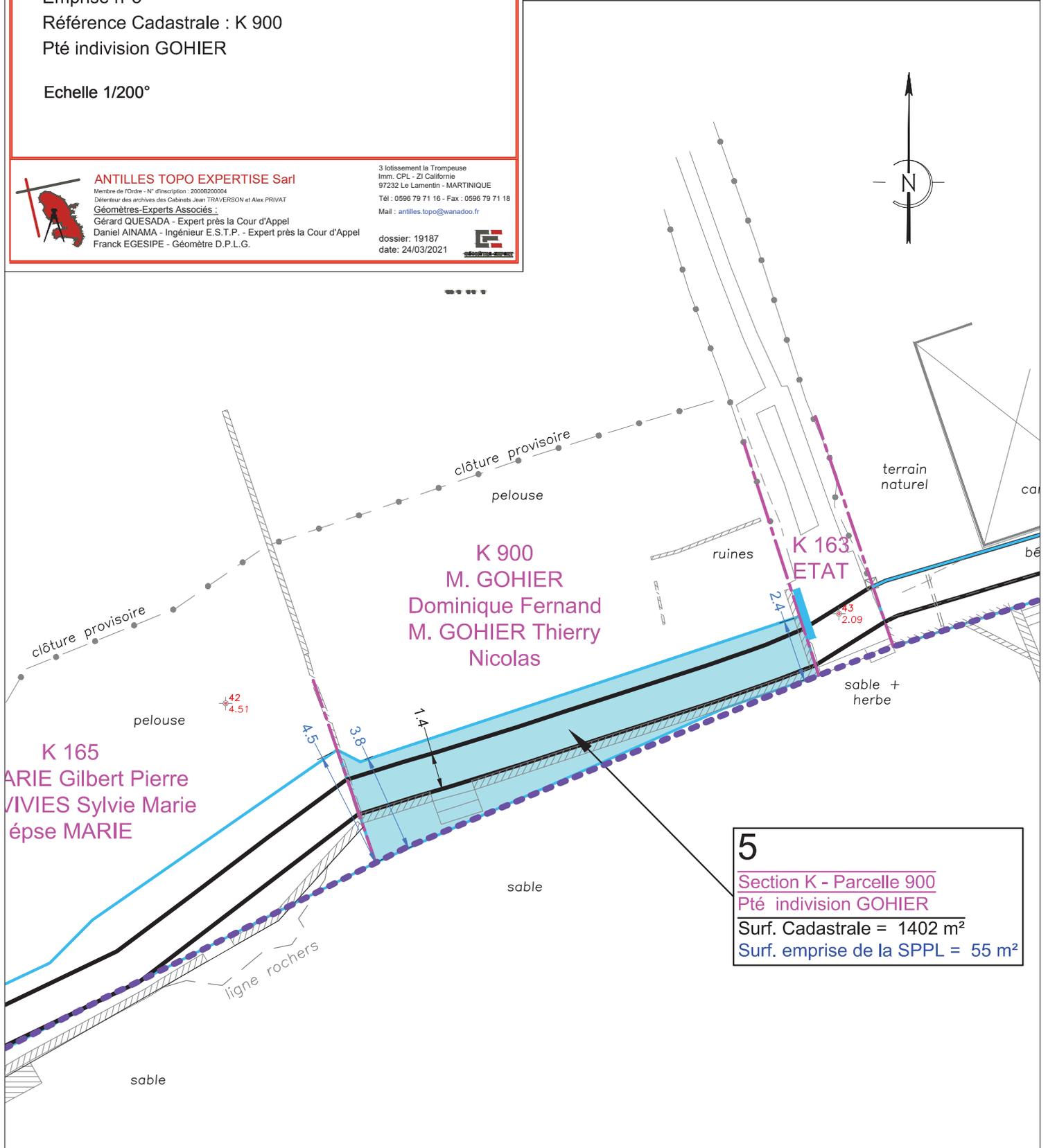
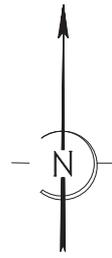
dossier: 19187
 date: 24/03/2021



- application parcellaire cadastrale indicative
- limite du D.P.M.
- limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
- projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
- occupations actuelles sur D.P.M.
- emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :

SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
 Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.



5
 Section K - Parcelle 900
 Pté indivision GOHIER
 Surf. Cadastre = 1402 m²
 Surf. emprise de la SPPL = 55 m²



Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°6

Référence Cadastre : K 692

les Copropriétaires "Résidence Maëva Beach"

Echelle 1/200°



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 2009B200004
Défenseur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT

Géomètres-Experts Associés :

Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel
Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel
Franck EGESIFE - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
Imm. CPL - ZI California
97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

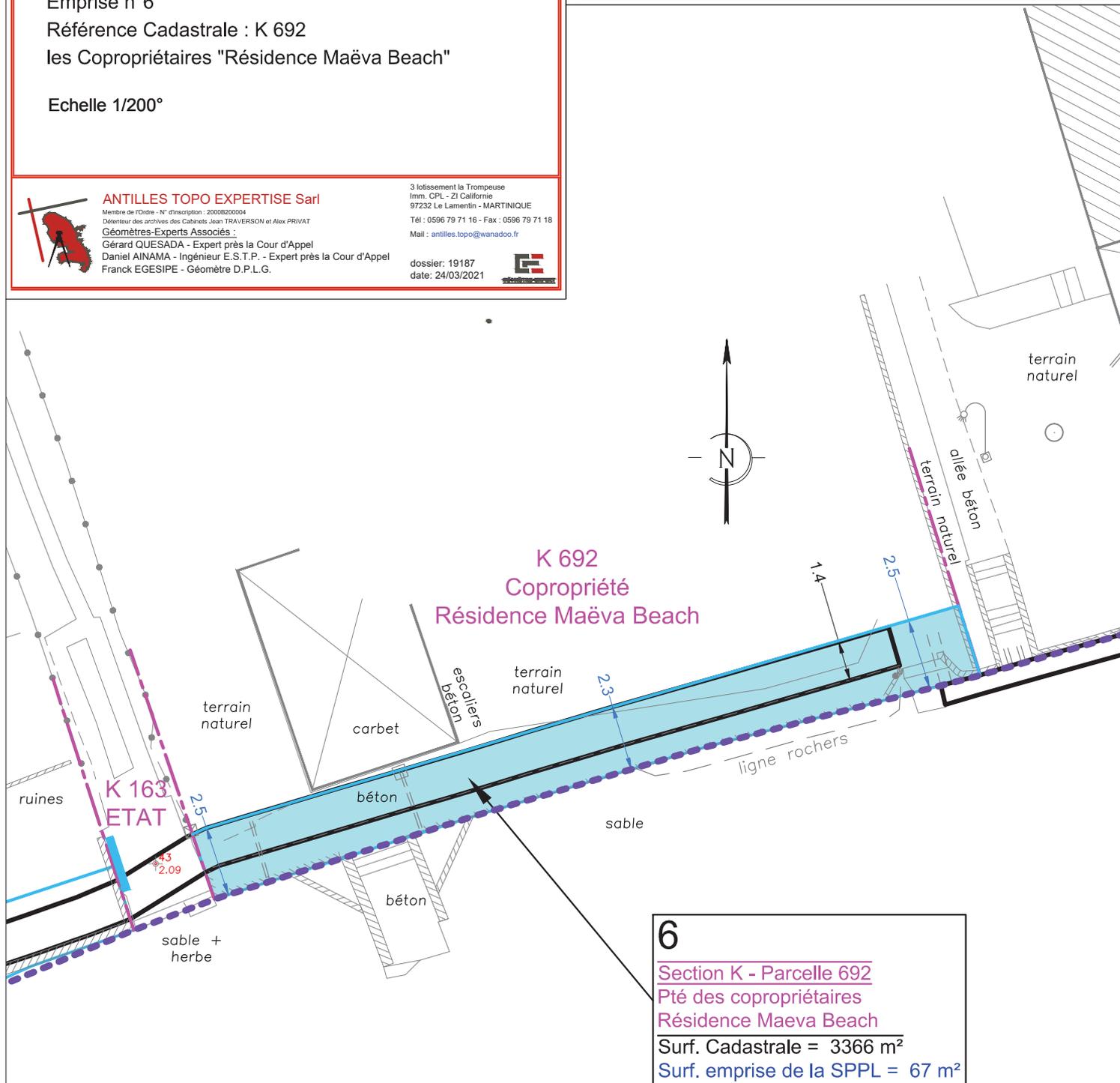
dossier: 19187
date: 24/03/2021



-  application parcellaire cadastrale indicative
-  limite du D.P.M.
-  limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
-  projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
-  occupations actuelles sur D.P.M.
-  emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :

SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.





Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°7

Référence Cadastre : K 161

Pté SCI MAKATA

Echelle 1/200°



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 2009B200004
Défenseur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT
Géomètres-Experts Associés :
Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel
Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel
Franck EGESIPÉ - Géomètre D.P.L.G.

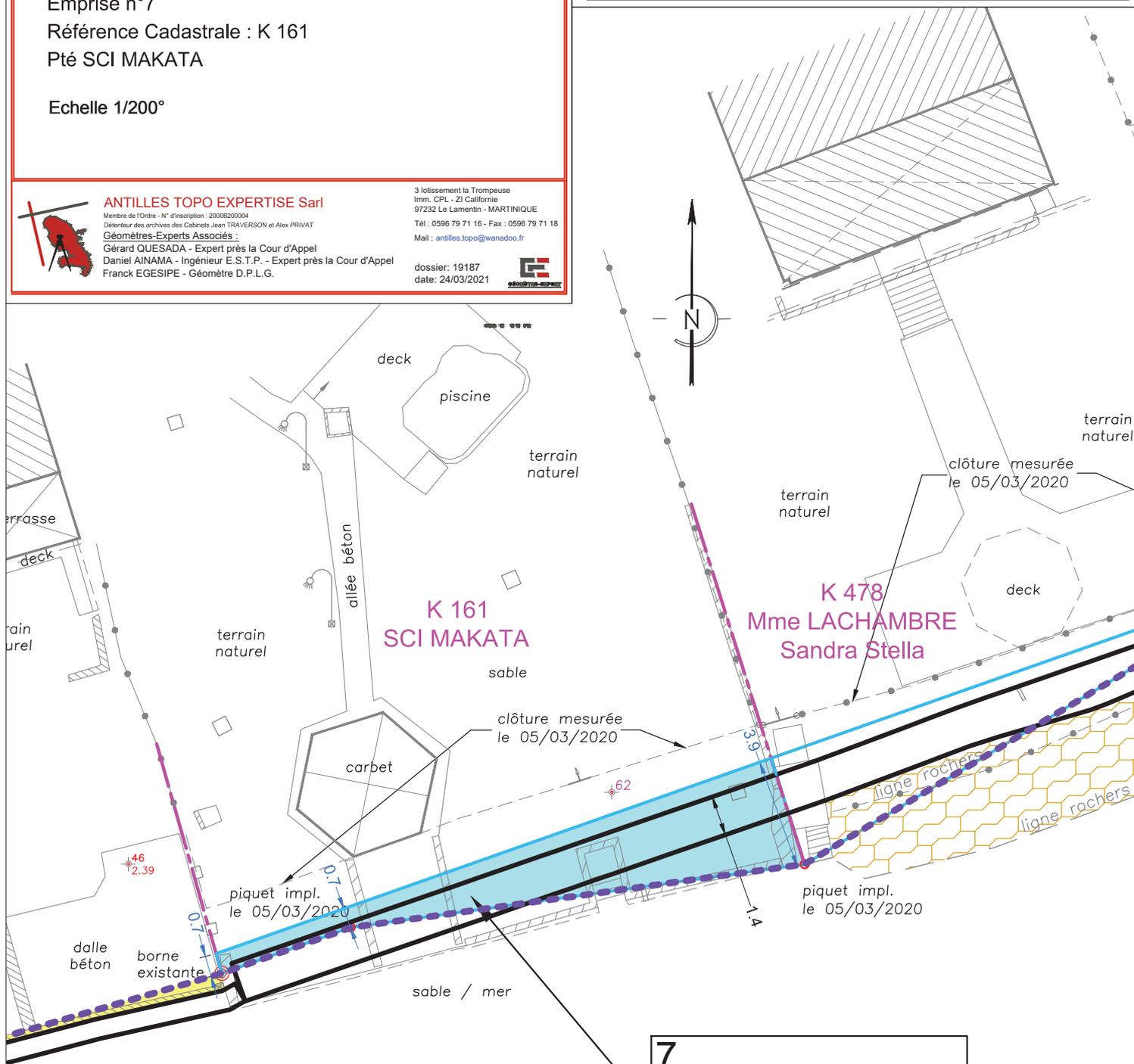
3 lotissement la Trompeuse
Imm. CPL - ZI Californie
97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

dossier: 19187
date: 24/03/2021



-  application parcellaire cadastrale indicative
-  limite du D.P.M.
-  limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
-  projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
-  occupations actuelles sur D.P.M.
-  emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :
SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.



7

Section K - Parcelle 161
Pté de SCI MAKATA

Surf. Cadastre = 1745 m²

Surf. emprise de la SPPL = 40 m²



Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°8

Référence Cadastre : K 478

Pté de Mme LACHAMBRE Sandra Stella

Echelle 1/200°



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 2009020004

Détenteur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT

Géomètres-Experts Associés :

Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel

Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel

Franck EGESIBE - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
Imm. CPL - ZI Californie
97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

dossier: 19187
date: 24/03/2021

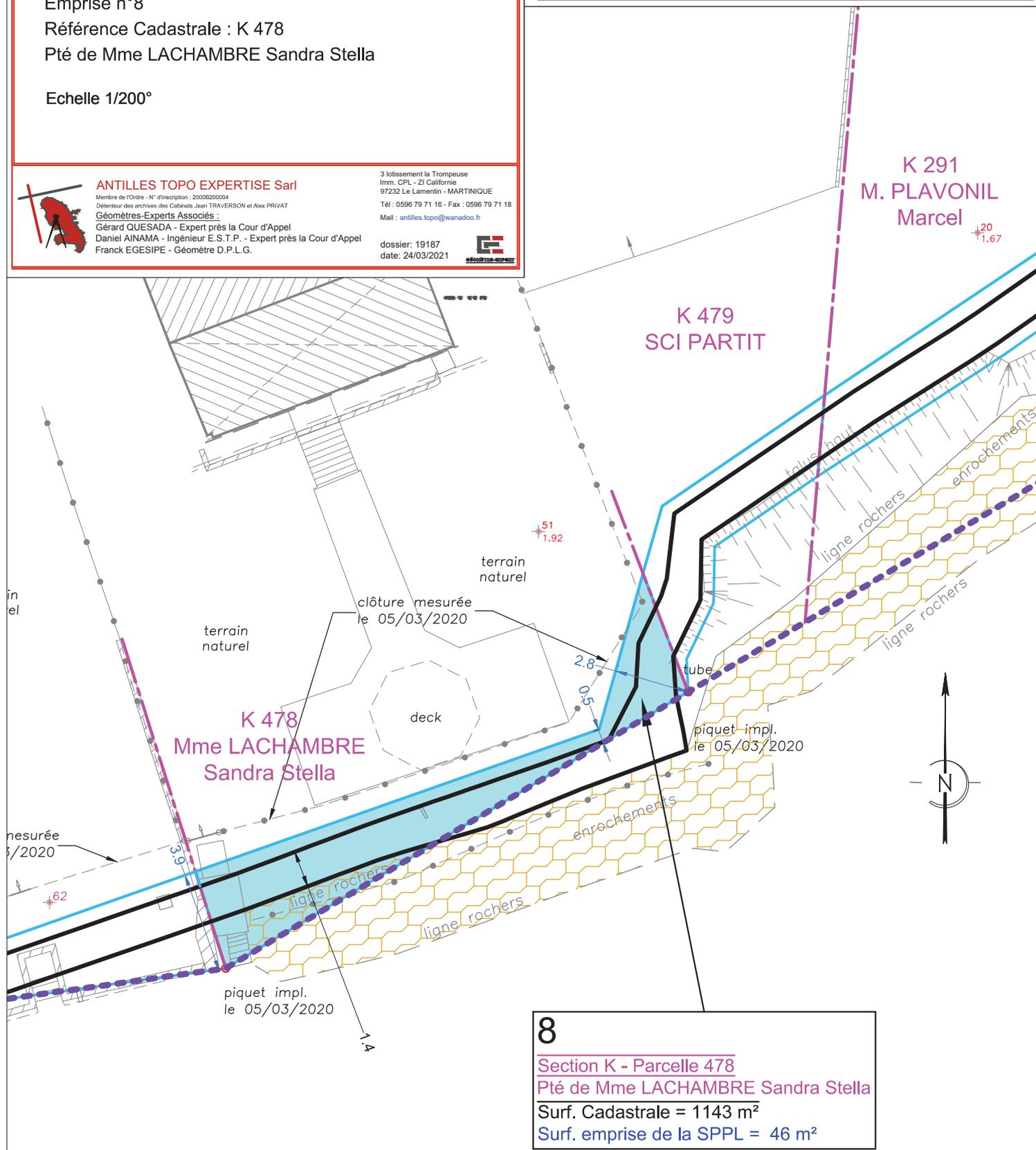


-  application parcellaire cadastrale indicative
-  limite du D.P.M.
-  limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
-  projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
-  occupations actuelles sur D.P.M.
-  emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :

SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral

Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.





Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

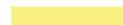
Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°9

Référence Cadastre : K 479

Pté SCI PARTIT

Echelle 1/200°

-  application parcellaire cadastrale indicative
-  limite du D.P.M.
-  limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
-  projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
-  occupations actuelles sur D.P.M.
-  emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :
 SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
 Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

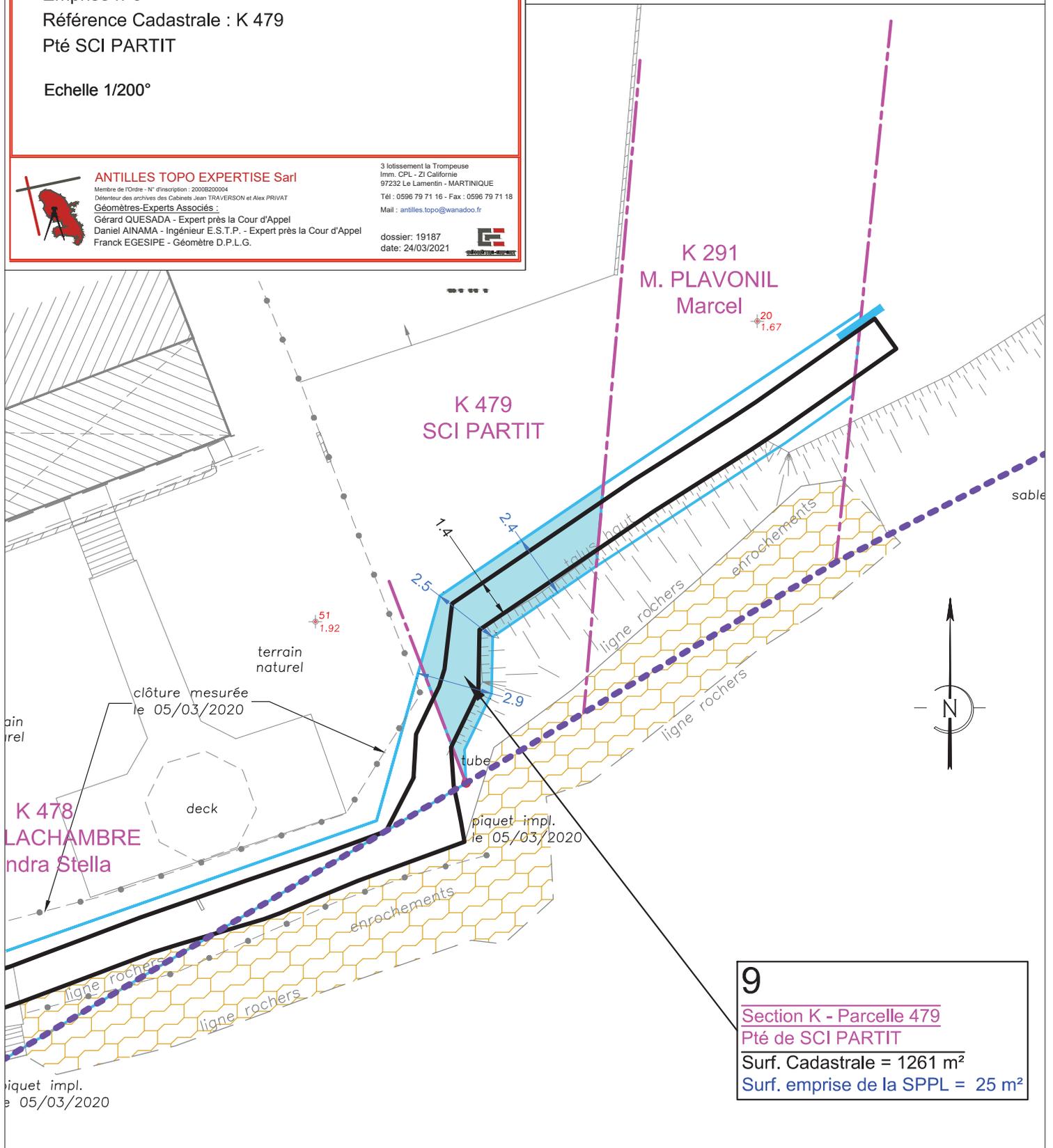
Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 2009B200004
 Détenteur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT

Géomètres-Experts Associés :

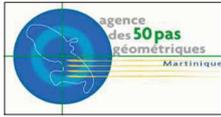
Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel
 Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel
 Franck EGESIPÉ - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
 Imm. CPL - ZI Californie
 97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
 Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
 Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

dossier: 19187
 date: 24/03/2021



9
 Section K - Parcelle 479
 Pté de SCI PARTIT
 Surf. Cadastre = 1261 m²
 Surf. emprise de la SPPL = 25 m²



Commune de Sainte-Luce
ZONE DES 50 PAS
Quartier Désert

PLAN PARCELLAIRE

Projet de sentier littoral de Sainte-Luce (Désert-Anse Mabouya)

Emprise n°10

Référence Cadastre : K 291

Pté de M. PLAVONIL Marcel

Echelle 1/200°

-  application parcellaire cadastrale indicative
-  limite du D.P.M.
-  limite du rivage de la mer (limite basse du cadastre)
-  projet du sentier littoral
selon plan reçu le 17/11/2020 par le BET INCEROP
fichier "2337 - Aménag.Littoral Désert plan PRO V3.dwg"
-  occupations actuelles sur D.P.M.
-  emprise de la SPPL sur propriété privée

Nota :
SPPL = Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
Les emprises de la servitude correspondent aux limites d'entrées en terre lissées (limites des terrassements déblais / remblais) ou aux parties de délaissé vers la mer.



ANTILLES TOPO EXPERTISE Sarl

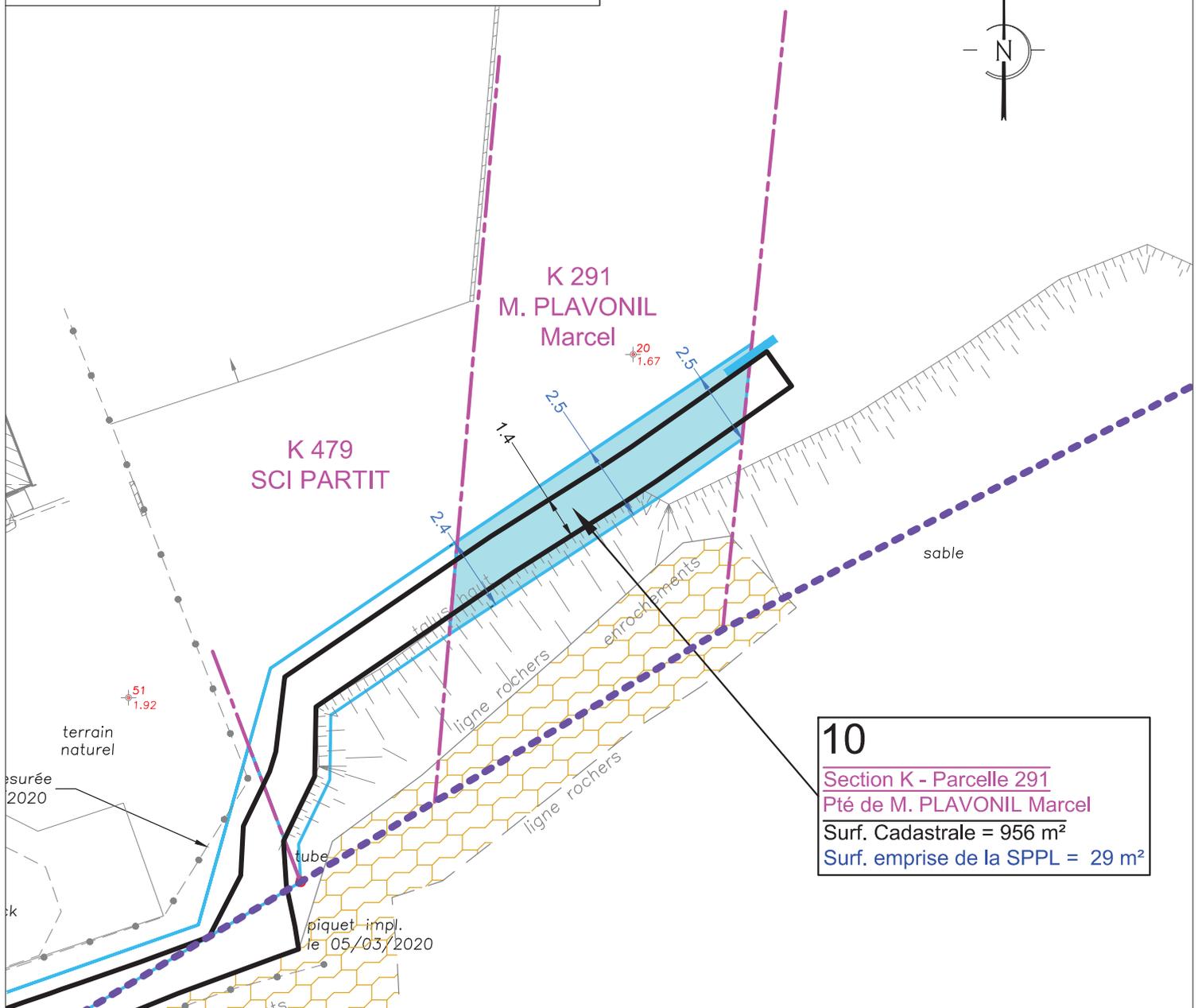
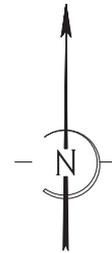
Membre de l'Ordre - N° d'inscription : 20090200004
Défenseur des archives des Cabinets Jean TRAVERSON et Alex PRIVAT

Géomètres-Experts Associés :

Gérard QUESADA - Expert près la Cour d'Appel
Daniel AINAMA - Ingénieur E.S.T.P. - Expert près la Cour d'Appel
Franck EGESPE - Géomètre D.P.L.G.

3 lotissement la Trompeuse
Imm. CPL - ZI Californie
97232 Le Lamentin - MARTINIQUE
Tél : 0596 79 71 16 - Fax : 0596 79 71 18
Mail : antilles.topo@wanadoo.fr

dossier: 19187
date: 24/03/2021



Annexe 3 : Références réglementaires en vigueur à la date de réalisation du dossier

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

➤ Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Article R.121-14 du code l'urbanisme

Sans préjudice de l'application du 1° de l'article L. 121-32, la distance de quinze mètres par rapport aux bâtiments à usage d'habitation mentionnée à l'article L. 121-33 peut être réduite :

- 1° Lorsque le bâtiment à usage d'habitation est, en raison de la configuration des lieux, situé à un niveau sensiblement plus élevé que celui de l'emprise de la servitude ;
- 2° S'il existe déjà, dans cet espace de quinze mètres, un passage ouvert à la libre circulation des piétons ;
- 3° Si le mur clôturant le terrain sur lequel est situé le bâtiment est lui-même à moins de quinze mètres dudit bâtiment.

Article R.121-15 du code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article R. 121-14, la distance de quinze mètres peut également être réduite avec l'accord du propriétaire du bâtiment. Cet accord doit résulter d'une convention passée avec une collectivité publique ou un groupement de collectivités publiques.

Article R.121-16 du code de l'urbanisme

En vue de la modification, par application du 1° de l'article L. 121-32, du tracé ainsi que, le cas échéant, des caractéristiques de la servitude, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier qui comprend :

- 1° Une notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue ;
- 2° Le plan parcellaire des terrains sur lesquels le transfert de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé à établir et celle de la largeur du passage ;
- 3° La liste par communes des propriétaires concernés par le transfert de la servitude, dressée à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens ;
- 4° L'indication des parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude, notamment dans les cas mentionnés à l'article R. 121-13, ainsi que les motifs de cette suspension, et celle des parties de territoire où le tracé de la servitude a été modifié par arrêté préfectoral en application de l'article R. 121-12.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

Article R.121-17 du code de l'urbanisme

Le dossier soumis à enquête doit comprendre, outre les pièces prévues à l'article R. 121-16, la justification du bien-fondé du tracé retenu, au regard des dispositions des articles L. 121-32, R. 121-13 et R. 121-14 si le tracé envisagé pour la servitude a pour effet :

- 1° Soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1er janvier 1976, étaient clos de murs en matériaux durables et adhérent au sol ;
- 2° Soit de réduire, par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1er janvier 1976, la distance de quinze mètres prévue à l'article L. 121-33 ;

Dans les cas prévus aux 1° et 2°, la largeur du passage à établir ne peut en aucun cas excéder trois mètres.

Article R.121-18 du code de l'urbanisme

Lorsque le tracé est modifié en application de l'article R. 121-12, le dossier contient en outre les observations et informations fournies par des procédés scientifiques qui motivent le nouveau tracé.

- **Modification par décret n°2016-308 du 17 mars 2016**

Article R.121-20 du code de l'urbanisme

L'enquête mentionnée aux articles R. 121-16 et R. 121-19 a lieu dans les formes prévues par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R. 121-21 et R. 121-22.

- **Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015**

Article R.121-21 du code de l'urbanisme

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête peut décider de procéder à une visite des lieux. Dans ce cas, le commissaire enquêteur ou le président de la commission avise le maire et convoque sur place les propriétaires intéressés ainsi que les représentants des administrations. Après les avoir entendus, il dresse procès-verbal de la réunion.

Article R.121-22 du code de l'urbanisme

Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose de rectifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude qui ont été soumis à enquête, et si ces rectifications tendent à appliquer la servitude à de nouveaux terrains, les propriétaires de ces terrains en sont avisés par lettre. Un avis au public est, en outre, affiché à la mairie. Un délai de quinze jours au moins, en sus de celui fixé par l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête, est accordé à toute personne intéressée pour prendre connaissance à la mairie des rectifications proposées et présenter des observations. A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier avec ses conclusions au préfet.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

Article R.121-23 du code de l'urbanisme

Au cas où un projet a donné lieu à enquête en application des articles R. 121-16 et R. 121-19, le préfet soumet à la délibération des conseils municipaux des communes intéressées le tracé et les caractéristiques du projet de servitude. Cette délibération est réputée favorable si elle n'est pas intervenue dans un délai de deux mois.

L'approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude résulte :
1° D'un arrêté du préfet, en l'absence d'opposition de la ou des communes intéressées ;
2° D'un décret en Conseil d'Etat, en cas d'opposition d'une ou plusieurs communes.

Article R.121-24 du code de l'urbanisme

L'acte d'approbation prévu à l'article R. 121-23 doit être motivé. Cet acte fait l'objet :
1° D'une publication au Journal officiel de la République française, s'il s'agit d'un décret ;
2° D'une publication au recueil des actes administratifs de la ou des préfectures intéressées, s'il s'agit d'un arrêté préfectoral.
Une copie de cet acte est déposée à la mairie de chacune des communes concernées. Avis de ce dépôt est donné par affichage à la mairie pendant un mois. Mention de cet acte est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.
Cet acte fait en outre l'objet de la publicité prévue au 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Article R.121-25 du code de l'urbanisme

Le maire prend toute mesure de signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude de passage. En cas de carence du maire, le préfet se substitue après mise en demeure restée sans effet.

Article R.121-31 du code de l'urbanisme

Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Article R.121-32 du code de l'urbanisme

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 :

1. Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime ;
2. A titre exceptionnel, la suspendre.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

Article R.121-33 du code de l'urbanisme

Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude instituée aux articles L. 121-31 et L. 121-32 ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les cas dans lesquels la distance de quinze mètres pourra, à titre exceptionnel, être réduite.

Article R.121-37 du code de l'urbanisme

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, l'assiette de la servitude de passage est, sur les propriétés privées situées pour tout ou partie dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques et, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, calculée à partir de la limite haute du rivage, sous réserve de la modification et de la suspension de la servitude ainsi que de l'application des articles R. 121-39 à R. 121-40.

La limite haute du rivage s'entend de celle des plus hautes mers hors les marées cycloniques.

Article R.121-38 du code de l'urbanisme

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, lorsque existent, dans les zones classées comme naturelles ou forestières par les documents d'urbanisme ainsi que dans les espaces naturels de la zone des cinquante pas géométriques, délimités le cas échéant par application de l'article L. 5112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, de l'article L. 5331-6-1 de ce code, des voies situées sur le domaine privé, limitrophe du domaine public maritime, de l'Etat, des collectivités territoriales ou des établissements publics qui permettent la circulation des piétons le long ou à proximité du rivage de la mer, la modification du tracé et de ses caractéristiques peut être prononcée par un arrêté préfectoral qui constate l'ouverture au public des cheminements existants au titre de la servitude de passage des piétons sur le littoral, par voie de convention passée avec la collectivité ou l'établissement public propriétaire ou gestionnaire de l'espace concerné.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce

Article R.121-39 du code de l'urbanisme

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, et sauf lorsque l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude ne peut grever les terrains situés à moins de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er août 2010. Ces dispositions ne sont toutefois applicables aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, que si les terrains ont été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

Article R.121-40 du code de l'urbanisme

Sans préjudice de l'application du 1° de l'article L. 121-32, la distance de dix mètres par rapport aux bâtiments à usage d'habitation mentionnée à l'article R. 121-39 peut être réduite :

1. Lorsque le bâtiment à usage d'habitation est, en raison de la configuration des lieux, situé à un niveau sensiblement plus élevé que celui de l'emprise de la servitude ;
2. S'il existe déjà, dans cet espace de dix mètres, un passage ouvert à la libre circulation des piétons ;
3. Si le mur clôturant le terrain sur lequel est situé le bâtiment est lui-même à moins de dix mètres dudit bâtiment ;
4. Sur les terrains mentionnés à l'article R. 121-39 afin d'assurer une rectitude minimale au tracé.

Dans les autres cas, la distance de dix mètres peut également être réduite avec l'accord du propriétaire du bâtiment. Cet accord doit résulter d'une convention passée avec une collectivité publique ou un groupement de collectivités publiques.

Article R.121-41 du code de l'urbanisme

Le dossier soumis à enquête comprend, outre les pièces prévues à l'article R. 121-16, la justification du bien-fondé du tracé retenu, au regard des dispositions des articles L. 121-32, R. 121-13, R. 121-39 et R. 121-40 si le tracé envisagé pour la servitude a pour effet :

1. Soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1er août 2010, étaient clos de murs en matériaux durables et adhérent au sol ;
2. Soit de réduire, par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1er août 2010, la distance de dix mètres prévue par l'article R. 121-39, sous réserve, dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, que les terrains d'assiette aient été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

Dans les cas prévus aux 1° et 2°, la largeur du passage à établir ne peut en aucun cas excéder trois mètres.

Dossier requis au titre des articles L.121-32 et R.121-16 du code de l'urbanisme

Aménagement d'un sentier littoral au quartier Désert Commune de Sainte-Luce
