Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service de la Mer et du Littoral

Affaire suivie par : Stéphane LUCAS
Réf. :
Tél. : 04 95 29 09 82
Fax : 04 95 29 09 90
Courriel : stephane.lucas@corse-du-sud.gouv.fr

Ajaccio, le 28 septembre 2017.

11. XII. 17 -

P/ accord

Le Préfet,

Bernard SCHMELTZ

RAPPORT DE PRESENTATION

JR

Commune de PIETROSELLA

Procédure d'attribution de la concession des plages naturelles

---

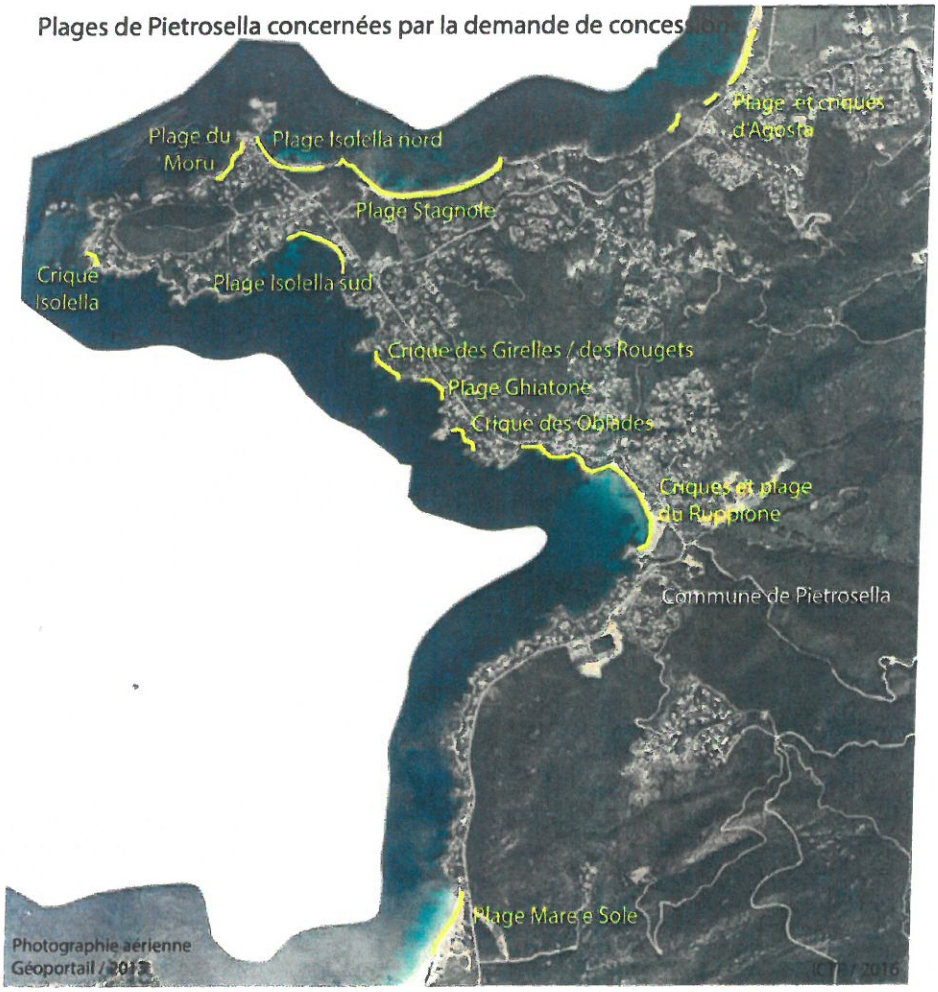
Par courrier en date du 8 mars 2017, la commune de Pietrosella représentée par le maire M. Luccioni sollicite l'attribution de la concession des plages naturelles du littoral communal à compter de l'année 2018, afin d'aménager, d'exploiter et d'entretenir cet espace littoral.

Le présent rapport a donc pour objet :

- de rappeler les détails de la procédure d'attribution d'une concession de plage ;
- de présenter au préfet de Corse du Sud les résultats de l'instruction administrative menée par la direction départementale des territoires et de la mer, chargée de la gestion du domaine public maritime;
- de soumettre au préfet de Corse du Sud, l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- de proposer au préfet de Corse du Sud l'ouverture de l'enquête publique.

I – PREAMBULE

La commune de Pietrosella souhaite se voir confier la gestion du domaine public maritime par le biais d'une concession de plage naturelle, qui l'autoriserait jusqu'en 2030 à aménager, exploiter et entretenir 8 plages et 5 criques sur les 11 kilomètres du littoral communal. C'est par cet acte qu'elle peut notamment sous-traiter à des tiers, dans une certaine limite, l'exploitation estivale, prenant la forme d'établissements de plage démontables.



Ainsi la concession des plages naturelles comportera 39 lots commerciaux de zones d'activités balnéaires et sportives (locaux et terrasses de restauration, location de matelas/parasols, bases nautiques d'engin motorisé ou non-motorisé et 8 zones d'activités municipales (espaces de détentes ou ludiques, activités sportives).

Le dossier dans sa version définitive sera prochainement soumis à la délibération du conseil municipal.

La municipalité demande donc l'attribution de la concession à compter de la saison 2018 pour 12 ans.

II – RAPPEL DE LA PROCEDURE

La procédure d'attribution d'une concession de plage naturelle, est régie par le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P art R2124-13 à R2124-28).

Elle prévoit les phases suivantes :

- Dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage naturelle, le préfet soumet cette demande à l'avis du préfet maritime (CG3P art R2124-25).
  De même, l'avis conforme est sollicité auprès du préfet maritime en tant que représentant de l'action de l'État en mer et comme autorité militaire compétente (CG3P art R2124-56).

- Une fois ces avis rendus, le service gestionnaire du domaine public maritime conduit l'instruction administrative. Il recueille, en outre, l'avis du directeur départemental des finances publiques, chargé de fixer les conditions financières.

A l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet au préfet sa proposition, accompagnée le cas échéant d'un projet de contrat de concession de plage naturelle.

Lorsque le projet est situé dans un espace remarquable, il ne peut être autorisé qu'après l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites.

Le projet de concession de plage fait l'objet d'une enquête publique, menée dans les formes prévues aux articles R 123-1 à R 123-23 du code de l'environnement. Le dossier proposé à l'enquête comprend obligatoirement les pièces énumérées à l'article R 2124-27 du CG3P.

A l'issue de l'enquête publique, le préfet se prononce sur la demande de concession par arrêté. Une copie est adressée au directeur départemental des finances publiques.

III - RESULTATS DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE

Le dossier initial a été déposé le 8 mars 2017. Un dossier modificatif en date du 11 avril 2017, concernant un changement des lots envisagés sur la plage de Stagnola, a complété le dossier initial.

Par courriers en date du 14 mars 2017 et du 14 avril 2017, le service gestionnaire du domaine public maritime de la DDTM 2A, service instructeur a sollicité l'avis du préfet maritime en tant que représentant de l'action de l'Etat en mer et comme commandant de zone maritime de la Méditerranée, ainsi que les services de l'Etat et acteurs associés concernés par l'attribution de la concession des plages de Pietrosella :

• Avis du préfet maritime de la Méditerranée – division action de l'état en mer

Par courrier en date du 19 mai 2017, le préfet maritime nous fait connaître son avis favorable et conforme, sous réserve de la cohérence des activités nautiques prévues dans le cadre de cette concession avec le plan de balisage des plages de la commune.

• Avis du préfet maritime de la Méditerranée – commandant de la zone et de l'arrondissement maritime Méditerranée

Par courrier en date du 10 avril 2017, le préfet maritime, commandant de la zone, de la région et de l'arrondissement maritime Méditerranée nous fait connaître son avis conforme et favorable avec les observations suivantes:
- prise en compte d'une possible pollution pyrotechnique;
- utilisation possible des sites par la marine nationale en cas de missions.

• Avis du directeur départemental des finances publiques

Par courrier en date du 15 septembre 2017, le directeur départemental des finances publiques nous fait connaître qu'il n'a pas d'observation particulière sur ce dossier et fixe les conditions financières de la concession:

- estimation de la part fixe à 11 412 € compte-tenu de la surface occupée soit 4 565 m² et des activités projetées;
- rappel des modalités de calcul de 2 parts variables.

• Avis du directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement – service biodiversité, eau et paysage

Par courrier en date du 30 août 2017, le DREAL a émis un avis favorable à ce projet sous réserve de prise en compte des observations suivantes:
- suggestion de réajustement du projet sur certaines zones;
- suggestion de mise en place d'un plan d'aménagement d'ensemble (DPM et arrière plage) avec commune voisine;
- garantir la qualité architecturale des équipements et installations avec avis préalable de l'architecte des bâtiments de France;
- bonne gestion des macro-déchets et des eaux usées des installations;
- gestion des banquettes de posidonies.

• Avis de la mission patrimoine naturel et biodiversité de la DDTM

Par courrier en date du 27 juin 2017, le responsable de la mission patrimoine naturel et biodiversité a émis un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des recommandations suivantes:
- déplacer des aménagements afin de respecter des espèces protégées et des milieux (zone naturelle relictuelle, fourré littoral, reliquat de dune).

• Avis de la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Corse du Sud

Par courrier en date du 24 mars 2017, la DDCSPP nous informe que ce dossier n'appelle aucune remarque particulière ou avis de son service.

La demande de concession des plages naturelles par la commune de Pietrosella est soumis à l'avis du conseil des sites de Corse, réuni en formation de la nature, des paysages et des sites le 18 octobre 2017.

IV – PROPOSITION AU PREFET DE CORSE DU SUD DE L'AVIS DE LA DDTM SERVICE INSTRUCTEUR

Compte-tenu de:
- la demande conforme de concession de plages naturelles de la commune de Pietrosella,
- l'absence d'impacts négatifs sur l'environnement,
- la prise en compte par la commune de Pietrosella des réserves ou recommandations émises par les différents services,

La direction départementale des territoires et de la mer, chargée de la gestion du domaine public maritime et en charge de l'instruction propose au préfet de Corse du Sud d'attribuer la concession des plages naturelles à la commune de Pietrosella.
Un projet de contrat de concession entre l'État et le concessionnaire sera établi par le service gestionnaire du domaine public maritime.

V – LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est conduite sous les formes prévues par les articles R123-1 à R1323-27 du code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête se compose des pièces suivantes :

- Le projet de concession ;
- Le dossier soumis à l'instruction administrative, contenant les pièces décrites à l'article R2124-22 du CG3P ;
- Les conditions financières de la concession fixées par le directeur départemental des finances publiques;
- Les avis du Préfet Maritime et du commandant de zone et de l'arrondissement maritime ;
- Les avis recueillis lors de l'instruction administrative ;
- L'avis de la direction départementale des territoires et de la mer, gestionnaire du domaine public maritime.

Conformément à l'article R123-5 du code de l'environnement, le président du tribunal administratif de Bastia a désigné Madame Jocelyne BUJOLI en tant que commissaire enquêteur.
L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera pris ultérieurement au conseil de sites et les dates de déroulement de la consultation seront fixées avec l'ensemble des interlocuteurs.

Résumé des avis des services de l'État consultés dans le cadre de l'instruction administrative sur le projet de concession de plages naturelles sur la commune de Pietrosella

Services	**Avis**	**Date**
DDCSPP	Aucun avis à formuler	24/03/17
COMAR	Conforme avec observations	10/04/17
PREMAR	Conforme sous réserves	19/05/17
Mission Patrimoine Naturel et Biodiversité	Favorable avec recommandations	27/06/17
DREAL CORSE	Favorable avec observations	30/08/17
DRFIP	Favorable	15/09/17

Le Chef du Service de la Mer et du Littoral

Emmanuel ROSSI