



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

**Arrêté DÉAL/PACT du 10 NOV. 2022
complémentaire à l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 portant approbation du tracé et des
caractéristiques des servitudes de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-
François**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 121- 31 et suivants, et R. 121-37 et suivants et R.121-9 et suivants ;
- Vu le code des relations entre le public et l'administration notamment ses articles L.134-1 et suivants, et R.134-3 et suivants ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment ses articles R,131-3 et suivants ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques notamment les articles L. 2111-4 à L. 2124-1, L.5111-1 et L.5111-2 ;
- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.321-9 et L.321-10 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu le décret du Président de la République 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélémy et de Saint-Martin – M. ROCHATTE (Alexandre) ;
- Vu l'arrêté interministériel du 15 septembre 2022 renouvelant M. Jean-François BOYER en qualité de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;
- Vu l'arrêté préfectoral SG/SCI du 25 mai 2021 accordant délégation de signature au directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;
- Vu la décision DEAL/PACT du 24 octobre 2022 portant organisation du service, accordant subdélégation de signature aux directeurs adjoints ;
- Vu l'arrêté préfectoral DEAL/PACT/GEL du 10 juin 2016 portant approbation du tracé et des caractéristiques servitudes de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint - François ;

- Vu le jugement du 30 décembre 2021 du tribunal administratif de la Guadeloupe n° 2000304-société BUILDINVEST ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°SG-BCI du 19 avril 2022 portant ouverture d'une enquête publique dans le cadre d'une annulation partielle de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2016 ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 28 juillet 2022 ;
- Vu le tracé et les caractéristiques des servitudes de passage des piétons le long du littoral de Saint-Francois établis sur les parcelles BE 254, 303, 305 et 567 appartenant à la société BUILDINVEST ;

Sur proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement

ARRÊTE

Article 1^{er} - Afin de permettre un accès libre, gratuit et continu du public au rivage de la mer et au littoral sont approuvés le tracé et les caractéristiques des servitudes de passage des piétons le long du littoral de Saint-Francois, établis sur les parcelles cadastrées BE 254, 303, 305 et 567 devenues BE n°734, 735, 736, 737, 738, 739, 775, 776, 777, 778, 779 et 780 appartenant à la société BUILDINVEST conformément au dossier annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté sera notifié à l'entreprise BUILDINVEST par le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Article 3 :

Le secrétaire général de la préfecture de Guadeloupe, le sous-préfet de l'arrondissement de Pointe à Pitre, le président du conseil régional, le président du conseil départemental, le maire de la commune de Saint-Francois, le président de la communauté d'agglomération de la Riviera du Levant, le responsable du conservatoire du littoral, la directrice de l'Office National des Forêts, le directeur de l'Agence des 50 pas géométriques, le directeur régional des Finances publiques – service France Domaine (pôle domanial et politique immobilière de l'État) et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché en mairie de Saint-François pendant un délai de 30 jours.

Basse-Terre, le 10 NOV. 2022

Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire général



Maurice TUBUL

Délais et voies de recours –

La légalité de la présente décision peut être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. À cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Commune de Saint-François , Section BE

SERVITUDE DE PASSAGE DES PIÉTONS LE LONG DU LITTORAL

Servitude de passage le long du littoral – Saint François - Analyse foncière

N°fiche	Commune	Section	Numéro Initial	Numéro Actuel	Propriétaire
1	Saint-François	BE	305	778 et 777	Les copropriétaires des parcelles BE 254- 303-305 et 567
1	Saint-François	BE	254	734,735 et 736	Les copropriétaires des parcelles BE 254- 303-305 et 567

SERVITUDE LITTORALE DE LA COMMUNE DE SAINT-FRANÇOIS

PROPRIÉTÉ DE : LES COPROPRIÉTAIRES DES PARCELLES BE 254-303-305-567

Création de la servitude de passage des piétons le long du littoral.
Mise en place de la servitude de droit sur la parcelle BE n°305 devenue BE n° 778 et 777 .
Transfert de la servitude à l'intérieur de la parcelle BE n°254 devenue BE n°734,736 et 735
Servitude d'une largeur de trois mètres

PROPRIÉTÉS CONCERNÉES

Parcelle Section BE n° 305 devenue BE n° 778 et 777
Parcelle Section BE n° 254 devenue BE n° 734,736 et 735

ÉTAT DES LIEUX ET OBSTACLES

Les parcelles cadastrées BE n°305 et 254 correspondent aux aménagements de l'hôtel en bord de mer.
La parcelle BE n° 305 est constituée d'une plage aménagée : transats, enrochements et paillotes. Le terrain BE n°254 est recouvert par des courts de tennis.

Aucun obstacle n'entrave le cheminement des piétons le long de la plage. Sur la parcelle suivante, le passage au bord des rochers peut s'avérer dangereux par forte houle. Nous préconisons de suivre un layon ouvert et fréquenté passant à l'intérieur de la parcelle BE n°254

PRINCIPE

Le sentier du littoral suit la servitude de droit sur la parcelle BE n°305 . Ensuite, une servitude de passage des piétons le long du littoral devra être mise en place à l'intérieur de la parcelle BE n°254 pour suivre un layon ouvert permettant de contourner le bord de mer dangereux sur cette section.

Le détail est donné dans le descriptif illustré de photographies ci-après.

SERVITUDE LITTORALE - SAINT-FRANCOIS - 1:1 500
03 - LES COPROPRIETAIRES DE LA SNC PTE GROS BOEUF
SECTION BE n°305 & n°254



Descriptif et dossier photographique



446 Arrivée sur la parcelle BE n°305, le sentier du littoral emprunte la servitude de droit le long de la plage sur une largeur de trois mètres.



445 Le sentier du littoral suit la servitude de droit et longe l'enrochement. Un espace de trois mètres de large doit permettre aux piétons d'y cheminer librement.



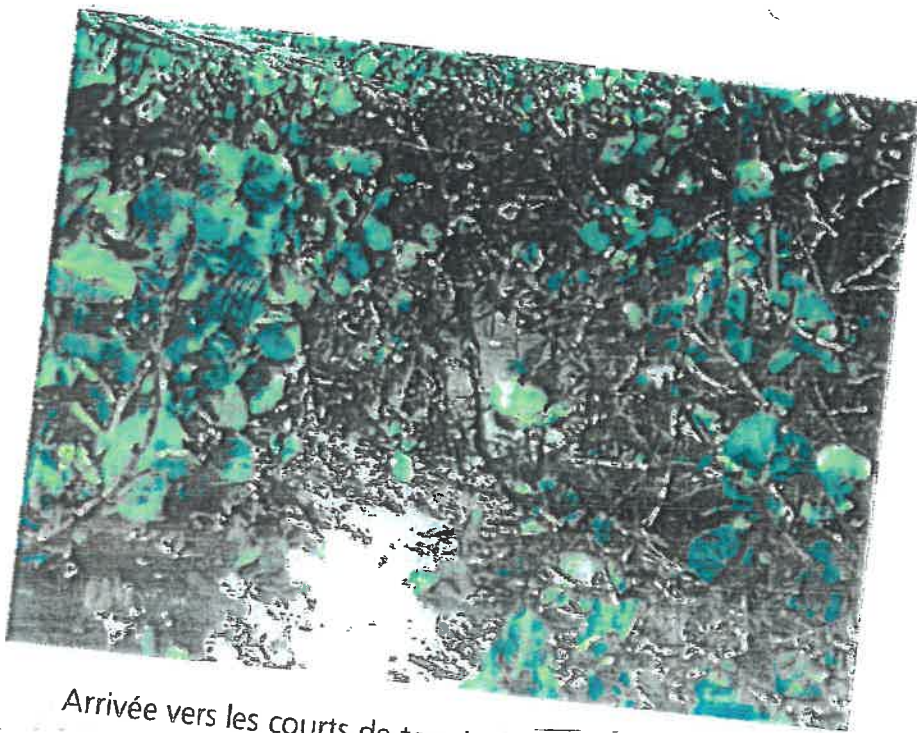
Arrivée sur la parcelle cadastrée BE n°254, le sentier du littoral continue sur les rochers tant qu'il longe le lagon.



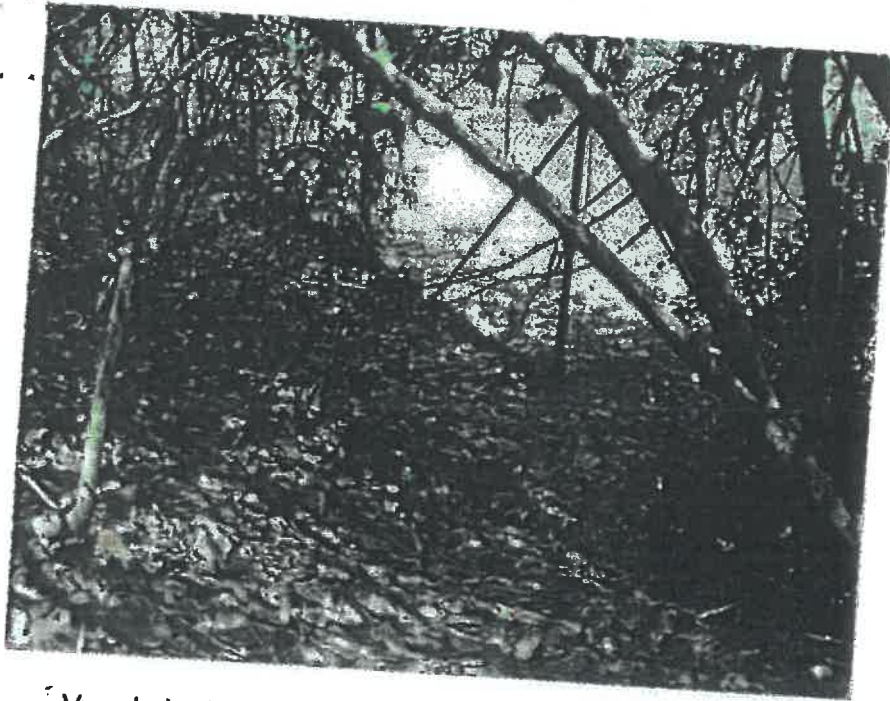
En arrivant à proximité de la barrière de corail, le profil du littoral change. Il est soumis directement à la houle. Le sentier du littoral ne peut pas longer le bord de mer sur cette portion jugée trop dangereuse. Une servitude de passage est à mettre en place plus à l'intérieur de la parcelle.



La servitude de passage des piétons le long du littoral emprunte un layon ouvert dans la végétation littorale. Il permet de rejoindre les courts de tennis.



Arrivée vers les courts de tennis, le layon est à élargir et la descente à sécuriser.



Vue de la descente à sécuriser.



La servitude de passage des piétons le long du littoral suit le layon ouvert le long des clôtures des terrains de tennis. Il sera à élargir pour permettre le cheminement des piétons.



En continuant, la largeur du layon augmente. La servitude de passage des piétons le long du littoral longe tous les terrains de tennis avant de rejoindre le bord de mer.



Vue dans le sens inverse au déplacement du littoral contourné par la servitude de passage des piétons le long du littoral sur la parcelle BE n°254



En continuant, la largeur du layon augmente. La servitude de passage des piétons le long du littoral longe tous les terrains de tennis avant de rejoindre le bord de mer.



Vue dans le sens inverse au déplacement du littoral contourné par la servitude de passage des piétons le long du littoral sur la parcelle BE n°254

Sentier du littoral de la commune de Saint-François Section BE - Echelle 1:5 500

- Sentiers déjà existants sur parcelles privées
- Sentiers à créer sur parcelles privées
- Sentiers sur domaine public
- trait de côte (laisse de hautes mers)



Sources : RGE IGN 2012

Enquête publique - Servitude de passage des piétons le long du littoral sur de la commune de Saint-François

Commune de Saint-François , Section BE

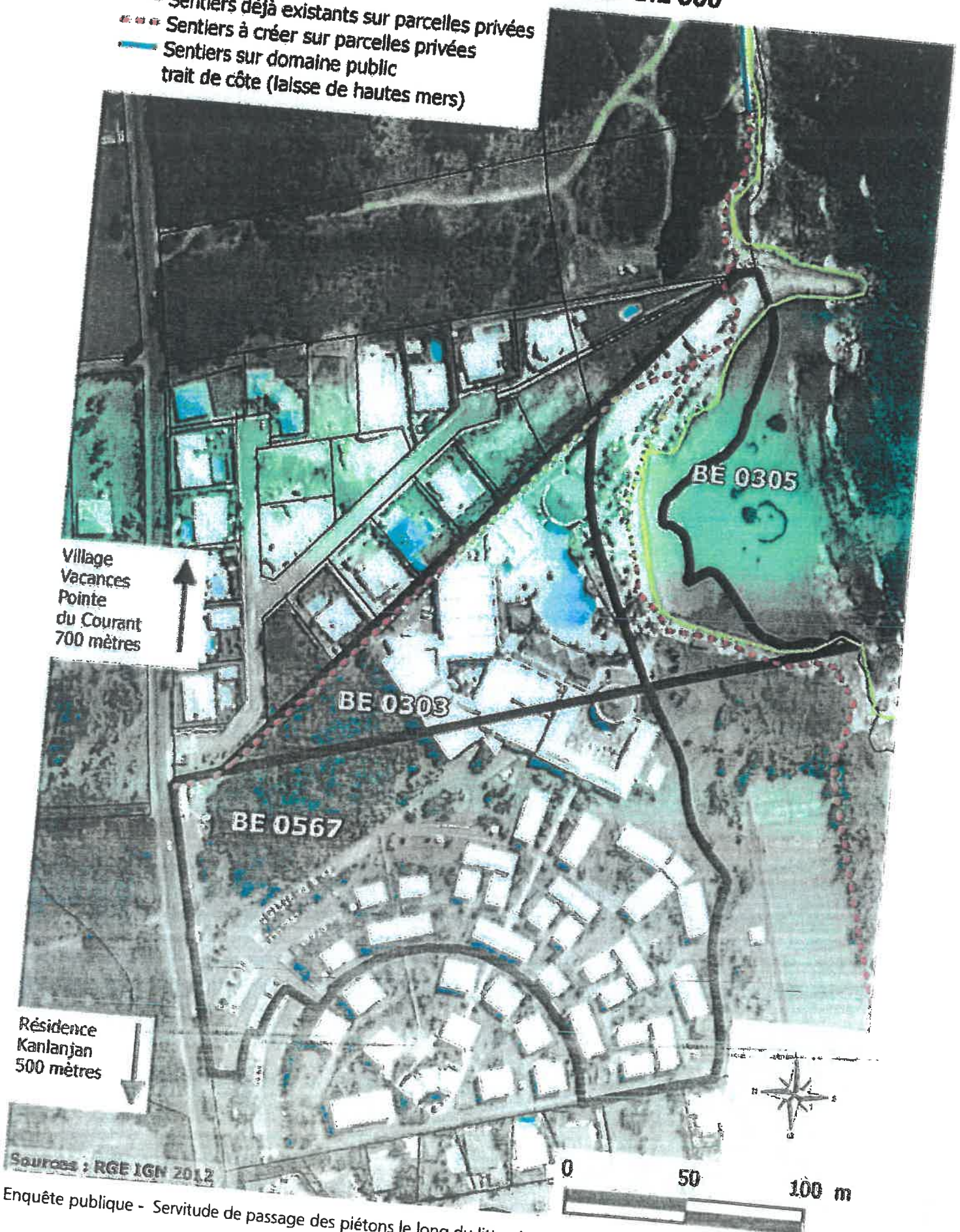
SERVITUDE DE PASSAGE TRANSVERSALE AU RIVAGE

Servitude de passage transversale au rivage de la mer – Saint François - Analyse foncière

N°fiche	Commune	Section	Numéro Initial	Numéro Actuel	Propriétaire
1	Saint-François	BE	303	775 et 776	Les copropriétaires des parcelles BE 254- 303-305et 567
1	Saint-François	BE	305	778 et 777	Les copropriétaires des parcelles BE 254- 303-305et 567
1	Saint-François	BE	567	737,739,738, 779 et 780	Les copropriétaires des parcelles BE 254- 303-305et 567

SERVITUDE LITTORALE TRANSVERSALE DE LA COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS SECTION BE - ECHELLE 1:2 000

- Sentiers déjà existants sur parcelles privées
- - - Sentiers à créer sur parcelles privées
- Sentiers sur domaine public
- trait de côte (laisse de hautes mers)



Village Vacances
Pointe du Courant
700 mètres



Résidence
Kanlanjan
500 mètres



Sources : RGE IGN 2012



SERVITUDE TRANSVERSALE POUR L'ACCÈS AU LITTORAL DE LA COMMUNE DE SAINT-FRANÇOIS

PROPRIÉTÉ DE : LES COPROPRIÉTAIRES DES PARCELLES BE 254-303-305-567

Création de la servitude de passage transversale au rivage de la mer sur les parcelles BE n°303, 305 et 567 devenues BE n° 776,775,777,778,737,738,739,779 et 780.

Servitude d'une largeur de un mètre cinquante.

PROPRIÉTÉS CONCERNÉES

Parcelle Section BE n° 303 devenue BE n° 776,775

Parcelle Section BE n° 305 devenue BE n° 778,777

Parcelle Section BE n° 567 devenue BE n° 737,739,738,779 et 780

ÉTAT DES LIEUX ET OBSTACLES

Les parcelles cadastrées BE n°305, 305 et 567 sont bâties. Elles correspondent à l'implantation d'un hôtel ; il s'agit du parking, des bâtiments d'accueil des clients et des aménagements du front de mer.

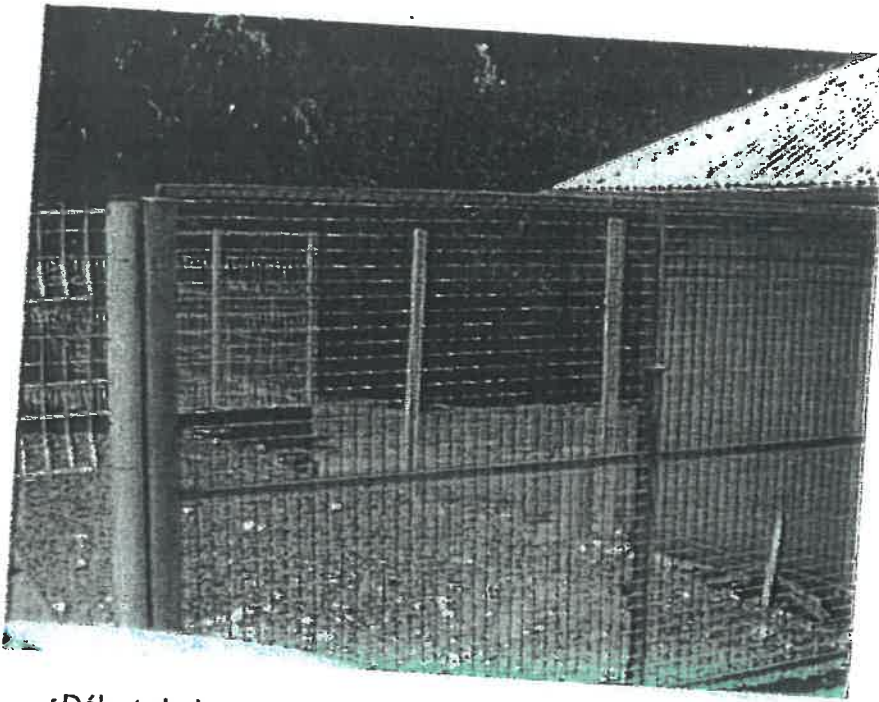
A part les clôtures empêchant l'accès au site de la route aucun obstacle n'empêche le cheminement des piétons pour rejoindre le rivage sur la propriété de l'établissement hôtelier.

PRINCIPE

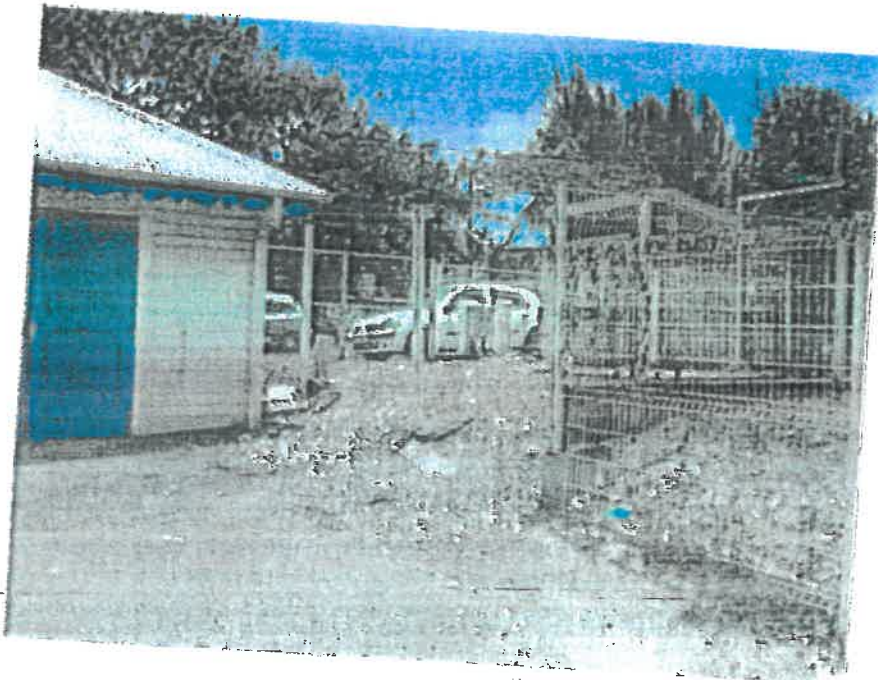
La servitude de passage transversale au rivage de la mer est établie sur les parcelles cadastrées section BE n° 303,305 et 567 en empruntant un cheminement goudronné pour rejoindre le bord de mer. Il suffit de permettre l'accès des piétons au site en créant une ouverture dans la clôture grillagée.

Le détail est donné dans le descriptif illustré de photographies ci-après.

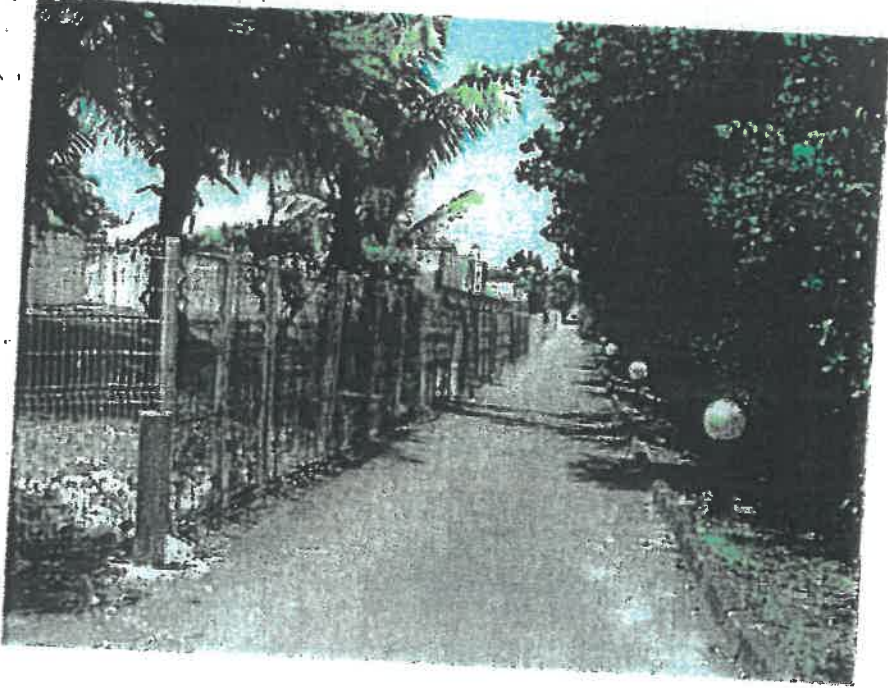
Descriptif et dossier photographique



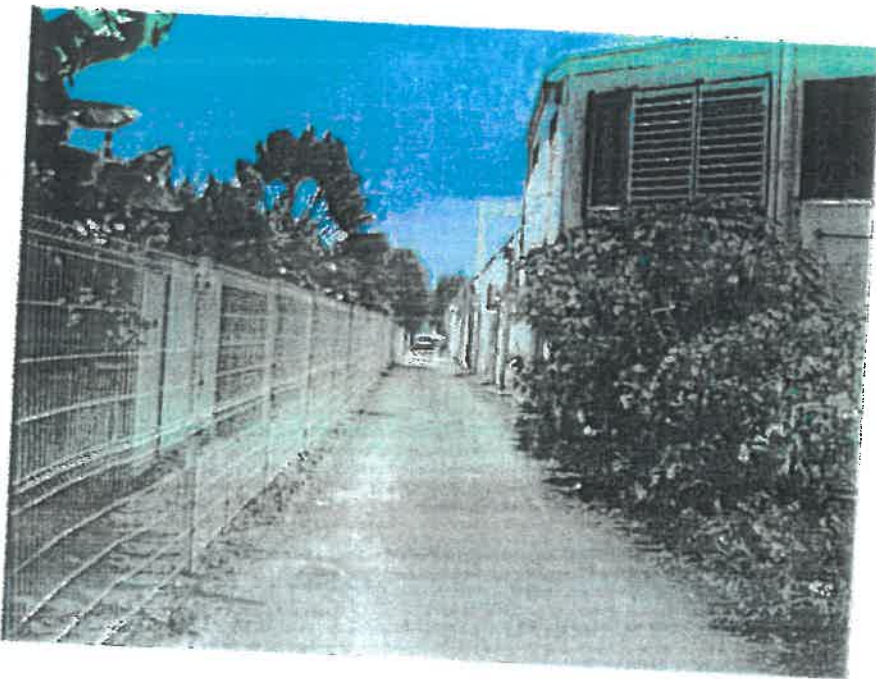
... Début de la transversale n°1, une ouverture est à effectuer dans la clôture grillagée pour établir la servitude de passage transversale des piétons au littoral (parcelle cadastrée BE n°567)



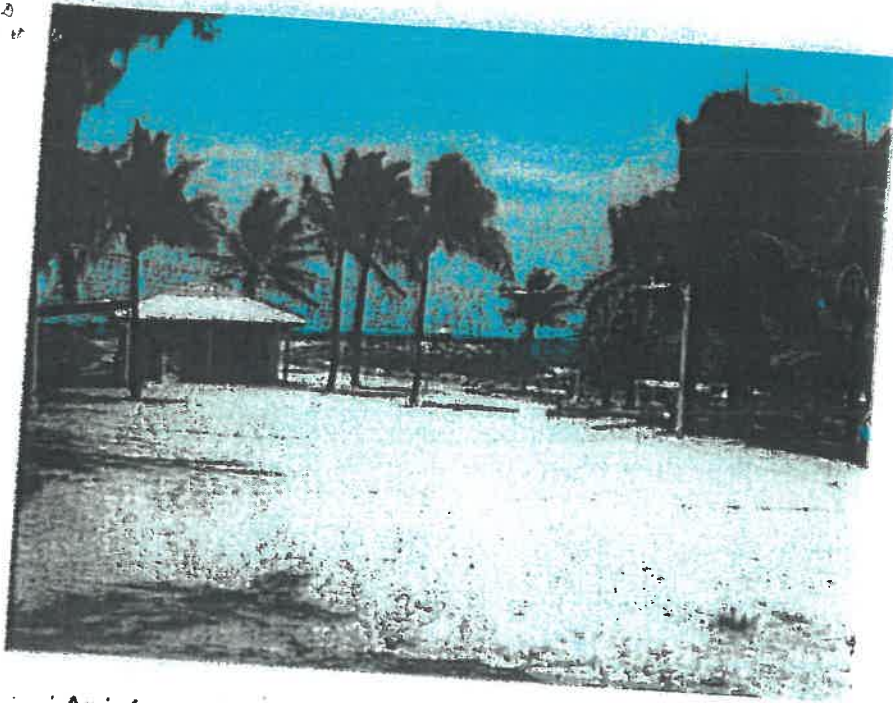
... Vue en sens inverse au déplacement de l'entrée de la servitude de passage transversale au rivage de la mer. Une fois la clôture franchie, aucun obstacle n'empêche le cheminement des piétons.



... Arrivée sur la parcelle BE n°303, le cheminement suit la route goudronnée.



En avançant, la transversale du sentier du littoral suit la route et passe derrière les bâtiments.



Arrivée sur la parcelle BE n°303, le cheminement débouche sur les aménagements du front de mer. La transversale au sentier du littoral suit la limite cadastrale et contourne le terrain de beach volley.



Intersection avec le sentier du littoral.

Ref engagement	Date Mandat	Ref Mandat	Objet du Mandat	Ref Marche	Libelle du marche	Libelle du fiers	Montant HT	Montant TTC
16URBA003	30/06/2016	1944	RHI Grand-Baie mémoire n°26	111388	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	8 653,82	8 653,82
16URBA003	06/10/2016	4221	RHI Grand-Baie mémoire n°27	111389	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	7 461,14	7 461,14
17URBA002	22/06/2017	1944	RHI Grand-Baie mémoire n°29	111390	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	7 133,11	7 133,11
17URBA002	07/09/2017	3112	RHI Grand-Baie mémoire n°30	111391	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	9 222,91	9 222,91
17URBA002	07/09/2017	3113	RHI Grand-Baie mémoire n°31	111392	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	11 474,57	11 474,57
① 19URBA0008	12/06/2019	2004	RHI Grand-Baie mémoire n°32	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	41 194,90	41 194,90
18URBA0824	28/11/2017	4346	RHI Grand-Baie mémoire n°33	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	102 311,64	107 950,41
18URBA0824	23/03/2018	515	RHI Grand-Baie mémoire n°34	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	7 330,95	7 515,32
18URBA0824	17/05/2018	1794	RHI Grand-Baie mémoire n°35	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	7 338,35	7 338,35
18URBA0824	02/07/2018	2388	RHI Grand-Baie mémoire n°36	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	6 635,27	6 635,27
② 19URBA0010	12/06/2019	2006	RHI Grand-Baie mémoire n°37	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	5 480,07	5 480,07
③ 19URBA0009	12/06/2019	2005	RHI Grand-Baie mémoire n°38	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	5 261,98	5 261,98
④ 19URBA0011	12/06/2019	2007	RHI Grand-Baie mémoire n°39	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	2 379,45	2 379,45
⑤ 19URBA0012	12/06/2019	2008	RHI Grand-Baie mémoire n°40	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	2 379,45	2 379,45
⑥ 19URBA0013	12/06/2019	2009	RHI Grand-Baie mémoire n°41	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	2 379,45	2 379,45
⑦ 19URBA0014	12/06/2019	2010	RHI Grand-Baie mémoire n°42	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	7 138,35	7 138,35
⑧ 20URBA0015	24/07/2020	2179	RHI Grand-Baie mémoire n°43	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	7 138,35	7 138,35
⑨ 20URBA0016	24/07/2020	2180	RHI Grand-Baie mémoire n°44	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	3 358,42	3 358,42
⑩ 20URBA0017	24/07/2020	2181	RHI Grand-Baie mémoire n°45	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	5 710,68	5 710,68
21URBA0014	23/06/2021	1947	RHI Grand-Baie mémoire n°45 bis	111394	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	1 427,67	1 427,67
⑪ 20URBA0014	29/07/2020	2216	RHI Grand-Baie mémoire n°46	111393	OPERATION RHI DANS LE QUARTIER DE G/B	SEMSAMAR	2 379,45	2 379,45

253 789,98 259 613,77

Mme Marie-Michelle BIVOUAC, Comptable public

Mr Cédric CORNET, Maire du Gosier