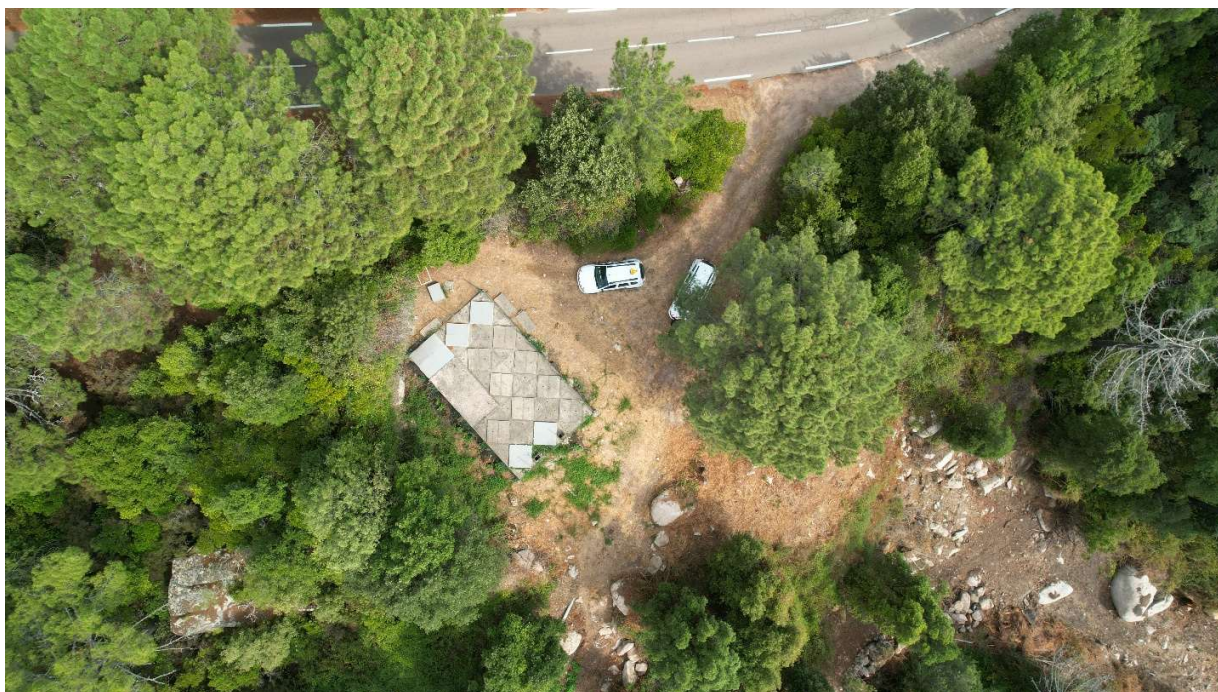




Cità di  
**Portivechju**

## DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE

EN VUE DE L'ACQUISITION D'UNE EMPRISE FONCIÈRE DESTINÉE À LA  
RECONSTRUCTION DE LA STATION D'ÉPURATION DE L'OSPEDALE



Date : Juin 2026

---

## Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PORTO-VECCHIO

Département : Corse du Sud

Maître d'ouvrage : Commune de Porto-Vecchio

Adresse : 5 rue Fred Scamaroni  
BP A129  
20137 PORTO-VECCHIO Cedex

---

## OBJET DE L'OPÉRATION

Acquisition à l'amiable, ou par voie d'expropriation d'une partie de la parcelle cadastrale référencée n° 247 A 221 afin de permettre la reconstruction et la mise aux normes de la station d'épuration d' U Spidali qui y est implantée depuis plus de quarante ans.

---

## SOMMAIRE

1. Délibération du conseil municipal
2. Notice explicative
3. Caractéristiques principales de l'opération
4. Justification de l'utilité publique
5. Situation foncière
6. Motivation du recours à l'expropriation
7. Compatibilité avec les documents d'urbanisme
8. Étude environnementale et sanitaire
9. Estimation sommaire des dépenses
10. Calendrier prévisionnel
11. Plan de situation
12. Plan parcellaire
13. État parcellaire
14. Annexes

---

# 1. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE DE PORTO-VECCHIO

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait à insérer

---

## 2. NOTICE EXPLICATIVE

### 2.1 Objet de l'opération

Le présent dossier est établi en vue de solliciter la déclaration d'utilité publique de l'acquisition d'une emprise foncière nécessaire à la reconstruction de la station d'épuration d' U Spidali située sur le territoire de la commune de Porto-Vecchio.

Cette station d'épuration assure le traitement des eaux usées domestiques du village de l'Opedale depuis plus de quarante années.

Toutefois, il apparaît que les ouvrages existants sont implantés sur une parcelle dont la commune n'est pas propriétaire, ladite parcelle étant répertoriée comme bien non délimité (BND) relevant d'une indivision foncière ancienne.

La reconstruction et la mise aux normes de la station nécessitent désormais une maîtrise foncière complète et pérenne du site.

En effet, la commune de Porto-Vecchio a récemment procédé à la mise à jour de son Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées. Ce document a permis de dresser un diagnostic complet des ouvrages existants et d'identifier les actions nécessaires à l'amélioration du système d'assainissement communal.

Consciente de l'état de ses infrastructures et de la forte sensibilité environnementale de son territoire, la commune s'est engagée dans un vaste programme de travaux, élaboré en concertation avec les services de l'État.

La reconstruction de la station d'épuration d' U Spidali constitue l'une des priorités de ce programme.

À ce titre, la commune porte le projet de reconstruction et de modernisation de la station actuellement implantée sur la parcelle référencée au cadastre sous le n° 247 A 221.

Dans la perspective de ces travaux, la future installation nécessitera une emprise au sol supérieure à celle de l'ouvrage existant (environ 4 100 m<sup>2</sup>), afin de répondre aux normes techniques et environnementales en vigueur ainsi qu'aux besoins du service d'assainissement.

## 2.2 Contexte général

La commune de Porto-Vecchio exerce la compétence assainissement collectif et exploite un réseau public destiné à la collecte et au traitement des eaux usées.

Troisième ville de Corse terme de population, Porto-Vecchio est la plus importante station balnéaire de la côte est de Corse. Elle est desservie par la route territoriale n°10 qui la traverse et par l'aéroport de Figari situé à 24 km au sud-ouest. Bordé par le massif de l'Ospedale à l'ouest, elle se situe à égale distance de Solenzara au nord et Bonifacio au sud. La commune développe une superficie de 168 km<sup>2</sup>.

Le hameau de l'Ospedale, situé sur son versant montagneux, dispose de son propre système d'assainissement. La station d'épuration d'U Spidali est un ouvrage datant des années 80.

Elle a une capacité de traitement affichée de 800 EH. Son process est rudimentaire. Il est composé d'un prétraitement assuré par un dégrilleur manuel et un traitement assuré par un décanteur-digester. Les drains d'infiltration étant dysfonctionnels, les effluents sont majoritairement orientés vers un rejet superficiel. Les performances épuratoires ne sont plus conformes à la réglementation.

Le système dessert un secteur rural et touristique, majoritairement composé d'habitations individuelles avec quelques gîtes et restaurants. La station est implantée en contrebas du village et assure aujourd'hui un traitement limité des eaux usées.

Le réseau de collecte dessert environ 110 abonnés ainsi que 3 restaurants (totalisant 120 couverts par service) et 3 gîtes (12 lits). Les eaux usées sont acheminées gravitairement jusqu'à la station d'épuration située en contrebas du village. Aucun apport extérieur n'est réceptionné sur le site.

Les installations actuelles présentent :

- une vétusté avancée ;
- des performances insuffisantes ;
- des risques de non-conformité réglementaire ;
- des contraintes techniques incompatibles avec les normes environnementales actuelles.

Des études techniques ont conclu à la nécessité de reconstruire entièrement les équipements sur leur site actuel.

Le maintien de l'implantation sur le site existant est justifié par :

- la présence des réseaux gravitaires existants ;

- les contraintes topographiques ;
- les coûts disproportionnés d'un déplacement ;
- la continuité du service public ;
- la compatibilité environnementale du site.

## 2.3 Situation foncière

La parcelle intéressée par le projet est référencée au cadastre sous le numéro 247 A 221.

Elle présente une surface de 94 140 m<sup>2</sup> et est identifiée comme Bien Non Délimité (BND) au sens foncier du terme.

A ce jour 40 propriétaires sont identifiés aux services du cadastre.

Le terrain d'assiette du projet appartient donc à une indivision ancienne et complexe identifiée comme bien non délimité.

Malgré les recherches foncières entreprises par la commune, la situation de propriété n'a pu être régularisée intégralement par voie amiable.

La multiplicité des indivisaires, l'absence de délimitation précise et les difficultés d'identification de certains ayants droit rendent impossible une acquisition amiable complète dans des délais compatibles avec les obligations réglementaires pesant sur la collectivité.

## 2.4 Objet de l'expropriation

L'expropriation porte exclusivement sur l'emprise strictement nécessaire à la reconstruction et à l'exploitation de la station d'épuration.

Les surfaces concernées sont détaillées dans l'état parcellaire précisé, ci-dessous, au paragraphe 13.

---

# 3. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'OPÉRATION

## 3.1 Nature des travaux

L'opération comprend notamment :

- la démolition éventuelle des ouvrages vétustes ;
- la reconstruction de la station d'épuration ;
- la mise aux normes des équipements de traitement ;
- la sécurisation des installations ;
- les raccordements hydrauliques et électriques ;

- les aménagements techniques nécessaires à l'exploitation.

### 3.2 Capacité de traitement

La future installation sera dimensionnée pour répondre :

- aux besoins actuels de la population ;
- aux perspectives d'évolution démographique ;
- aux exigences réglementaires en matière de traitement des effluents.

### 3.3 Intérêt sanitaire et environnemental

Le projet permettra :

- l'amélioration de la qualité des rejets ;
  - la protection du milieu naturel ;
  - la prévention des pollutions ;
  - la continuité du service public d'assainissement ;
  - la conformité avec les prescriptions administratives.
- 

## 4. JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE

### 4.1 Nécessité de l'opération

Le projet répond à un objectif d'intérêt général majeur consistant à assurer le traitement des eaux usées de la commune dans des conditions conformes aux exigences sanitaires et environnementales.

La reconstruction de la station d'épuration est rendue indispensable par :

- l'ancienneté des équipements ;
- les risques de dysfonctionnement ;
- les obligations réglementaires ;
- les enjeux de santé publique ;
- la préservation du milieu récepteur.

### 4.2 Absence d'alternative satisfaisante

Les études préalables ont examiné différentes solutions alternatives.

Le déplacement de la station vers un autre site a été écarté en raison :

- des contraintes topographiques ;
- du coût excessif de création de nouveaux réseaux ;

- des incidences environnementales ;
- des difficultés techniques ;
- des atteintes disproportionnées aux finances publiques.

Le maintien sur le site existant constitue la solution techniquement et économiquement la plus pertinente.

### 4.3 Proportionnalité de l'atteinte à la propriété privée

L'emprise sollicitée est limitée aux surfaces strictement nécessaires à la réalisation du projet.

L'atteinte portée au droit de propriété apparaît proportionnée au regard :

- de l'intérêt général poursuivi ;
  - de la nécessité de garantir le service public ;
  - des enjeux environnementaux ;
  - de l'absence d'alternative raisonnable.
- 

## 5. SITUATION FONCIÈRE

### 5.1 Désignation cadastrale

Commune : Porto-Vecchio

Section cadastrale : A

Numéro(s) : 221

Surface totale : 94 140 m<sup>2</sup>

Surface concernée par l'opération : 4 100 m<sup>2</sup>

### 5.2 Nature foncière

La parcelle concernée est identifiée au cadastre comme bien non délimité (BND).

Cette qualification traduit une indivision foncière ancienne ne permettant pas une individualisation précise des droits des copropriétaires.

### 5.3 Occupation du site

Le terrain accueille depuis plus de quarante ans les équipements publics de traitement des eaux usées du village de l'Ospedale.

L'occupation historique du site par la collectivité s'est exercée dans le cadre de l'exploitation continue du service public d'assainissement.

---

## 6. MOTIVATION DU RECOURS À L'EXPROPRIATION

### 6.1 Démarches amiables entreprises

La commune a engagé plusieurs démarches destinées à régulariser amiablement la situation foncière.

Un courrier a été adressé aux quarante propriétaires identifiés aux services du cadastre.

Vingt-trois courriers sont revenus car non distribués. Une communication téléphonique, expliquant la démarche de régularisation foncière a pu être réalisée avec, seulement, sept propriétaires.

Ces démarches ont notamment consisté en :

- recherches cadastrales ;
- identification des indivisaires ;
- prises de contact avec les ayants droit identifiés ;
- consultations notariales.

### 6.2 Difficultés rencontrées

La régularisation amiable complète n'a pu aboutir en raison :

- de la multiplicité des indivisaires ;
- de l'ancienneté de l'indivision ;
- de l'absence d'identification de certains ayants droit ;
- de l'absence de délimitation précise des droits ;
- des délais incompatibles avec les impératifs réglementaires.

### 6.3 Nécessité de la procédure

Le recours à la procédure d'expropriation constitue dès lors l'unique moyen permettant à la commune :

- d'assurer la continuité du service public ;
  - de reconstruire la station d'épuration ;
  - de sécuriser juridiquement l'occupation du site ;
  - de satisfaire aux obligations sanitaires et environnementales.
-

## 7. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet est compatible avec les dispositions du document d'urbanisme applicable sur le territoire communal.

Le terrain concerné est situé, à ce jour, en zone naturelle Ne. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) applicable, en l'absence de PLU, permet la construction d'infrastructure publique. Ainsi, les équipements publics d'assainissement y sont autorisés.

Le projet respecte également les servitudes et prescriptions applicables.

---

## 8. ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE

Le projet de reconstruction de la station d'épuration a fait l'objet d'une étude d'incidence et d'une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Le rapport d'étude d'incidences présente justement les incidences directe et indirecte du projet sur son environnement, les mesures mises en œuvre pour réduire les impacts, les moyens de surveillance attendus et la compatibilité du projet avec les politiques territoriales.

L'instruction favorable du dossier par la Direction Départementale de la Corse du Sud permet, à la commune de Porto-Vecchio, d'entreprendre cette opération.

Les rapports d'études et le récépissé de déclaration sont joints en annexe au présent dossier.

En synthèse de ces études, il y a lieu de relever les trois éléments conclusifs suivants :

### 8.1 Enjeux environnementaux

Le projet participe à l'amélioration de la qualité environnementale par :

- la réduction des risques de pollution ;
- l'amélioration des performances épuratoires ;
- la sécurisation des rejets ;
- la protection des eaux superficielles et souterraines.

### 8.2 Mesures envisagées

Les travaux seront réalisés dans le respect des réglementations environnementales en vigueur.

Les mesures nécessaires seront mises en œuvre afin de limiter les nuisances de chantier et préserver les milieux naturels.

### 8.3 Santé publique

Le projet répond à un objectif essentiel de protection de la santé publique en garantissant un traitement conforme des eaux usées.

---

## 9. ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

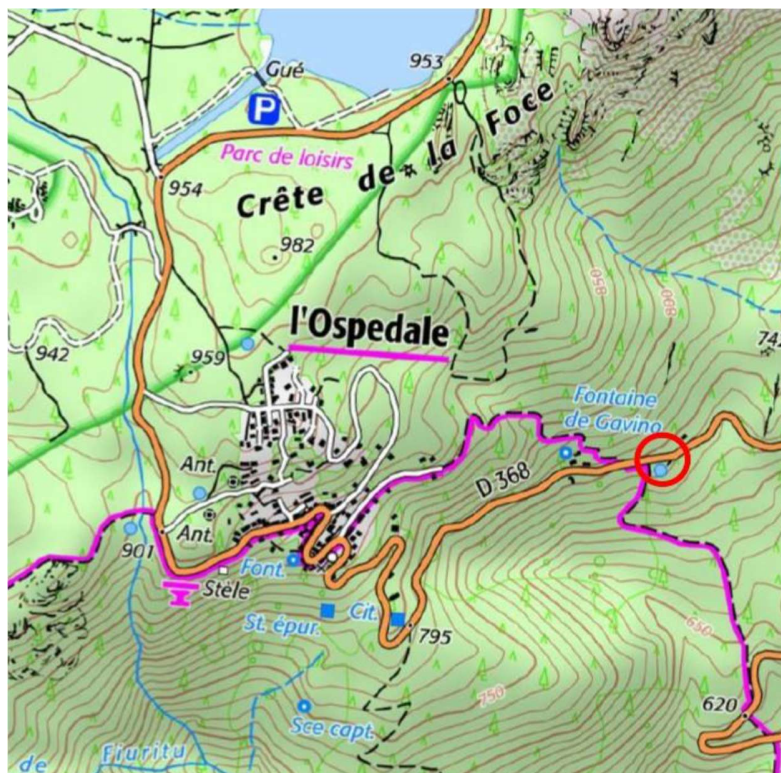
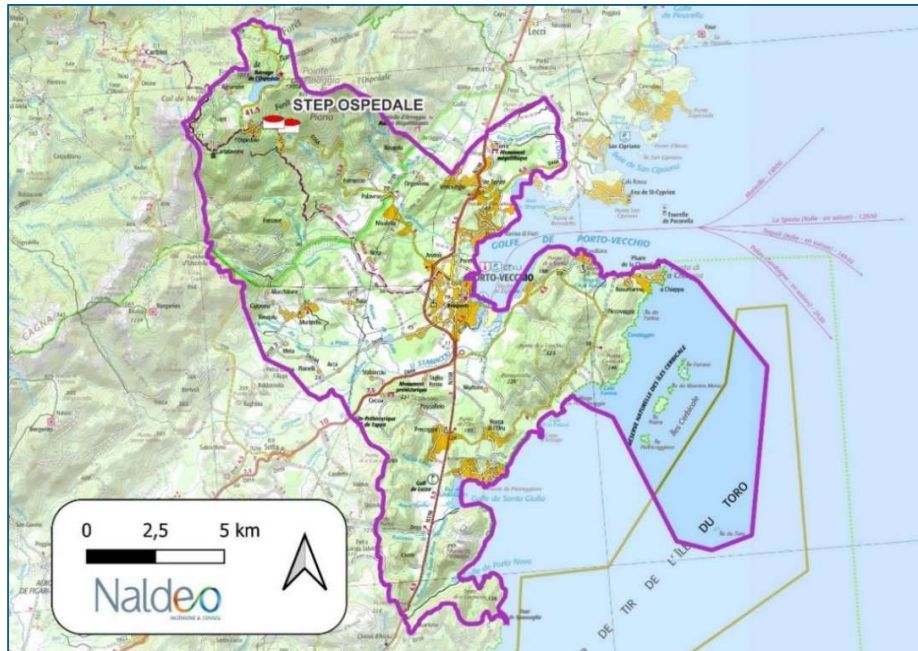
| Nature des dépenses       | Montant estimatif HT |
|---------------------------|----------------------|
| Études préalables         | 23 500 €             |
| Maîtrise d'œuvre          | 55 000 €             |
| Acquisition foncière      | 5 000 €              |
| Indemnités éventuelles    | 0 €                  |
| Travaux de reconstruction | 788 000 €            |
| Réseaux et raccordements  | 0 €                  |
| Divers et imprévus        | 50 000 €             |
| TOTAL                     | 916 500 €            |

---

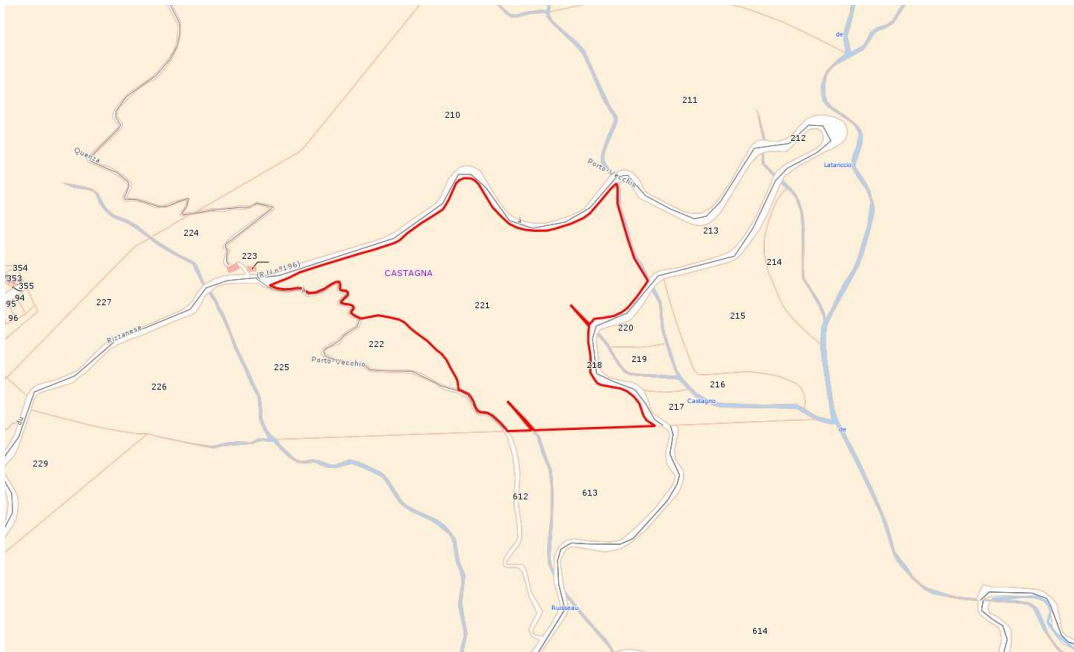
## 10. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

| Étape                          | Période prévisionnelle |
|--------------------------------|------------------------|
| Validation du dossier          | Juin 2026              |
| Enquête publique               | Aout 2026              |
| Déclaration d'utilité publique | Octobre 2026           |
| Procédure de cessibilité       | Novembre 2026          |
| Acquisition foncière           | Décembre 2026          |
| Démarrage des travaux          | Décembre 2026          |
| Mise en service                | Octobre 2027           |

## 11. PLAN DE SITUATION



## 12. PLAN PARCELLAIRE



Parcelle cadastrale n° A 221 – Commune de Porto-Vecchio



Parcelle à acquérir délimitée en pointillé bleu - Surface estimative 4 100 m<sup>2</sup> – Partie de la parcelle cadastrale n° A 221.

---

## 13. ÉTAT PARCELLAIRE

| Section | Numéro | Surface totale | Surface à acquérir | Nature foncière   | Propriétaires présumés |
|---------|--------|----------------|--------------------|-------------------|------------------------|
| A       | 221    | 94 140         | 4 100              | Bien non délimité | Liste ci-dessous       |

**Propriétaires présumés :** Monsieur TOMASINI Dolise ; Madame DE ROCCA SERRA Marie Angelina ; Monsieur FORCONI Don Clair ; Monsieur ROCCA SERRA François Ferdinand ; Madame FORCONI Isabelle ; Monsieur ROCCA SERRA Frederic Marie ; Monsieur ETTORI Horace Guernio ; Madame GIACOMINI Marie Joséphine ; Monsieur ETTORI Horace d'Hector Antoine ; Madame TAVERNIER Marie Laure ; Monsieur ETTORI Jean Martin ; Monsieur OLIVIERI Don Noel ; Monsieur ETTORI Horace d'Hector Antoine ; Madame MICHEL Mathilde ; Monsieur ETTORI HECTOR DE Jacques CENZA ; Monsieur GIOCANTI Antoine ; Monsieur ETTORI Sanvitus ; Monsieur FILIPPI François dit Cécé ; Monsieur DE ROCCA SERRA Jules de Camille ; Monsieur FILIPPI Antoine Vincent ; Madame DE ROCCASERRA Henry ; Monsieur FILIPPI Vincent de Jean Baptiste ; Monsieur DE ROCCASERRA Jean Paul de Camille ; Monsieur DE ROCCASERRA Henri Xavier de Paul François ; Monsieur DE ROCCASERRA Antoine Dominique Emilien Succession ; Monsieur DE ROCCASERRA Antoine ; Madame GAZANO Anne Marie ; Monsieur BRUNETTI Joseph Marius ; Monsieur BOURILLON René Jean Gabriel ; Monsieur PORRO Robert Rene Jean Antoine ; Madame HOUDAYER Marie Claire ; Monsieur BALESI Jean Baptiste ; Madame BALESI Jacqueline de Jacques ; Monsieur BRADESI Joseph César Auguste ; Madame BALESI Yvette Césarine Fanny ; Madame BRADESI Danielle ; Madame BALESI Jeanne ; Monsieur ANDREANI Paul Joseph ; Madame BALESI Charlotte de Jean Baptiste

---

## 14. ANNEXES

Annexe 1 – Délibération du conseil municipal

Annexe 2 – Extrait cadastral

Annexe 3 – Relevé de propriété

Annexes 4-1, 4-2 et 4-3 – Études Loi sur l'Eau de la station d'épuration

Annexe 5 – Photographies du site

Annexe 6 – Courriers aux propriétaires

Annexe 7 – Avis des services compétents - Récépissé Déclaration IOTA - 22 avril 26

---

## CONCLUSION

Compte tenu :

- de la nécessité de garantir la continuité du service public d'assainissement ;
- de l'ancienneté et de la vétusté des installations existantes ;
- des obligations sanitaires et environnementales pesant sur la commune ;
- de l'impossibilité de régulariser intégralement la situation foncière par voie amiable ;
- du caractère indispensable de la maîtrise foncière du site ;

la commune sollicite la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que la mise en œuvre de la procédure d'expropriation portant sur les emprises strictement nécessaires à la reconstruction de la station d'épuration U SPIDALI.

Fait à Porto-Vecchio, le

Le Maire,

Jean-Christophe ANGELINI