



**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU MORBIHAN
SERVICE PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

SENTIER COTIER DE SAINT PIERRE QUIBERON



**MODIFICATION ET SUSPENSION
DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL**

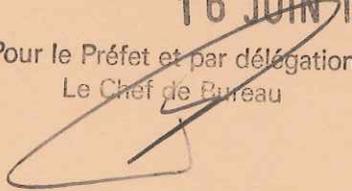
NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du

16 JUIN 1994

Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau


Hervé DUPLLENNE

SENTIER COTIER

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-QUIBERON

PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SUSPENSION DE LA SERVITUDE
DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL
CREATION DE LA SERVITUDE TRANSVERSALE
AU RIVAGE

NOTICE EXPLICATIVE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU MORBIHAN

Service . SPAT/LP

S O M M A I R E

I	-	OBJET DE L'OPERATION
II	-	DEFINITION DE LA SERVITUDE
III	-	ENQUETE PUBLIQUE
IV	-	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
V	-	DESCRIPTION DU TRACE

I - OBJET DE L'OPÉRATION

La servitude de passage pour piétons le long du littoral a pour but de garantir au plus grand nombre de personnes l'accès aux plages et aux sites riverains de la mer. Il s'agit ainsi de donner aux habitants la possibilité de cheminer librement le long des côtes avec facilité, de jouir des paysages naturels et de disposer pour leurs loisirs de cet équipement aussi simple qu'utile tant à la population locale qu'aux gens de passage.

Dans de nombreuses communes littorales, un sentier dit "du douanier" existe en fait le long des côtes, par suite de la coutume ou d'usages locaux très anciens, permettant la libre circulation des piétons le long du littoral. Cependant ce sentier "du douanier" ne reposait sur aucune base législative avant qu'intervienne la loi du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme qui a institué la servitude de passage pour piétons le long du littoral.

La servitude de passage permet ainsi d'assurer la desserte de secteurs littoraux qui, jusqu'ici, en raison de la configuration du terrain et, parfois, de l'existence de propriétés bâties riveraines, demeuraient inaccessibles au public.

Dans le cadre de la politique d'aménagement du littoral, l'institution de chemins piétons le long des côtes est l'une des tâches prioritaires à mener. Ainsi, dans le Morbihan de nombreuses communes ont déjà fait l'objet, à leur demande, d'études détaillées et de la procédure administrative prévue par la loi du 31-12-76.

25 communes à ce jour dont GUIDEL, QUIBERON, LE BONO, ARRADON, BADEN, VANNES, SENE, ARZON, SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, BILLIERS, MUZILLAC etc et les communes insulaires de GROIX, BELLE-ILE, HOUAT, ARZ disposent d'un tracé approuvé par arrêté préfectoral.

L'étude du tracé du sentier côtier sur le territoire de la commune de THEIX est maintenant engagée en raison de la volonté municipale de mettre en valeur son patrimoine de chemins, sentiers et sites côtiers, ainsi que de l'intérêt que présente son littoral en tant que site de découverte de la Rivière de NOYALO.

L'étude du tracé du sentier côtier sur le territoire de la commune de SAINT-PIERRE-QUIBERON est maintenant engagée en raison de la volonté municipale de mettre en valeur son patrimoine de chemins, sentiers et sites côtiers, ainsi que de l'intérêt que présente son littoral en tant que site de découverte de la Baie de QUIBERON sur la cote Est, et de la Cote Sauvage, sur la partie Ouest de la Commune.

II - DÉFINITION DE LA SERVITUDE

Deux textes définissent le contenu de la servitude de passage pour piétons sur le littoral et les conditions de sa mise en oeuvre. La loi n°76-1285 du 31 décembre 1976, portant réforme de l'urbanisme, qui a institué la servitude de passage pour piétons le long du littoral, et son décret d'application n°77-753 du 7 juillet 1977, soit les articles L.160-6 à L.160-8 et R.160-8 à R.160-33 du Code de l'Urbanisme.

La définition de la servitude est donnée par l'article L-160-6.

- C'est une bande de 3 mètres de largeur calculée à compter de la limite du domaine public maritime et qui correspond au tracé dit "de droit" (cette largeur de 3 mètres est naturellement le maximum qui puisse grever un terrain. Généralement, une distance moindre sera non seulement suffisante mais préférable pour des raisons d'aspect et d'ambiance de ce chemin côtier).

Les propriétés privées concernées par la servitude sont aussi bien celles des particuliers que celles des collectivités ou organismes publics.

- **La servitude de droit peut être modifiée**

Elle se trouve modifiée dès lors que le passage se situe pour tout ou en partie hors de cette bande de 3 mètres contiguë à la limite du domaine public maritime. Il peut y avoir modification pour assurer la continuité du cheminement des piétons ou permettre leur libre accès au rivage de la mer, pour tenir compte des cheminements existants ou pour s'adapter à la configuration de la côte.

- **La servitude de droit peut être suspendue**

Elle peut d'autre part être suspendue, à titre exceptionnel, notamment si le maintien de la servitude de passage fait obstacle au fonctionnement d'un service public ou d'un établissement de pêche ou peut compromettre la conservation d'un site écologique ou archéologique ou la stabilité des sols.

Toutefois, si l'évolution du site où le tracé de la servitude est suspendue permet ultérieurement la réalisation du sentier pour piétons, la servitude de passage pourra être rétablie après enquête publique.

- La loi (art. L.160-6) a également prévu deux cas où l'application de cette servitude de droit ne pourra se faire qu'à des conditions très strictes.

. cas où le tracé envisagé pour la servitude passe à moins de quinze mètres de bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976.

. cas où le tracé envisagé pour la servitude passe sur des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976.

- La servitude transversale

Article L.160-1 du Code de l'Urbanisme a prévu la possibilité d'instituer une servitude transversale au rivage sur certains chemins et voies existants (voir page de gauche).

III - ENQUETE PUBLIQUE

Si la servitude de droit s'applique sans procédure particulière, il n'en est pas de même pour la modification ou la suspension du tracé qui nécessitent une procédure spécifique comportant notamment une enquête publique. Celle-ci a eu lieu en Mairie de **SAINT-PIERRE-QUIBERON** du **14 juin** au **03 Juillet 1993**.

Le projet de tracé qui a été soumis à l'Enquête Publique concerne la totalité du littoral de la commune, riverain du Domaine Public Maritime et porte sur l'ensemble du cheminement retenu qu'il soit sur les propriétés privées (servitude de droit ou modifiée) ou sur le domaine public.

Il a fait l'objet d'un avis favorable du Commissaire-Enquêteur (rapport et conclusions du 10-7-1993)

IV - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions des articles L.160-6, 2ème alinéa et R.160-20, le projet de tracé a été soumis par le Préfet à l'avis du Conseil Municipal de **SAINT-PIERRE-QUIBERON**. Celui-ci, par délibération du **02 Mai 1994**, a approuvé ce projet.

A SAINT-PIERRE-QUIBERON la servitude sera ainsi modifiée pour les raisons suivantes :

- La configuration de la côte et la nature physique de la frange littorale de ce secteur, rendent difficile, voire impossible dans certains cas, le passage des piétons dans l'emprise de la servitude de plein droit, à moins de travaux préjudiciables au site.
- Enfin, la présence de végétation à préserver en crête de falaise justifie le déplacement de la servitude légale de façon à conserver une largeur suffisante pour le passage en arrière de cette végétation.

Le littoral de la commune de SAINT-PIERRE-QUIBERON s'étend sur environ 16 Kms, de PENTHIEVRE au Petit Rohu côté baie et de PENTHIEVRE à KERVIHAN, limite communale avec QUIBERON côté "Côte Sauvage".

itinéraires :

Afin de faciliter la lecture de la notice explicative, l'étude est découpée en deux

I Secteur Baie de QUIBERON (de PENTHIEVRE au PETIT ROHU)

II Secteur Côte Sauvage (de PENTHIEVRE à KERVIHAN)

IV - DESCRIPTION DU PROJET

I SECTEUR BAIE DE QUIBERON

Plan n° 1

AB 55 L'itinéraire débute à la limite communale de PLOUHARNEL, en établissant la jonction avec le tracé de la servitude de passage des piétons approuvé sur cette commune depuis le 30 juillet 1990. Le passage se fera en servitude modifiée à l'arrière du cordon dunaire sur les parcelles AC 56 AB.55 et AC.56. (Terrain de camping) puis sur une partie de la parcelle AD.124. Les 40 derniers mètres de la parcelle étant protégés par un ouvrage de défense contre la mer, le cheminement se poursuit en servitude de droit, ainsi que sur les parcelles AD.32-118-36-37-102 .

AC 56
SECTION AD
124

Photos 1 et 2
32-118-36

37-102-103

104

Les parcelles 103 et 104 font parties d'une même propriété entourée d'une clôture et protégée de la mer par un mur. Le passage se fera en servitude de droit après un recul des clôtures perpendiculaires à la côte .

105-106

121

Après un passage en servitude modifiée à l'arrière des enrochements sur les parcelles 105-106 et 121, l'itinéraire se poursuit le long du C.D. 768 sur l'ouvrage de défense contre la mer protégeant la route.

Plan n°2

Photos 3 et 4

AE 7

AH 592-388- 59

392-387- 391

255

Le cheminement continu en servitude modifiée en raison de la hauteur de la falaise en empruntant le sentier existant sur les parcelles AE.7-AH.59-592-388-392-387-391 Sur la parcelle 391 un escalier permet d'accéder à un ouvrage construit sur le Domaine Public Maritime. La servitude est modifiée sur la parcelle AH.255 en raison de la hauteur de la falaise.

Photos 7 et 8

A partir de ce point, des constructions à usage d'habitation édifiées avant le 1er janvier 1976, à moins de 15 mètres de la côte, sur les parcelles AI.699-172-760 ainsi que plusieurs propriétés closes de murs avant cette même date nous obligent à modifier la servitude de passage des piétons.

SECTION AK

451-60

L'itinéraire après avoir emprunté successivement la rue de la Roche Noire, la rue de la Baie puis le C.D. n°768, rejoint la côte en servitude modifiée sur les parcelles 451 et 60.

Photos 9-10

61-62-63-64

65-66-368-67

68-69-71-72-

73-360-81-78-

79-77 . 76

Le passage se poursuit en servitude modifiée en raison de la hauteur de la falaise sur les parcelles 61-62-63-64-65-66-368-67-68-69-71-72-73-360-81-78-79-77-76, des brèches seront effectuées dans les clôtures et haies implantées perpendiculairement au rivage.

Photo 11

75

La servitude emprunte un chemin existant en servitude modifiée sur la parcelle 75 et rejoint un chemin communal d'accès au rivage depuis le C.D. 768.

241-249-354 Le cheminement se poursuit en servitude modifiée, en raison de la côte découpée et de la présence
242-243-244 d'une haie littorale à conserver, sur les parcelles 242-243-244-241- 248 et 354

355-356 Sur la parcelle suivante 357 une construction située à moins de 15 m du littoral a été édiflée avant le 1er janvier 1976. Il convient donc de contourner cette propriété par l'arrière, la servitude est de ce fait modifiée sur les parcelles 355 et 356 pour aboutir à la rue Jean RIO (chemin d'accès à la plage).

SECTION AL
144-596

Photos 12-13

A cet endroit un chemin existant permet de rejoindre le Port de SAINT-PIERRE, d'abord en servitude de droit sur les parcelles 144 et 596 puis sur les soubassements maçonnés du mur de clôture, des propriétés riveraines, édiflé avant le 1er janvier 1976. Il est à noter que si la deuxième partie du sentier menant au port est d'une largeur suffisante les trois cents premiers mètres d'une largeur n'excédant pas 0,80 m par endroit (photo 12) peuvent présenter des risques, Des panneaux situés de part et d'autre de ce secteur devraient avertir les utilisateurs que s'ils ne souhaitent pas engager leur responsabilité en empruntant cette portion du sentier un contournement est possible en utilisant la rue Jean RIO puis celle du Général de Gaulle menant au Port.

Photos 14-15
16

Le front de mer compris entre le Port et Kerbourgnec est complètement urbanisé, plusieurs propriétés sont closes de murs et construites à moins de 15 mètres de la côte bien avant le 1er janvier 1976. La continuité du cheminement des piétons est assurée à l'arrière de ces propriétés en empruntant les rues Marthe DELPIROU et des MENHIRS puis rejoint la côte en servitude modifiée sur la parcelle 87. L'itinéraire s'inscrit ensuite en servitude de droit sur les parcelles 87 et 150.

87-150

Photo 17

Des constructions édiflées à moins de 15 mètres de la côte avant le 1er janvier 1976 obligent à suspendre la servitude de passage sur les parcelles AO.151-152 et 340. Le cheminement se poursuit en haut de plage constitué d'une bande herbeuse.

Photo 18

289-292-278
170-384-464
475-470-283-288
300-303-448-449
309-311-313-315
320

Le passage se fera en servitude de droit sur les parcelles 278 et 384, 289, 292 et 170 en partie, et en servitude modifiée en raison de la côte découpée, constituée d'une petite falaise, sur les parcelles 464-475-470-283-288-300-303-448-449-309-311-313-315-320 et 170 en partie. Des brèches dans les haies et clôtures perpendiculaires à la côte delimitant certaines de ces parcelles seront nécessaires, le sentier aboutit à la rue des Rochers.

SECTION AP

524-190-343
341-339-328
324-91-92

Photos 19-20-
21-22
Photos 23-24
110-111

AR.127

A ce point du tracé, une maison d'habitation édifée avant le 1er janvier 1976 à moins de 15 mètres de la côte sur la parcelle 179 et une propriété cadastrée AO.184 close de mur avant le 1-1-1976 amènent à modifier la servitude de passage en empruntant la rue des Rochers, puis, afin d'éviter un contournement trop important, la voie d'accès à l'Ecole Nationale de Voile sur les parcelles cadastrées 524-190-343-341-339-328-324. Le chemin bifurque sur la droite en empruntant l'ancienne voie communale n° 202 dont une partie est intégrée à la propriété de l'Ecole Nationale de Voile. Une ouverture sera faite dans la clôture permettant à l'itinéraire de rejoindre la côte par l'Impasse des GENETS. Une servitude transversale est également instituée sur la voie d'accès à la plage (91-92) inaccessible par la côte à marée haute.

Le cheminement se poursuit en servitude modifiée sur un chemin existant longeant la côte cadastré AP.110-111.

Après la traversée d'une voie perpendiculaire à la plage, le passage continu en servitude modifiée sur le cordon dunaire délimitant le terrain de camping, parcelle AR.127, jusqu'à la limite communale avec QUIBERON, fin de l'itinéraire.

II SECTEUR COTE SAUVAGE (DE PENTHIEVRE A KERVIHAN)

Plan n° 1

Photo 25

L'itinéraire débute à la limite communale de PLOUHARNEL. Le passage se fait en servitude modifiée sur l'accotement de la voie construite en arrière du cordon dunaire, derrière les clôtures mises pour protéger les dunes sur les parcelles AB.105 - AC.132 et AD.101

AB.105
AC.132
AD.101

La traversée de l'isthme s'effectue ensuite pendant environ 700 m sur l'accotement du C.D.768.

SECTION AE 2

La présence du FORT Militaire de PENTHIEVRE construit à l'aplomb de la falaise oblige à modifier la servitude sur la parcelle AE.2 en empruntant l'accès au FORT DE PENTHIEVRE puis un cheminement délimité par des galets, se situant en limite de la zone d'exercices militaires, puis longe la côte toujours en servitude modifiée, afin d'avoir la possibilité, en cas d'aménagement de protections du site dunaire de déplacer sensiblement le sentier (parcelle AH.1).

Photos 26-27

AH.1
Photo 28

Le passage est existant en servitude modifiée sur les 500 premiers mètres de la parcelle AI.530 puis passe en servitude modifiée sur une partie de la parcelle 443 du fait de l'étroitesse de la parcelle 530 immédiatement riveraine du Domaine Public Maritime à cet endroit. Le passage s'effectue en servitude de droit sur le reste de la parcelle 530.

AI.530
Photos 29-30
AI.443

SECTION BC 1-2-1807-610 5

L'itinéraire traverse ensuite une voie d'accès transversale à la côte puis se poursuit en servitude de droit sur les parcelles 1-2-1807-610 et 5.

Photo 31

Le cheminement continu sur la promenade du Tiviec, le Quai St.Yvi au lieu-dit PORTIVY puis emprunte un passage aménagé vraisemblablement sur le Domaine Public Maritime devant la parcelle 524 entièrement close de murs.

525-672-661
Photo 32
925

Le passage s'effectue en servitude de droit sur les parcelles 525-672 et 661 puis en servitude modifiée en raison de la côte rocheuse et découpée sur la parcelle 925.

Plan n° 4

AZ 394-110
AW.1-321
AT.87

L'itinéraire aborde la partie Côte Sauvage qui s'étend sur 5,4 Kms de la Pointe de BEG EN AUD à KERVIHAN, limite communale avec QUIBERON. Le passage se fera en servitude modifiée sur les parcelles énumérées en marge en raison de la côte rocheuse et découpée. Le tracé présenté sur le plan reste indicatif et pourrait subir des modifications dans le cadre d'un projet d'aménagement destiné à la protection du site, mené par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres sur les terrains lui appartenant.



Photo 1



- Photo 2





Photo 5



Photo 6





Photo 9

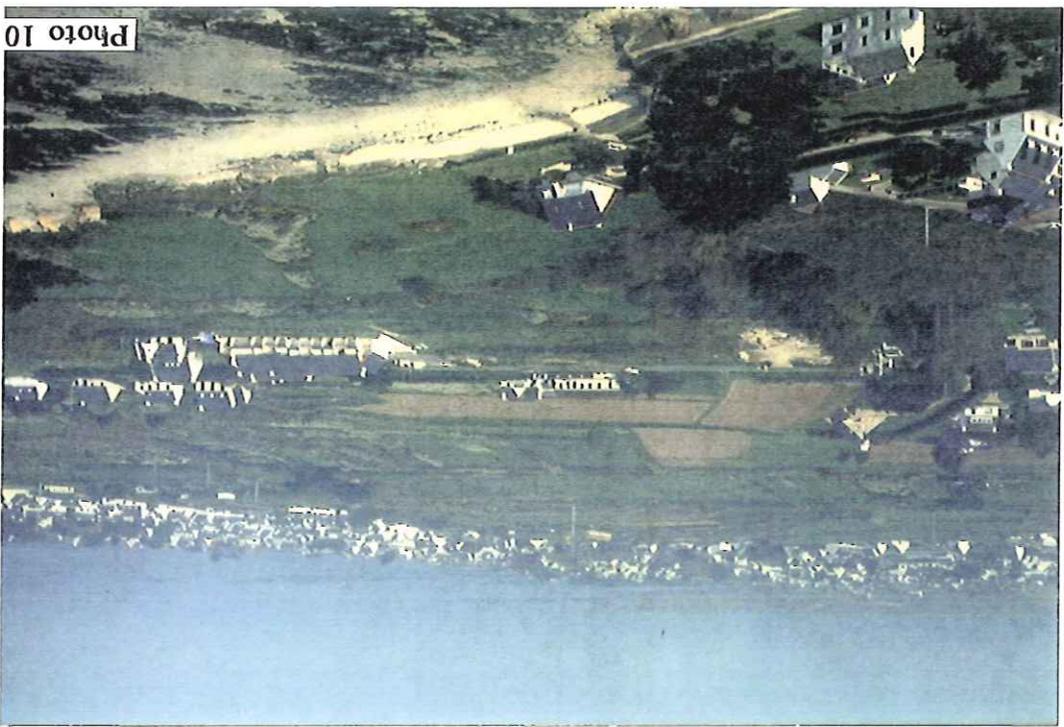
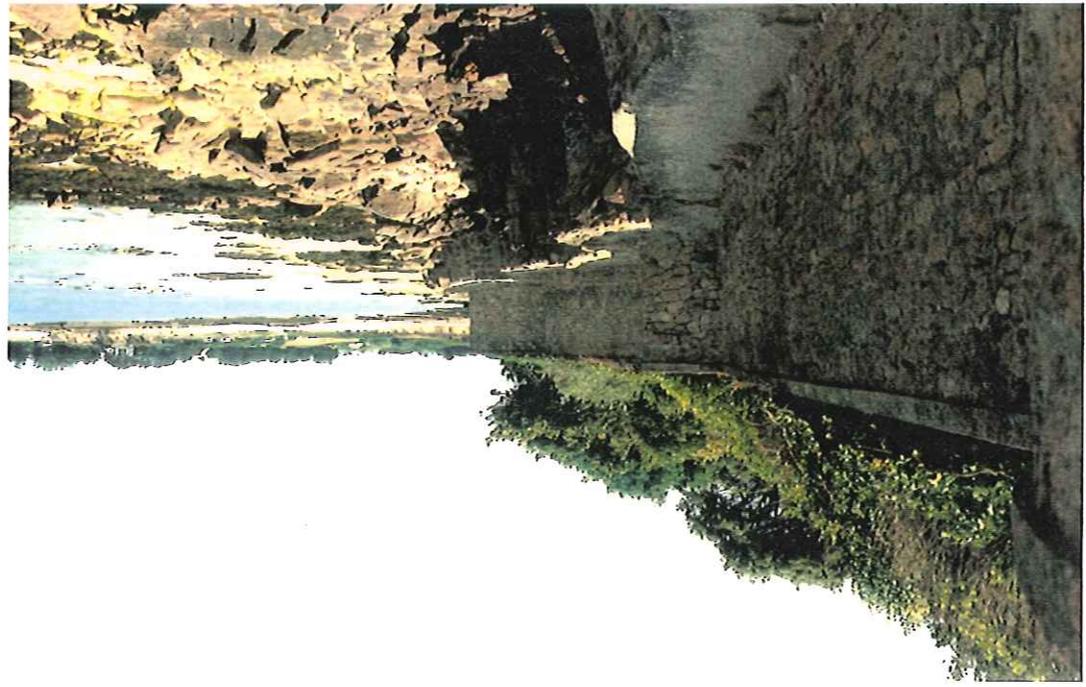


Photo 10



Photo 13



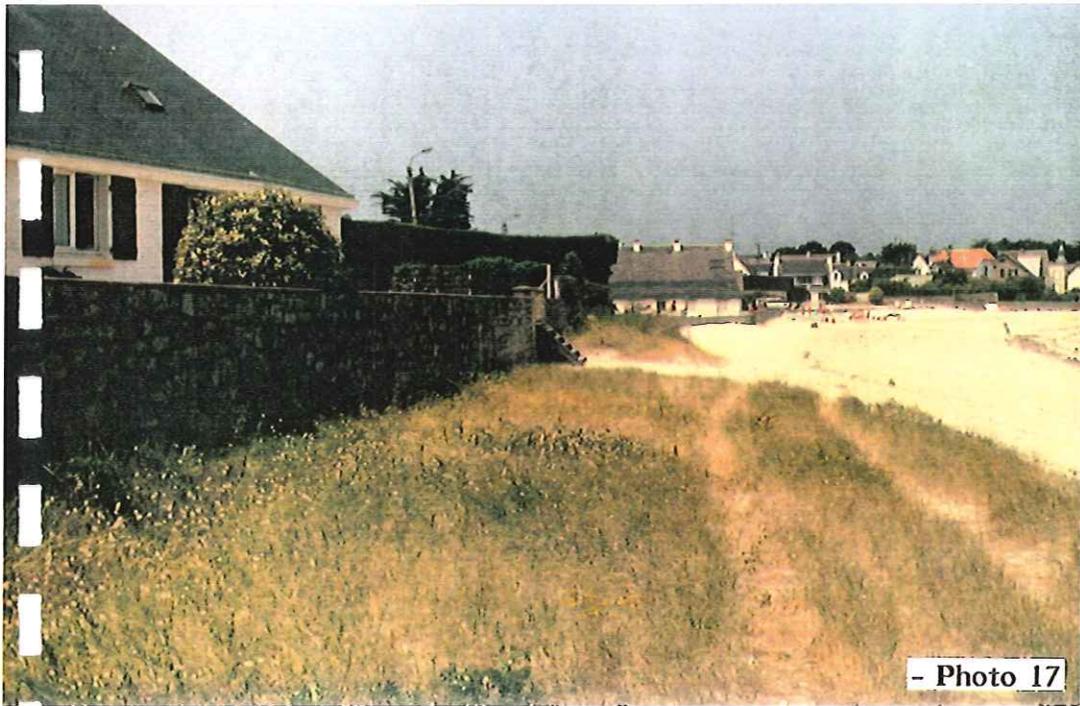
Photo 14



Photo 15



Photo 16



- Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



- Photo 21



Photo 22

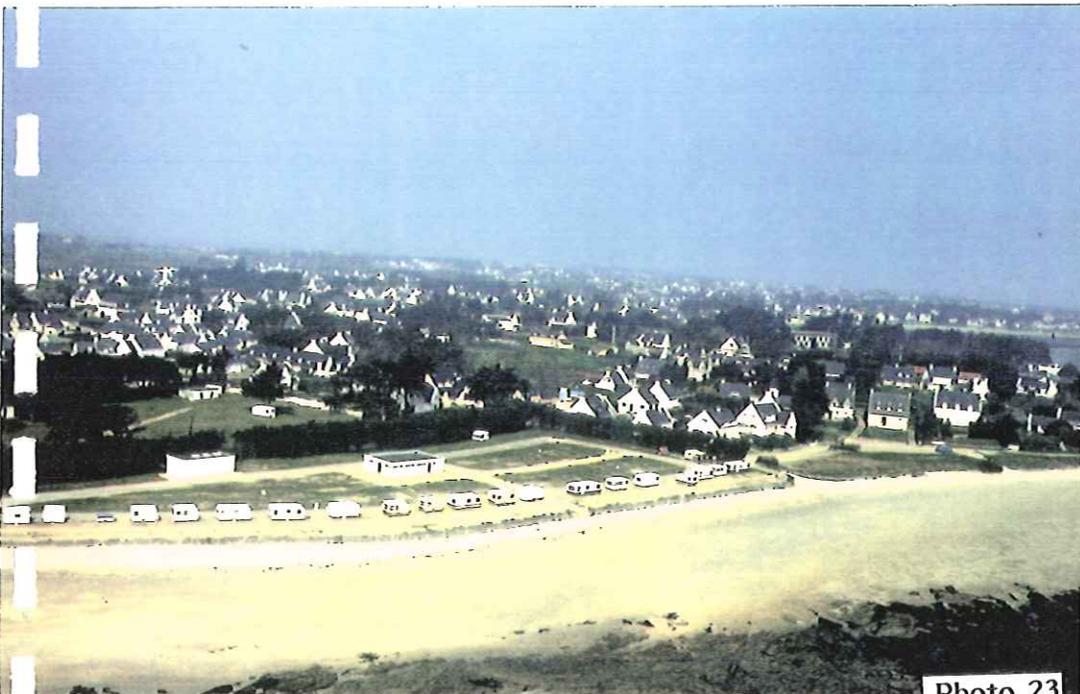


Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32