

SENTIER CÔTIER DU TOUR DU PARC



Modification et suspension
de la servitude de passage des piétons le long du littoral

DOSSIER D'APPROBATION

NOTICE EXPLICATIVE

VU
pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Vannes, le **31 MAI 2005**

LE PREFET
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

J.B. CONDEMINÉ

COMMUNE DE LE TOUR DU PARC

**PROCEDURE DE MODIFICATION ET SUSPENSION DE LA SERVITUDE
DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL**

NOTICE EXPLICATIVE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU MORBIHAN
Service SPAT/Unité Littoral**

SOMMAIRE

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

I - OBJET DE L'OPERATION

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 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, demeureraient 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 31-12-1976.

44 communes à ce jour dont **BELZ, LANESTER, GUIDEL, NOSTANG, PLOUHINEC, RIANTEC, QUIBERON, LE BONO, ARRADON, BADEN, VANNES, SENE, ARZON, SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, BILLIERS, MUZILLAC, THEIX, LE HEZO** 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 du **TOUR DU PARC** est maintenant engagée en raison de la volonté municipale de mettre en valeur son patrimoine de chemins côtiers en permettant, dans le cadre de la loi, l'accès à une plus grande partie du littoral de la commune.

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

Trois 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, la loi n°86-2 du 03 janvier 1986 dite « loi littoral », 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 établie sur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime et calculée à compter de la limite de ce domaine. Ceci correspond au tracé dit "de droit" de la servitude.

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 (articles L.160-6 - R 160-14)

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

. 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 au rivage (article L.160-6-1)

Le code de l'urbanisme a prévu la possibilité d'instituer une servitude transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants.

La modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude de passage, la suspension de celle-ci à titre exceptionnel, où l'institution de la servitude transversale nécessitent une procédure spécifique qui prévoit notamment une enquête publique : c'est l'objet du présent dossier.

III - ENQUETE PUBLIQUE

La modification du tracé de la servitude de passage des piétons sur le littoral et la suspension de ce tracé nécessite une procédure spécifique qui prévoit notamment une enquête publique, celle-ci a eu lieu en mairie du TOUR DU PARC du lundi 3 au vendredi 21 novembre 2003 inclus.

La servitude de droit, dans sa définition stricte, n'est généralement pas applicable compte tenu de la topographie de la côte.

Il en résulte que le principe de la **servitude modifiée** sera retenu sur une bonne partie du littoral de la commune, afin notamment d'assurer, compte tenu de la présence d'obstacles de toutes natures, la continuité du cheminement des piétons.

Au **TOUR DU PARC** la servitude sera ainsi modifiée pour les raisons suivantes :

- La nature humide des terrains bordant les étiers de Kerboulico et Caden.
 - La présence de végétation à préserver en bord de côte justifie le déplacement de la servitude légale de façon à conserver une largeur suffisante pour le passage en arrière de cette végétation.
 - La présence d'encrochements sur la façade océane.
- Le projet de tracé a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur (rapport et conclusions du 23-12-2003).

IV - AVIS du CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions des articles L 160-6 2^{ème} alinéa et R 160-20 du code de l'urbanisme, le projet de modification et suspension de la servitude de passage a été soumis par le Préfet à l'avis du conseil municipal de LE TOUR DU PARC. Celui-ci, par délibération du 19 avril 2005, a émis un avis favorable sur le projet.

V - DESCRIPTION DU PROJET

Le littoral de la commune du **TOUR DU PARC** s'étend sur environ 16 Kms de la limite communale avec **SARZEAU** au fond de l'Etier de Kerboulico, lieu-dit Moquénouet, jusqu'à Pont Caden limite communale avec **Surzur**.

L'étude se présente en trois itinéraires :

I - Etier de Kerboulico de Moquénouet à Banastère (plan n°1)

II - De Banastère à Pencadénic (chemin de Boderhaff) (plan n°2)

III - Pont Caden - Boderhaff - Pencadénic (plans n°3 et n°2).

I - ETIER DE KERBOULICO – Plan n° 1

Section AS

L'itinéraire débute à la digue de retenue des eaux de l'étang de Moquenouet qui se trouve être la limite du domaine public maritime.

177-122-114-113-
111-168-110-107-97

Le passage se fera en servitude modifiée sur les parcelles 177-122-114-113-111-168 pour conserver la haie littorale, et sur le bas des parcelles 110 et 107 en raison de leur caractère humide. La parcelle suivante 97 est très humide, le passage se fera en conséquence en servitude modifiée, afin que la servitude puisse être établie en arrière de la partie humide de la parcelle, le confortement de la diguette ainsi que la pose d'une buse seront nécessaires pour assurer le passage. Quelques marches permettront la poursuite du cheminement sur un chemin d'accès à la parcelle 235, le passage se fera en servitude modifiée afin de passer à l'arrière de la haie sur les parcelles 98-99-100-101-102 et 103.

98 à 105

Section AR

Une brèche dans la clôture et la haie délimitant la parcelle 235 sera nécessaire. Le passage se fera en servitude modifiée à l'arrière de la haie littorale sur les parcelles 235-269-270-267-234-268 et 233. Des brèches devront être effectuées dans les haies perpendiculaires à la côte délimitant certaines de ces parcelles. Un élagage de la haie littorale permettra de limiter l'empiètement du sentier sur les parcelles.

235-269-270-267-
234-268-233

Le tracé se poursuivra en servitude modifiée du fait du caractère humide du bas de la parcelle 232, puis sur le talus d'une partie des parcelles 232 et 230.

232-230

Photo 1

210 à 213

Photo 2

199

Le sentier continuera en servitude modifiée afin de conserver la haie littorale sur les parcelles 210-211-212 et 213. Un busage du fossé sera nécessaire entre les parcelles 212 et 213. Après le franchissement d'un talus surmonté d'une clôture, la servitude sera aménagée sur la digue de retenue des eaux d'une mare, afin de ne pas couper l'accès des bovins, côté prairie à la mare sur la parcelle 199.

186 à 191

Photo 3

Kerboullico

Photos 4 et 5

194 à 198

164 à 170

162

Le tracé sera établi en servitude modifiée à l'arrière de la haie littorale sur les parcelles de prairies 186 à 191-198-197-196-195 et 194. A ce point du tracé, l'itinéraire traverse un chemin creux permettant de rejoindre la voie communale n°6 menant à Kerboullico. Un débroussaillage ainsi que la maîtrise des eaux pluviales seront nécessaires afin d'assurer la remontée des piétons vers le hameau. Le tracé se poursuivra en servitude modifiée, en raison de la haie littorale, sur les parcelles 170-169-168-167-166-165-164 et 162. Un élagage de la haie littorale permettra la limitation de l'emprise de la servitude de passage sur les cultures. La parcelle suivante est un chemin creux appartenant au domaine public, le dénivelé de plus d'un mètre cinquante nécessitera la construction de marches de part et d'autre afin de poursuivre le tracé, en servitude modifiée afin de conserver la haie littorale, sur les parcelles 151-150-149 et 146. Des brèches seront effectuées dans les talus plantés d'arbres délimitant certains de ces terrains. Les parcelles suivantes 148 et 147 (bois) sont délimitées le long de la côte par des talus, la servitude de passage sera modifiée pour passer à l'arrière du talus qui devra être élagué. Le tracé se poursuivra en servitude modifiée à l'arrière de la haie littorale sur les parcelles 142 et 141. Il est à noter que la parcelle 141, servant d'accès à la parcelle 142 pour les bovins et le matériel agricole, l'aménagement du sentier piétons devra en tenir compte, au moment des travaux d'ouverture de la servitude. L'itinéraire emprunte le

146 à 151

142-141

Toulcaden

Photos 6 et 7
135

133-132-131-346

111

113-323-328-326-
356-128

Photo 8
Photos 9-10-11

chemin venant du hameau de Toulcaden desservant une petite exploitation ostréicole située sur la parcelle 135. Le tracé est établi en servitude de droit sur la parcelle 135 à partir de l'accès à la côte de ce terrain. Le tracé de la servitude de passage des piétons est établi en servitude modifiée en raison de la hauteur du dénivelé des terrains par rapport à la rive, sur les parcelles, 133-132-131 et 346. La clôture parallèle à la côte implantée sur les parcelles 131 et 132 a un recul suffisant pour permettre le passage des piétons sur la parcelle 346 un élagage des tamaris plantés en front de mer limitera l'emprise de la servitude sur le terrain qui sera modifiée pour passer derrière les tamaris. Une passerelle permettra le franchissement d'un fossé perpendiculaire à la mer pour accéder au terrain suivant 111. Le bas de cette parcelle 111 est humide et séparé de la mer par un talus planté de cupressus de taille imposante, les caractéristiques de la servitude seront réduites ponctuellement à 1,20 m afin de permettre le passage du tracé entre les arbres et la côte. Une brèche dans les clôtures plantées d'arbres assurera la poursuite du tracé en servitude modifiée à l'arrière de la haie littorale sur les parcelles 113-323-328-326 et 356. Un busage du fossé devra être effectué entre les parcelles 113 et 323. La parcelle 128 est marécageuse, une digue la coupe en son milieu qui sera empruntée par la servitude modifiée pour les raisons évoquées (marécage). Le tracé emprunte une digue construite sur domaine public lors de la réalisation du réseau d'assainissement. Quelques marches seront nécessaires pour gravir le haut de la digue qui, vers le Nord, rejoint un chemin communal menant à Toulcaden et, au Sud, la RD 324 passant sur le Pont de Banastère.

II - DE BANASTERE à PENCADENIC (chemin de Boderhaff) – Plan n°2

Section AP

Photo 12

314-327-307 à 295

326-200 à 436, 194
à 179

Kermor –

Photo 13

196 à 200-436-437

179 à 194-324

Les Fosses

Sur ce secteur des reculs plus ou moins importants de la côte font apparaître une différence entre la limite cadastrale du plan et la limite réelle du domaine public maritime.

Le cheminement débute au parking communal 314 en bordure de la RD 324, puis emprunte la voie de desserte des propriétés cadastrées AP 327-307 à 295, 326-279-247 et 235. Le tracé est établi en servitude de droit sur une banquette bétonnée sur les parcelles 448-449-450 et 209. La servitude modifiée, à l'arrière des enrochements de défense contre la mer, emprunte un chemin existant de desserte des propriétés cadastrées de 200 à 196, 437, 436, de 194 à 179 pour aboutir à un chemin communal permettant, depuis la côte, de rejoindre le lieu-dit « les Fosses ».

Section AM

Photo 14

187-377-376-

185 à 176

148-147

153 à 388 *Photo 15*

125 à 113 *Photo 16*

Le tracé est établi en servitude modifiée à l'arrière des enrochements, sur les parcelles 187-377-376, 185 à 176, 149-148-147, 153 de 153 à 388, de 125 à 113 et aboutit à une voie communale cadastrée 348 qui permet de rejoindre le lieu-dit « Les Fosses ».

Le tracé se poursuit en servitude modifiée sur la digue des « marais de Bourgogne », parcelle 37 où les caractéristiques du passage sont réduites à 1,50 m sur 170 mètres, puis sur un bras de mer propriété de l'Etat. A ce point du tracé, l'itinéraire débouche sur une zone ostréicole desservie par une voie construite sur le domaine public maritime. Le cheminement emprunte cette voie pour laquelle une procédure de concession au profit de la commune est en cours. De ce fait, la servitude est suspendue sur les parcelles situées à l'arrière des concessions 37 à 383 (article R.160-4 du CU).

Castel

Section AL

Photo 17

1-132-129-128-127-126-125-123

Photo 18

Après le franchissement de la voie communale n°103, le tracé se poursuivra en servitude modifiée, à l'arrière de la haie de tamaris, sur la parcelle 1, puis en servitude modifiée, en raison de la côte rocheuse, sur les parcelles 132 et le début de la 129. Quelques marches seront nécessaires pour permettre le passage entre les parcelles 1 et 132. Le reste de la propriété est protégée par un mur de défense contre la mer, le tracé se fera en servitude de droit sur l'autre partie de la 129, puis sur les parcelles 128-127-126-125 et 123. Un recul de la clôture sera nécessaire ainsi qu'un élagage de la haie littorale.

121

Photos 19-20

Après une ouverture dans la clôture de plaques en ciment le tracé est établi sur la parcelle 121, ancien chantier ostréicole, en servitude de droit sur la partie en front de mer, puis les caractéristiques de la servitude seront modifiées en vue de la réalisation d'un escalier qui permettra d'accéder à la descente à la mer sise sur la parcelle suivante 119. Les conditions de franchissement d'un bassin ostréicole, construit en limite de propriété, seront examinées avec les propriétaires au moment des travaux d'ouverture du sentier.

119-118

Sur les parcelles 119 et 118, protégées par un mur dans lequel une descente à la mer est aménagée, le tracé se fera de droit.

117-116-188-189-193-194 *Photo 21*
108-224-222-223

Photo 22

Le tracé se poursuivra en servitude modifiée à l'arrière des enrochements qui protègent contre les effets de la mer les parcelles 117-116-188-189-193 et 194. Une brèche dans la haie perpendiculaire à la mer permettra le passage des piétons dans l'emprise de la servitude de droit sur les parcelles 108-224-222 et 223. Il est à noter qu'en raison de la présence d'un chantier ostréicole sur la parcelle 108, la traversée de la descente à la mer du chantier se fera par l'aménagement de marches de part et d'autre de la descente ainsi que de la pose de chicanes sur lesquelles des panneaux avertiront les promeneurs du risque de passages occasionnels d'engins de chantier.

89-88-141-87-86-85-84- *Photo 23*
175-83

Photos 24-25

Pencadénic

Le busage d'un fossé permettra d'accéder au terrain suivant, composé des parcelles 89-88-141-87-86-85-84, le tracé sera établi en servitude modifiée à l'arrière des enrochements. Une brèche dans la clôture permettra la continuité du cheminement en servitude de droit sur la parcelle 175. La haie d'éléagnus devra être élaguée et la construction de deux à trois marches facilitera l'accès à la parcelle communale 83 située au lieu-dit La Pointe. A ce point du tracé, l'itinéraire débouche sur la vaste zone ostréicole de Pencadénic. Le cheminement se fera le long de la voie allant de La Pointe au Bégüero et Kervaniet pour déboucher à l'entrée du chemin de Boderhaff.

III - PONT CADEN - BODERHAFF - PENCADENIC (plans n°3 et n°2)

Section AC

Photo 26

35-137

Le cheminement débute à la route départementale 195 à Pont Caden limite communale avec SURZUR. Après busage de fossé et réalisation d'une brèche dans le talus, le passage se fera en servitude modifiée à l'arrière du talus en partie planté d'arbres sur les parcelles 35 et 137, le passage dans le bas de la parcelle 137 nécessitera la réalisation d'un fossé parallèle à la côte, permettant le captage des eaux de ruissellement du pré. Le tracé se poursuivra en servitude modifiée

<p>33-30 Section AD 105</p>	<p>afin de conserver la haie littorale sur les parcelles AC 33-30 et AD 105. Un débroussaillage sera nécessaire sur ces parcelles à l'état de friches ainsi que la construction de quelques marches pour franchir une descente au rivage sur la parcelle 30.</p>
<p>142-141 4-3-73 72-71-7 9-10</p>	<p>Une brèche dans le talus permettra l'accès à une digue, les caractéristiques de la servitude seront réduites à 1,50 m sur les parcelles 142 et 141. Un cheminement, qu'il faudra conforter, existe sur cette digue. Le tracé se fera en servitude modifiée afin de préserver la haie littorale sur les parcelles 4-3-73. Un busage du fossé devra être effectué pour permettre le passage sur la parcelle AD 72. Le tracé se fera en servitude modifiée en raison du caractère humide du bas des parcelles 72-71-7-9 et 10 (prés).</p>
<p>Le Pont Neuf <i>Photo 27</i> <i>Photos 28-29</i> 11 <i>Photo 30</i> 30-31-32-33</p>	<p>La servitude sera modifiée sur la parcelle 11 (marais) le long de la limite de la parcelle 9 sur 60 mètres afin de rejoindre un chemin public permettant d'arriver à la voie communale 104 menant au hameau du « pont neuf ». Ce chemin est praticable pendant 150 mètres, après quoi le tracé se poursuivra sur la digue après busage du fossé. Les caractéristiques de la servitude seront réduites à un sentier de 1,50 m sur la parcelle 11 (digue). Après 200 mètres de passage sur la digue, le sentier retraversera le fossé (buse ou petite passerelle) et le chemin public, pour continuer, en servitude modifiée afin de conserver la haie littorale sur les parcelles 30-31-32 et 33. Un fossé devra être busé entre les parcelles 32 et 33, ainsi que des brèches devront être réalisées dans les haies et clôtures délimitant ces parcelles.</p>
<p>34-35-36-37 <i>Photo 31</i> <i>Photo 32</i> <i>Photo 33</i></p>	<p>Les parcelles 34-35-36 et 37 (prairies) sont bordées côté mer par un talus. Le tracé s'y fera en servitude modifiée à l'arrière du talus, la nature humide du bas d'une partie de ces terrains nécessitera la réalisation d'un fossé drainant parallèle au talus. A partir de ce point, l'enquête publique ayant démontré l'importance des enjeux de protection des oiseaux sur le secteur, la servitude de passage est suspendue pour motifs écologiques (art. R 160-14-e du code de l'urbanisme) de la parcelle AD 37 à la parcelle AI 166 en limite du chemin de Boderhaff menant à la côte.</p>
<p>Section AI 172 de 9 à 18 167-32-33-34-35 <i>Photo 34</i> de 60 à 65 – 68-168 <i>Photo 35</i></p>	<p>Depuis ce chemin, une ouverture dans la haie bordant le chemin permettra la continuité du tracé, le passage se fera en servitude modifiée afin de conserver la haie littorale sur les parcelles 172-9-10-11-12-13-14 (cultures), 15-16 (bois), 17-18-167-32-33-34-35 (cultures). L'élagage de la haie littorale limitera l'emprise du sentier sur les cultures. Après quelques mètres de cheminement sur la parcelle 35, l'aménagement d'un sentier sera possible sur le domaine public pendant 250 mètres. La servitude de passage sera donc suspendue (art R.160-14 du code de l'urbanisme) sur les parcelles à l'arrière cadastrées 35 (pour partie) 46 à 56-59 et une partie de la parcelle 60 (plan n°2), un débroussaillage important sera nécessaire sur une partie du passage sur le domaine public.</p> <p>Le tracé, après franchissement du talus se poursuivra en servitude modifiée à l'arrière du talus sur les parcelles 60-61-168-62-63-64-65-68 (plan n°2). Le drainage des eaux pluviales sur certaines parcelles se fera en créant un fossé parallèle au talus. Après quoi le cheminement empruntera le chemin de Boderhaff jusqu'à Pencadénic, fin de l'itinéraire.</p>



Photo n°01



Photo n°02



Photo n°03



Photo n°04



Photo n°05



Photo n°07



Photo n°06



Photo n°08



Photo n°09



Photo n°10

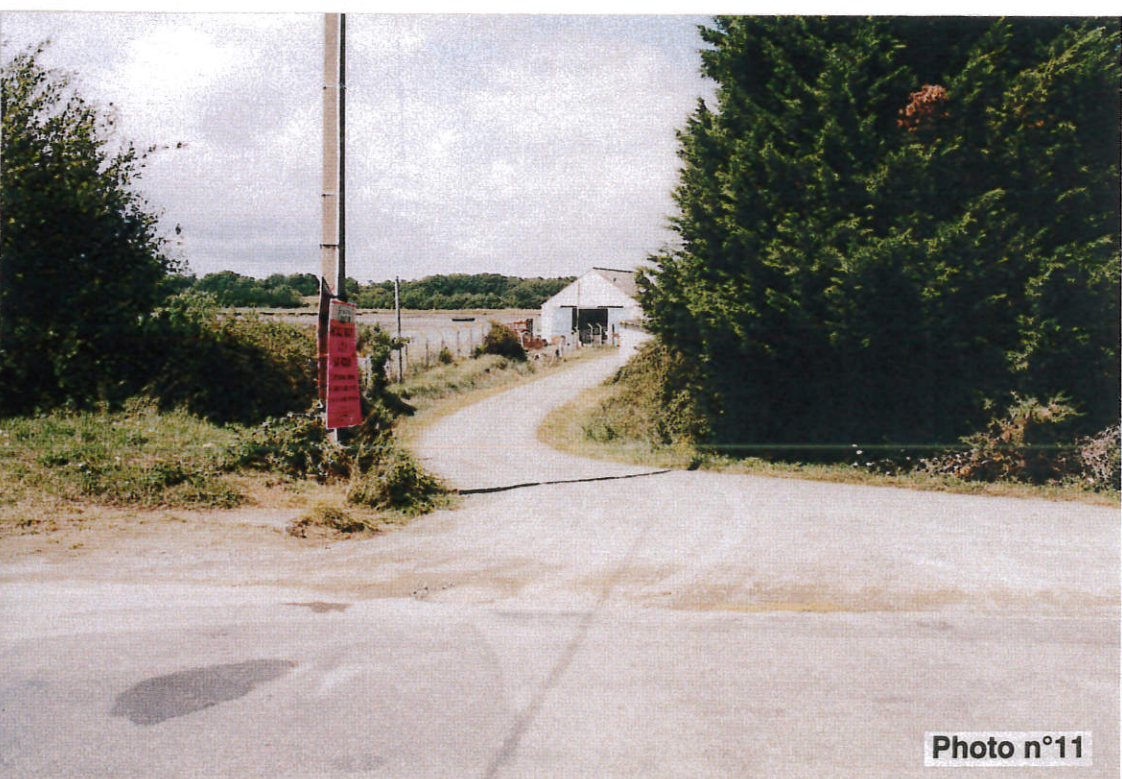


Photo n°11



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15



Photo n°16



Photo n°17



Photo n°18



Photo n°19



Photo n°20



Photo n°21



Photo n°22



Photo n°23



Photo n°24



Photo n°25



Photo n°26



Photo n°27



Photo n°28



Photo n°29



Photo n°30



Photo n°31



Photo n°32



Photo n°33



Photo n°34



Photo n°35