



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction
départementale
de l'Équipement
Morbihan

Unité SPAT Littoral

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DU MORBIHAN
SERVICE PROSPECTIVE ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

UNITE LITTORAL

SENTIER CÔTIER DE PENESTIN

SECTEUR DE LA MINE D'OR



Modifications 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 20 JUIL. 2005

LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

J.P. CONDEMINE

COMMUNE DE PENESTIN
Secteur de la Mine d'Or

**PROCEDURE DE MODIFICATIONS DE LA SERVITUDE
DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL**

NOTICE EXPLICATIVE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU MORBIHAN
Service S.P.A.T./Unité Littoral

SOMMAIRE

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

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 que n'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 **GUIDEL, LANESTER, NOSTANG, BELZ, RIANTEC, QUIBERON, LOCMARIAQUER, LE BONO, ARRADON, BADEN, VANNES, SENE, ARZON, SARZEAU, BILLIERS, PENESTIN, etc ...** et les communes insulaires de **GROIX, BELLE-ILE, HOUAT, ARZ** disposent d'un tracé approuvé par arrêté préfectoral.

L'étude des modifications de la servitude de passage dans le secteur de la Mine d'Or à PENESTIN est aujourd'hui engagée pour rétablir la continuité du cheminement le long du littoral, sur le terrain du Club de Loisirs et d'Action de la Jeunesse (CLAJ) devant lequel le sentier ouvert au public en 1994 a dû être fermé en 2001 pour des raisons de sécurité à la suite de l'effondrement de la falaise.

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

Trois textes définissent le contenu de la servitude de passage pour piétons le long du 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 (cette largeur de 3 mètres est naturellement le maximum qui puisse grever un terrain). Généralement le passage ouvert est de largeur moindre pour des raisons d'aspect et d'ambiance de ce chemin côtier.

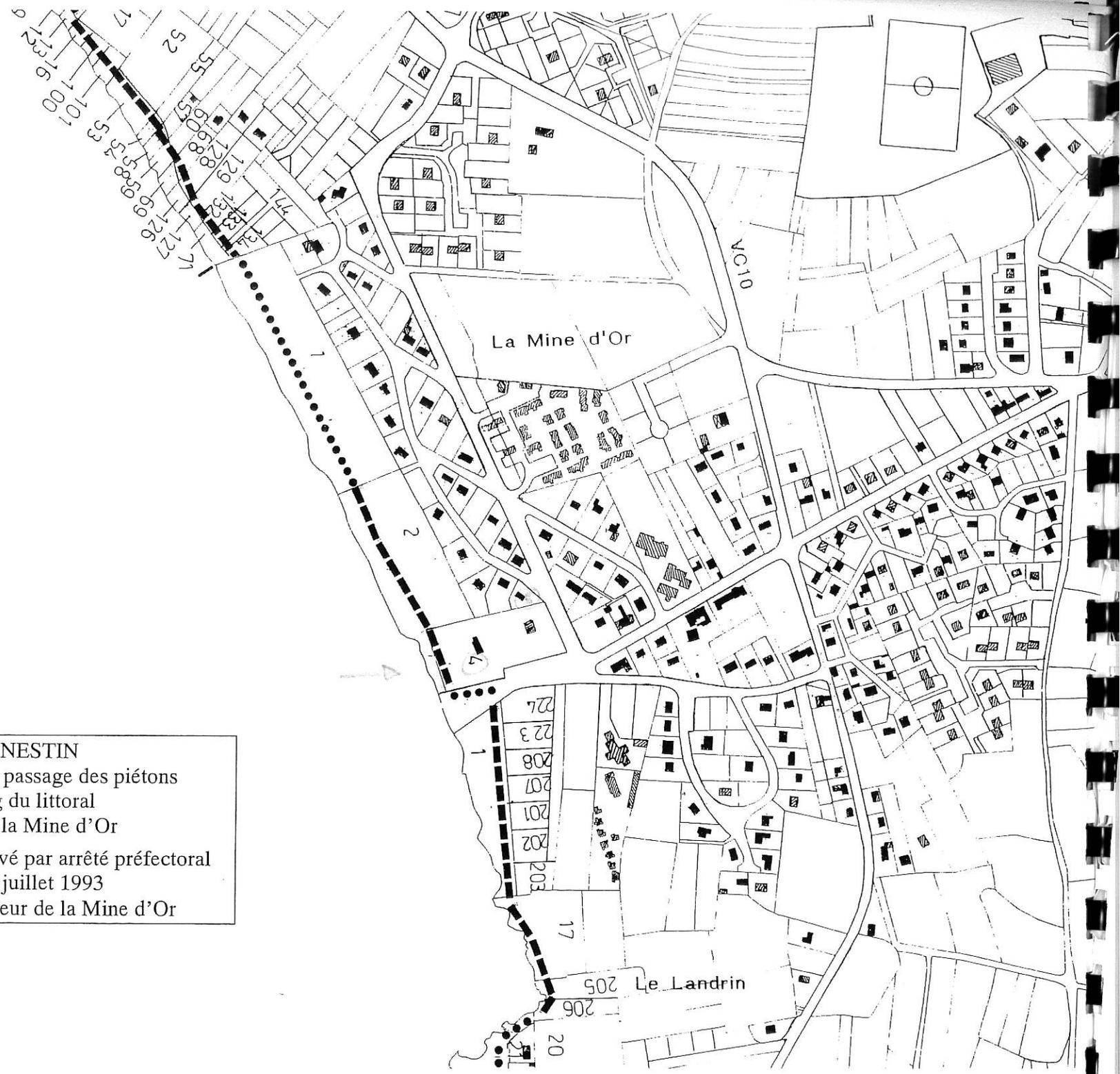
Les propriétés privées concernées par la servitude sont aussi bien celles des personnes privées que celles des collectivités ou organismes publics.

- 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 ainsi 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. Il s'agit d'une **modification du tracé « de droit »** de la servitude de passage (article L.160-6-a du code de l'urbanisme).

La servitude peut également être réduite à moins de trois mètres de largeur, il s'agit dans ce cas d'une **modification des caractéristiques** de la servitude de droit.

PENESTIN
Servitude de passage des piétons
le long du littoral
Secteur de la Mine d'Or
Tracé approuvé par arrêté préfectoral
du 29 juillet 1993
extrait : secteur de la Mine d'Or



- 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, d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, d'une entreprise de construction ou de réparation navale, ou s'il est de nature à compromettre la conservation d'un site écologique ou archéologique ou la stabilité des sols (article L.160-6-b et R.160-14 du code de l'urbanisme), également à proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale.

- La loi (art. L.160-6) prévoit également deux cas où l'application de cette servitude de droit ne peut 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 modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude de passage, la suspension de celle-ci à titre exceptionnel, nécessitent une procédure spécifique qui prévoit notamment une enquête publique (article L.160-6 du Code de l'Urbanisme) : c'est l'objet du présent dossier.

III - ENQUETE PUBLIQUE

Le projet qui a été soumis à enquête publique concerne la propriété du Club de Loisirs et d'Action de la Jeunesse (CLAJ) situé au lieu-dit La Mine d'Or et la propriété communale au Nord (parcelle BP.2). Il consiste à modifier le tracé approuvé par le Préfet du Morbihan le 29 juillet 1993 (plan ci-contre) qui instituait la servitude de passage des piétons le long du littoral en limite Ouest de ces propriétés cadastrées BP.4 et 2. L'emprise de la servitude a en grande partie disparue sur la propriété du CLAJ à la suite d'effondrements de la falaise. Le sentier côtier ouvert au public, en 1994, a ainsi dû être fermé en 2001, le reliquat qui subsistait s'avérant particulièrement dangereux et menaçant également de s'écrouler.

Le présent dossier a pour objet de rétablir la continuité de cheminement dans ce secteur du littoral pénestinois. L'enquête publique a eu lieu en mairie de Pénestin du 27 octobre au 13 novembre 2003. Le projet a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur (rapport et conclusions du 8 janvier 2004).

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 modifications de la servitude de passage a été soumis par le Préfet à l'avis du conseil municipal de Pénestin. Celui-ci, par délibération du 13 mai 2005, a émis un avis favorable sur le projet.

V - DESCRIPTION ET MOTIVATION DU TRACE

Depuis l'extrémité Sud-Ouest de la parcelle communale BP.2, le tracé ne peut se poursuivre sur la façade Ouest de la parcelle BP.4 (sauf à pénétrer largement à l'intérieur de celle-ci) en raison de la fragilité du bord de la falaise dont les effondrements ont conduit à la disparition partielle du sentier côtier précédemment ouvert au public en 1994. Cette insécurité, liée au recul permanent de la falaise, constitue un obstacle à ce que perdure le passage à son abord, alors qu'en s'écartant suffisamment en vue d'une solution durable, la servitude aboutira à un empiètement dans la bande des 15 mètres, qu'elle ne peut grever, dans le pourtour de l'habitation située à l'Ouest de la parcelle. Pour ces raisons, le tracé décrit ci-après, et qui correspondait à une suggestion du Président du CLAJ dans une lettre du 25 juin 2000, est apparu comme devant être retenu.

Ainsi pour détourner la servitude de passage de la façade Ouest de la parcelle BP.4, la continuité du cheminement est assurée en servitude modifiée, de part et d'autre de la limite Nord de la parcelle BP.4 du CLAJ, d'abord en suivant cette limite sur la parcelle BP.2 à partir de l'extrémité sud de la servitude approuvée en 1993 sur cette parcelle, puis en passant sur la parcelle BP.4 du CLAJ à l'angle Sud-Ouest de la parcelle BP.7. La largeur de la servitude sera de 1,50 mètres.

Le tracé de la servitude se poursuit sur la parcelle BP.4 jusqu'à l'allée des Pins en limite des parcelles BP.7, 6, 5 en passant à moins de quinze mètres d'un bâtiment abritant un bloc sanitaire.

Il est à noter que pour des raisons de sécurité, la totalité du sentier sera clôturée côté Centre de Vacances afin de séparer les piétons des groupes d'enfants hébergés. Une occultation sera mise en place sur la clôture à hauteur des bâtiments.

Le long de l'allée des Pins, la continuité du cheminement des piétons est assurée sur le domaine public vers le Sud en empruntant le parking de la Mine d'Or pour rejoindre la parcelle BO.1 sur laquelle le sentier côtier est ouvert au public.

Propriétaires

BP 2 Commune de PENESTIN

BP 4 Club de Loisirs et d'Action de la Jeunesse
21, rue Marcel SCHWOB
44100 - NANTES



Mars 1999 : le sentier ouvert en 1994 est mis en péril par l'érosion



2001 : le sentier côtier a disparu suite à l'effondrement de la falaise



2002 : la zone d'effondrement vue de la plage de la Mine d'Or