

MODIFICATION OU SUSPENSION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

SUR LE LITTORAL

COMMUNE DE PLOEMEUR

APPROBATION

NOTICE EXPLICATIVE

=====

I - DEFINITION DE LA SERVITUDE ET OBJET DE L'OPERATION

La loi n° 76 1285 du 31 Décembre 1976 a institué une servitude de passage sur le littoral afin d'en ouvrir l'accès à tous.

L'application de la loi résulte des dispositions du décret n° 77 753 du 7 Juillet 1977.

L'article R 160-23 du Code stipule que le tracé de la servitude est intégrée au dossier du Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé dans les conditions fixées à l'article L 123-10 et précisées par l'article 1er (article R 126-1 C.U.) du décret n° 77-861 du 26 Juillet 1977, aux termes duquel doivent figurer en annexe au P.O.S. les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Avant de passer à l'examen des caractéristiques du projet, on peut rappeler la définition de la servitude de passage telle qu'elle est instituée 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.

Cette servitude de droit se trouve modifiée dès lors que le passage se situe hors de cette bande de 3 mètres contiguë à la limite du Domaine Public Maritime. Il peut y avoir modification pour assurer la continuité des cheminements, pour permettre le libre accès des piétons au rivage ou tenir compte des cheminements existants.

Elle peut d'autre part être suspendue à titre exceptionnel quand il est impossible de déplacer l'assiette de la servitude de droit, c'est-à-dire de la modifier) afin d'éviter soit une gêne au fonctionnement de certaines activités, établissements ou services publics, soit une menace pour des sites écologiques ou archéologiques sensibles, soit un danger pour les piétons (sols instables) sans s'écarter trop du rivage.

.../...

A ce moment là en effet l'itinéraire de remplacement ne correspondrait plus à l'esprit de la servitude (proximité de la côte, vue sur la mer) et il faut la suspendre.

Elle peut aussi être suspendue à titre exceptionnel quand des voies qui ne sont pas du domaine public (par exemple les chemins ruraux) et situées en bordure du rivage de la mer sont déjà ouvertes à la circulation des piétons.

Enfin quand un obstacle empêche la continuité du cheminement en bordure du rivage et que le tracé déplacé en arrière de celui-ci vient emprunter des terrains du domaine public aménagés pour le passage des piétons (accotements, trottoirs de CD ou voies communales) la servitude est suspendue.

En revanche, lorsque des terrains du domaine public pouvant être utilisés par des piétons sont contigus au domaine public maritime et englobent par conséquent l'assiette du tracé de droit, la servitude par le fait même est inexistante, dans la mesure où, par définition, elle n'existe que parce qu'elle grève des terrains privés.

II - CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet se développe sur 17 kilomètres de côte environ. La frange littorale est constituée de falaises rocheuses assez basses, en cours d'érosion et de criques sableuses formant de petites plages.

En partant de l'Ouest du littoral, on peut distinguer 8 grandes sections :

- 1 - Le Fort-Bloqué avec sa grande plage puis sa côte découpée
- 2 - Le Plateau en face des villages de Saint Jude, Saint Simon, et Kerham.
- 3 - Le Courégant avec des alternances de plages et roches.
- 4 - Kerroch avec Belle-Vue, Port-Blanc et Port-Fol
- 5 - La pointe du Talud avec ses rochers escarpés et sa crique
- 6 - Le site pittoresque du Pérello avec Port Scoul, Port-Vril et l'avancée rocheuse de Kerbiscart.
- 7 - Lomener avec Port-Fontaine, le port de pêche, sa plage et l'anse du stole
- 8 - Le site de Kerpape avec l'établissement public et la Grande Plage.

*

*

*

Section 1

Fort-Bloqué

Cette section de caractère urbain dans sa plus grande longueur emprunte tout d'abord la promenade actuelle le long de la plage. La servitude de droit se trouve modifiée, le domaine public maritime étant à plus de 3 mètres du sommet de la dune, puis on continue à utiliser un sentier déjà pratiqué par les promeneurs en limite de lotissement jusqu'à la parcelle cadastrée AB n° 90. Le fait que cette propriété (M. DIGABEL) ainsi que les deux suivantes (MM LESTRAT et PERRON) se trouvent clôturées de murs en maçonnerie à l'aplomb des rochers, oblige de dévier le cheminement au travers de la parcelle n° 2 au plan, puis sur environ 80 mètres, la dune est dégradée présentant des excavations et des monticules, de sorte qu'un nivellement s'avère nécessaire avec au besoin, construction de gradins et matérialisation de la largeur du passage. Au droit du dernier lotissement, le sentier actuel est parfaitement praticable - un accès à la côte existe en outre à travers ce lotissement.

Le sentier s'incurve ensuite, évitant les échancrures de la côte mais vient se heurter à un blockauss surplombant la côte. Pour assurer la continuité du cheminement, il y lieu d'abord de modifier la servitude sur les parcelles (n°s 4 et n° 5 du Plan). Cette modification permet dévier sur la parcelle n° 287 un site archéologique.

Ensuite les bas-côtés du C.D. 152 permettent le passage des piétons : l'utilisation de l'emprise de cette voie entraîne la suspension de la servitude (A) sur la partie correspondante. Elle se poursuit d'ailleurs jusqu'à la fin de la section (sur la 1ère partie de la parcelle n° 6 au plan).

Section 2

Le Plateau

Sur cette section, la servitude de droit se trouve constamment modifiée en raison de la topographie des lieux.

La largeur sur laquelle se développe le front de falaise, depuis le pied jusqu'à la crête est toujours supérieure à 3 mètres. D'autre part, les échancrures de la côte et la texture des effleurements rocheux sur le bord du plateau conduisent pour des questions de confort à déplacer la servitude et à la situer presque toujours à la limite du tapis herbacé. On emprunte par endroits des sentiers déjà bien pratiqués par les promeneurs et malheureusement par des véhicules automobiles qui dégradent la végétation.

Entre les villages de Saint Jude et Kerham, une plage artificielle a été créée sur le domaine public maritime par le déversement des stériles provenant de l'exploitation des kaolins (plage dite des kaolins). Cette création a modifié le paysage, mais dans un sens qui semble bénéfique.

La servitude modifiée de ce fait, continue à longer le haut de la dune, puis on retrouve les échancrures de la côte, jusqu'à la limite Ouest de la parcelle n° 25 du Plan, sur laquelle se trouve l'ancienne décharge d'ordures ménagères des communes de PLOEMEUR et LARMOR PLAGE. Il y aura lieu de déplacer la clôture en poteaux bois et fils de fer afin que la servitude puisse continuer à suivre le haut de la falaise.

Sur cette section, quelques ouvrages légers (buses en béton armé) seront nécessaires pour assurer l'écoulement des eaux pluviales à la mer.

Section 3

Le Courégant

On atteint ensuite l'ouvrage dit "Mur de l'Atlantique" construit par les Allemands, pendant la dernière guerre.

La servitude passe obligatoirement derrière le mur - côté route - De ce fait, la vue sur la mer se trouve quasiment supprimée, sauf à de rares endroits où existent des trouées dans le mur. Le cheminement se poursuit par une rampe importante vers les falaises du Courégant en limite d'un lotissement en voie de création. De la limite Est du mur côtier, jusqu'au haut de la falaise, la dune est dégradée (parcelle n° 27 du plan) et nécessitera un nivellement, quelques apports de matériaux sableux ainsi qu'un élargissement du chemin existant. A l'Ouest de la parcelle n° 28 du plan, la servitude toujours modifiée se poursuit jusqu'à la limite du mur de clôture en maçonnerie de l'habitation de Monsieur PERCEAU sur environ 90 mètres. A cet endroit une crevasse importante empêche un passage aisé. Il sera donc nécessaire de faire soit un remblai d'enrochements, soit d'aménager quelques marches qui puissent s'intégrer correctement dans le paysage.

Au déboucher de la crevasse, il y aura lieu d'élargir le sentier actuel, qui est dangereux, avec au besoin création d'un garde-corps sur une vingtaine de mètres.

Entre la limite Est du mur de maçonnerie et la limite de la parcelle, il sera nécessaire de faire un apport de matériaux pour adoucir la pente du sentier existant et reculer si possible le poteau de limite en béton, dans un but de sécurité.

On longe ensuite les limites d'un lotissement et le sentier se poursuit sensiblement à angle droit pour arriver à la plage. A l'extrémité, l'accès est assez difficile, étant donné la pente. Il y aura donc lieu de faire quelques gradins ou d'opérer un nivellement afin d'adoucir la pente.

Le cheminement continue le long de l'ouvrage "Mur de l'Atlantique" bordant la plage et à l'extérieur de cet ouvrage. La hauteur du mur n'empêche cependant pas la vue sur le site. On passe ensuite le long du parking existant. A la limite Est du parking, le mur est arasé à une certaine hauteur. Pour poursuivre le cheminement, il y aura lieu de faire quelques marches et de constituer un remblai de matériaux pierreux sur une vingtaine de mètres pour avoir une plateforme de 3 mètres. Au droit des propriétés se trouvant sur la parcelle n° 34 du plan, il faudra élargir le chemin existant en procédant à un nivellement sur 80 mètres environ. Sur les parcelles suivantes, la servitude est toujours modifiée, étant donné le découpage de la côte et la distance entre le pied et la crête des falaises. De plus, plusieurs sentiers existent, il s'agira donc de baliser les 3 mètres de largeur correspondant à la servitude. Après la parcelle n° 61 du plan, la servitude est inexistante du fait que la bordure du domaine public maritime étant contigüe au C.D. 152, le tracé de droit est en fait englobé dans celui-ci et la servitude par suite n'existe pas.

SEction 4Kerroch

A partir de la parcelle n° 62, la servitude est modifiée pour les mêmes raisons que précédemment. Au droit de la parcelle n° 67, le sentier existant devra être aménagé par apport d'enrochements et nivellement de la plate-forme. Au droit des parcelles n°s 71 et 72 du Plan, les clôtures en poteaux bois et fils de fer devront être reculées afin d'offrir un passage agréable et sans danger. Toutefois, sa largeur devra être réduite au maximum afin de diminuer le plus possible la gêne éventuelle occasionnée aux propriétaires concernés.

De la parcelle n° 75 du plan pour arriver au lavoir situé en contre-bas de la voie d'accès à Belle-Vue, un nivellement s'imposera étant donné la pente existante. Au point de vue largeur, il sera sans doute nécessaire de faire un apport de matériaux, le sentier existant n'étant pas suffisamment large.

La servitude est suspendue par la voie communale d'accès à Belle-Vue (B) que l'on emprunte sur environ 70 mètres jusqu'à la parcelle n° 77 du Plan où elle est reprise. Un léger nivellement sera nécessaire au droit des parcelles n°s 79 et 80.

Puis on atteint la voie communale côtière du port de Kerroch.

Cette voie sur sa première partie (sur parcelle cadastrée n° 1) n'est pas aménagée pour un passage sans danger des promeneurs. Il vaut mieux déplacer le tracé du cheminement en bordure du parking, contre le parapet maçonné et y aménager un couloir affecté à la circulation des piétons. C'est un cas de modification. Toutefois au débouché de la cale, il est difficile de la maintenir à cause des mouvements de véhicules de chargement (C). A l'entrée de la parcelle n° 87 du plan, la voie communale n'est toujours pas aménagée pour assurer le passage des piétons ; il faut déplacer la servitude sur le bas-côté Est de la route (impossible sur le côté Ouest à cause de la dune) ;

La servitude grève donc la parcelle n° 87 du Plan et se trouve toujours modifiée. On traverse ensuite la voie communale et l'on vient toucher la parcelle n° 81.

Au droit de cette dernière parcelle (propriété de Monsieur BERNARD) le sentier très étroit longe les murs de clôture dont la construction est postérieure au 1er Janvier 1976. Il y aura lieu d'aménager ce passage le long des murs existants.

Sur les parcelles suivantes : rampe très importante et dans un but de sécurité et de confort : sentier surplombant dangereusement la côte, il y aura lieu de modifier la servitude en s'éloignant du bord de la falaise très escarpé à cet endroit.

On continue à utiliser le sentier actuel jusqu'à la parcelle n° 91 du plan, constituée d'une dune fortement dégradée, par suite d'emprunts sans doute. Des escaliers de construction, rudimentaires, permettent de franchir une excavation importante. Il y aura lieu d'exécuter un remblai sableux pour améliorer le tracé actuel.

A l'angle Est de la parcelle n° 92 du Plan, la largeur du sentier

est insuffisante, le passage s'effectuant en partie sur les rochers. Il sera nécessaire de déplacer sur une dizaine de mètres, le mur de clôture en maçonnerie de faible hauteur dont la construction est postérieure au 1er Janvier 1976.

Actuellement, un sentier utilisé par les promeneurs, longe à une certaine distance les bords escarpés des falaises de Port-Blanc et Port-Fol jusqu'à la pointe du Talud. Il y aura lieu de rapprocher la servitude du bord de la côte en la matérialisant tout en évitant cependant les situations dangereuses et inconfortables.

Section 5

La Pointe du Talud

Sur cette section, les falaises sont hautes et la côte est très découpée. Le sentier est interrompu sur la parcelle n° 110 du Plan par la présence d'un mur de clôture en maçonnerie surplombant directement les rochers. Il y a donc obligation de dévier la servitude en limite des parcelles n°s 109 et 110 du plan pour rejoindre à nouveau le sentier donnant accès à la propriété Billot. Ce sentier devra donc être élargi dans un but de sécurité, le long de la crique en bordure de falaise, puis le chemin donne accès à la plage par un escalier très difficile dont les marches sont creusées dans la masse rocheuse aboutissant au pied de la falaise. Ce passage sera à améliorer. La servitude est ensuite modifiée pour suivre un passage existant le long de la parcelle 116 pour atteindre la promenade le long de la plage.

Section 6

Le site du Pérello

La servitude est toujours modifiée en empruntant la promenade surplombant la plage. Le long des parcelles n°s 119 à 122 du plan, on suit le cheminement actuel évitant les parkings utilisés par les riverains pour le stationnement de leurs véhicules et qui bordent la plage. La servitude est ensuite suspendue : la voie communale côtière donnant accès au Pérello (D) permettant le passage.

On arrive ainsi à la voie privée, appartenant aux riverains, partant du Pérello pour aboutir à Kerbiscart.

Malheureusement, cette voie est empruntée par des véhicules automobiles. Cet état de chose devrait s'améliorer lorsque les voies prévues aux P.O.S. seront soit construites, soit élargies.

Au droit des parcelles n°s 124, 125 et 126 du Plan, le sentier surplombant la plage est dangereux étant donné son étroitesse. Un élargissement de la plateforme sera nécessaire jusqu'à la limite de Kerbiscart pour avoir les 3 mètres de largeur.

A Kerbiscart, la servitude sera déviée sur les parcelles cadastrées n°s 97 et 104 de la section BL, afin de permettre la vue sur le large. Le Plan d'Aménagement du futur lotissement devra tenir compte de cette servitude.

Section 7

Lomener

Sur cette section la servitude est suspendue au départ du fait que l'on traverse la voie Ouest du lotissement de Port Fontaine (E) puis modifiée, en empruntant la promenade longeant la plage de Port-Fontaine. La servitude est à nouveau suspendue en traversant la plate-forme de la voie Est du lotissement (F) puis reprise en suivant la voie bitumée, toujours privée, surplombant la plage. Elle est ensuite suspendue du fait qu'elle aboutit à un mur de clôture en maçonnerie surplombant les rochers. On emprunte alors une voie communale de Lomener (G) ; pour rejoindre la côte Est de la pointe. Sur cette côte Est, la servitude est inexistante en raison d'une voie publique longeant la limite terrestre de la concession portuaire (H) c'est-à-dire en fait, la limite du Domaine Public Maritime.

La servitude est ensuite effectivement suspendue car, par suite des murs interdisant le passage des piétons près du rivage, on utilise en arrière les accotements du C.D. 152 et une voie d'un lotissement pour assurer une continuité à l'itinéraire (Section I et J).

Des escaliers, situés à l'extrémité de la voie du lotissement permettent d'accéder au sentier longeant les terrains de camping.

Ce sentier emprunte une dune dégradée par les nombreux passages des estivants et qu'il y a lieu de reconstituer, de stabiliser par apport de matériaux et de délimiter de façon concrète.

La servitude se trouve modifiée du fait qu'elle est toujours à une distance supérieure à 3 mètres par rapport à la limite du Domaine Public Maritime. Puis la servitude de droit est maintenue le long de la plage à hauteur des murs de clôture du lotissement de l'Anse du Stole.

La servitude modifiée est reprise en empruntant l'allée de la parcelle n° 152 du plan. A son origine, côté plage, une marche supplémentaire en béton devra être ajoutée à l'escalier existant.

La servitude modifiée se poursuit le long du terrain de camping séparé de la plage par une haie de tamaris, sur la parcelle n° 153 du plan jusque sensiblement à la limite de la propriété de l'Union des Sociétés Mutualistes du Morbihan.

A cette limite la dune est dégradée sur une cinquantaine de mètres. Le Service Maritime de la Direction Départementale de l'Équipement doit procéder incessamment au compte des Sociétés Mutualistes, à la construction d'un mur de défense contre la mer*. De ce fait, la servitude de droit sera reprise sur la majeure partie de l'ouvrage, à partir du mur de tête.

*(perré maçonné)

Section 8

Le site de Kerpape

La servitude de droit se poursuit du fait de l'ouvrage existant (parcelle n° 154 du plan) sur une centaine de mètres et se poursuivra sur une soixantaine de mètres lorsque l'ouvrage de protection projeté sera construit. La servitude est ensuite modifiée sur trois cents mètres environ du fait que la limite du Domaine Public Maritime arrivant en bas des enrochements, le sommet de ces derniers est à plus de 3 mètres de la limite du Domaine Public Maritime. On emprunte de ce fait le tapis herbacé en bordure d'une voie bitumée à l'intérieur de l'établissement, de jeunes

plants de lauriers formant limite entre le haut de la falaise et la propriété. Puis la servitude de droit est reprise le long de l'ouvrage en béton surplombant une plage. Ensuite un autre mur avec un pan incliné latéral d'accès à la plage, doit être construit. Au-dessus la servitude se trouve modifiée, puis la servitude de droit sera reprise au-dessus de l'ouvrage en béton existant.

Il faudra en suite modifier la servitude pour éviter un monticule surplombant la côte et 70 mètres environ plus loin un blockauss situé très près de la falaise rocheuse.

Puis on accède par quelques marches à une promenade dont le sol est bétonné, à l'aplomb du mur de défense, cette promenade qui se trouve en servitude de droit, va jusqu'à la limite Est de la propriété. Cette propriété est clôturée par un mur en maçonnerie de 0 m 50 de large sur 1 m 20 de hauteur environ surmonté d'une balustrade en béton dégradée par le temps et les intempéries.

Afin de poursuivre la servitude de droit en limite du littoral il sera nécessaire de pratiquer dans ce mur une ouverture et de reconstituer en retrait un pilier de maçonnerie dans le même style que ce qui existe.

En limite du mur, sur la parcelle n° 155 du plan, un escalier en béton donne accès à la plage de Kerpape.

La servitude de droit continue le long du littoral en bordure du mur de défense, mais elle vient se heurter à une propriété close de murs de sorte qu'elle doit être modifiée sur la parcelle n° 156 du plan, puis elle se termine par un chemin existant (parcelle n° 157 du plan) aboutissant au C.D. n° 185 formant limite entre les communes de PLOEMEUR et de LARMOR PLAGE.

*

*

*

La servitude de passage aura ainsi l'intérêt de permettre la continuité du cheminement le long du rivage aux attraits multiples : plages de sable fin, criques, rochers escarpés, lieux déserts et sauvages. Toute la côte si variée offre des points de vue remarquables par ses paysages divers, de très belle vues s'étendant en outre jusqu'à l'île de GROIX et les presqu'îles de GAVRES et PORT-LOUIS.

Vu pour être annexé à
notre arrêté en date du **27 AVR. 1981**
Le Préfet

Pour Ampliation
Le Chef de Service Délégué


CH. AUDREN

Pour le Préfet
et par Délégation
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Signé : DUFEIGNEUX

Commune de : P L O E M E U R

Tableau des Suspensions de la Servitude de Passage
des Piétons sur le Littoral

Indication de la Partie du Territoire	Repère du Plan	Observations
- Le Fort Bloqué	A	C.D. 152
- KERROCH	B	Voie d'accès à Bellevue
- KERROCH	C	Voie cotière
- PERELLO	D	Voie cotière
- PORT FONTAINE	E	Voie de Lotissement
- PORT FONTAINE	F	Voie de Lotissement
- LOMENER	G	Voie Communale
- LOMENER	H	Voie cotière
- LOMENER	I	C.D. 152
- LOMENER	J	Voie de Lotissement

Pour Ampliation
Le Chef de Service Délégué



CH. AUDREN

Vu pour être annexé à
notre arrêté en date du 27 AVR. 1981
Le Préfet

Pour le Préfet
et par Délégation
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Signé : DUFEIGNEUX