



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

SENTIER COTIER D'ARRADON

Secteur de PEN MEIL à KERGUEN



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

Notice Explicative

DOSSIER D'APPROBATION

Gilles BOUILLHAGUET

pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Vannes, le 25 JUIL 2002

VU

SENTIER COTIER

COMMUNE D'ARRADON

PROCEDURE DE MODIFICATIONS DU TRACE ET DES CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE
DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL
ET DE SUSPENSIONS DE LA SERVITUDE

NOTICE EXPLICATIVE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS, DU LOGEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER

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 - CONSULTATION 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 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 ou 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 31-12-1976.

41 communes à ce jour dont **BELZ, LANESTER, GUIDEL, NOSTANG, RIANTEC, 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 la commune d'ARRADON a été entreprise en 1981 et a fait l'objet d'une enquête publique du 14 juin au 21 juillet 1982. Le projet a été approuvé par le Préfet du Morbihan le 15 mars 1983 pour les secteurs allant d'une part de Pomper à la limite communale avec BADEN, jusqu'à Pen Meil et d'autre part de Kerguen à la limite communale avec VANNES sur la Rivière du Vincin. Depuis 1985, plusieurs secteurs littoraux ont fait l'objet de travaux visant à appliquer l'arrêté précité et permis d'ouvrir au public le sentier côtier : l'anse du Paluden, les secteurs Moréac - Kerguen, Pomper - Le Moustoir ...

L'objet du présent dossier est de compléter le tracé approuvé en 1983 en menant une nouvelle procédure pour faire approuver le tracé de la servitude de passage des piétons entre Pen Meil et Kerguen sur 5,8 kilomètres.

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

Plusieurs textes définissent le contenu de la servitude de passage pour piétons le long du littoral et les conditions de sa mise en œuvre : 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 et son décret d'application n°90.481 du 12 juin 1990, 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, 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 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. (article L.160-6-a du Code de l'Urbanisme).

- 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), ou à proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale.

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) 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 servitude transversale au rivage

L'article L.160-6-1 du 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.

III - ENQUETE PUBLIQUE

La modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude de passage, la suspension de celle-ci à titre exceptionnel, ou l'institution de la servitude transversale au rivage, nécessitent une procédure spécifique qui prévoit notamment une enquête publique (article L.160-6 du C.U.) : celle-ci a eu lieu en mairie d'Arradon du 29 Août au 17 Septembre 2001.

Le projet soumis à enquête publique a concerné la partie du littoral de la commune d'ARRADON situé entre Pen Meil et Kerguen.

Pour ce qui concerne la modification de la servitude de passage sur ARRADON, la servitude de droit, dans sa définition stricte, n'étant généralement pas applicable compte tenu de la topographie de la côte, il en résulte que le principe de la servitude modifiée est 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.

A ARRADON, la servitude est ainsi modifiée, notamment pour les raisons suivantes :

- la présence de végétation à préserver en crête de falaises justifie le déplacement de la servitude légale de façon à conserver une largeur suffisante pour le passage en arrière de cette végétation.
- le recul nécessaire en crête de certaines falaises pour assurer la sécurité des piétons.
- la présence de maisons d'habitation anciennes ou de chantiers ostréicoles près de la côte peut imposer une modification du tracé de la servitude à l'arrière de ces bâtiments.

Il est à noter par ailleurs qu'ARRADON est la seule commune du Morbihan présentant un linéaire aussi important de banquettes piétonnes construites, certaines depuis fort longtemps (19ème siècle), sur le domaine public maritime. Compte tenu de cette particularité, le choix a été fait de les intégrer au cheminement côtier sauf lorsqu'il existe déjà en arrière, sur le domaine terrestre, un chemin piétonnier ouvert au public.

Le projet de tracé a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur (rapport et conclusion du 09-12-2001).

Nota : en raison de demandes nombreuses de propriétaires à l'enquête publique, il sera proposé de mettre en place, le long du sentier, un grillage doublé d'une haie.

IV- CONSULTATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Les articles L 160-6 et R 160-20 du code de l'urbanisme prévoient que le Préfet soumet à l'avis du conseil municipal, la modification du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage ainsi que la suspension de celle-ci.

C'est l'objet du présent dossier.

V - DESCRIPTION DU PROJET

1ère partie de Pen Meil à Kerrat

A partir du sentier (parcelle AE.120) assurant l'accès à la mer depuis le lotissement de Pen Meil Sud, nous sommes en présence d'une falaise haute de 3 à 5 mètres où la servitude de passage des piétons sera modifiée pour s'adapter à la configuration du site et pour des raisons de sécurité, le cheminement n'étant pas envisageable en limite du domaine public maritime, depuis la parcelle AE.120 jusqu'au chantier ostréicole sis sur la parcelle AE.114. Sur ce secteur, le tracé en servitude modifiée traverse la parcelle AE.117 en préservant la haie littorale puis, après passage dans la clôture, se poursuit sur la parcelle AE.118 entre la haie de cupressus et le bord de côte pour atteindre la parcelle AE.27 où la servitude est établie d'abord derrière un muret puis dans la lande rase jusqu'à un muret perpendiculaire à la mer séparant les parcelles AE.27 et AE.26. Un passage dans ce muret assure la continuité du tracé de la servitude sur la parcelle AE.26, puis après ouvertures dans les clôtures perpendiculaires au rivage, sur les parcelles AE.25, AE.24, AE.23 et AE.94. Depuis la pointe rocheuse sise sur la parcelle AE.27 jusque la parcelle AE.23 lorsqu'on se trouve en présence d'une pente rocheuse, le sentier sera aménagé en limite de végétation et du rocher, tout en prévoyant de petits ouvrages de soutènement pour assurer la stabilité de la plate-forme de cheminement.

Compte tenu de la présence d'une activité ostréicole sur la parcelle AE.114 et d'une maison d'habitation antérieure au 1er Janvier 1976 à moins de 15 mètres du littoral, la servitude est suspendue en application des dispositions des articles L.160-6-b et R.160-14 du Code de l'Urbanisme. Le passage immédiatement à l'arrière du chantier n'étant pas souhaitable pour la sécurité des piétons (obligation de traverser la voie d'accès au chantier utilisée par divers véhicules) et la solution de contournement à l'entrée de la pointe d'Arradon (secteur de Pen Meil) par la voie publique n'étant pas non plus envisageable pour la sécurité des piétons du fait de l'étroitesse et du trafic important (accès au port d'Arradon) de la route départementale RD 127A, l'option la plus sécurisée pour les piétons est d'assurer la continuité du cheminement sur la façade nord de la pointe d'Arradon en contournant le chantier ostréicole le long de la voie le desservant.

Sur la parcelle AE.94, un sentier (escalier) sera aménagé en servitude modifiée le long de la clôture de la parcelle AE.23 pour rejoindre la voie privée qui, depuis la route de la Pointe, dessert le chantier ostréicole voisin. Parvenu sur cette voie, le tracé se poursuit dans l'espace situé entre la chaussée et la clôture de la parcelle AE.23 pour rejoindre la route de la Pointe. Compte tenu de contraintes liées à la topographie, le sentier pourra en certains points avoir une largeur réduite au passage d'une personne. Pour limiter les vues vers les habitations situées sur les parcelles AE.94 et AE.23. Des occultations de type claustra pourront être mise en place. Le sentier sera bordé côté chaussée par un grillage afin de séparer l'espace piéton de la partie empruntée par des véhicules. Il rejoint la voie publique en passant entre le pilier nord de la sortie de la voie privée et la clôture de la parcelle AE.23. Le tracé de la servitude est donc modifié sur la parcelle AE.94 pour rejoindre la voie publique sur laquelle la continuité du cheminement des piétons est assurée pendant 300 m jusqu'à hauteur de la parcelle AE.3. A ce point, le tracé en servitude modifiée, sur la parcelle AE.3 se poursuit en direction de la mer parallèlement à la clôture de la parcelle AE.89).

Dans la partie de la parcelle AE.3 (non bâtie) riveraine de la mer, le tracé de la servitude est modifié pour s'adapter à la configuration du site et pour des raisons de sécurité, le bord de la falaise s'effritant. Le tracé se poursuit dans les mêmes conditions juridiques sur la parcelle AE.2 en direction de la Pointe pour sortir sur la voie publique à hauteur d'un poteau E.D.F. et d'un panneau de stationnement interdit, l'accès à l'extrémité de la parcelle AE.2 étant impossible car l'érosion par la mer a rendu le bout de parcelle impraticable et inaccessible, ce qui impose de remonter sur la route depuis l'espace boisé.

Ensuite, la voie publique permet d'atteindre la cale de la Pointe d'Arradon, (continuité sur le domaine public). Le cheminement se poursuit sur une corniche construite sur le domaine public maritime (continuité sur le domaine public) pour atteindre le parking des Vénètes, puis sur le trottoir bordant la route départementale jusqu'à hauteur du parking à bateau sis sur la parcelle AE.97. Compte tenu de la présence de ces sentiers et voies ouvertes au public, la servitude de passage est suspendue depuis la parcelle AE 86 jusqu'à la parcelle AE.228 en application des dispositions de l'article R.160-14-a et c (port maritime) du code de l'urbanisme.

La continuité est assurée en servitude modifiée en bas de ce parking sur les parcelles AE.97 et AE.100, en contrebas du bureau du port, en arrière des arbres proches du rivage qui font obstacle au passage de la servitude dans la bande des 3 mètres riveraines du domaine public maritime.

On accède à la parcelle suivante AE.99 en procédant à un léger recul d'un portail pour emprunter ensuite un chemin existant en arrière immédiat d'une maison d'habitation bâtie sur le domaine public maritime (tracé en servitude modifiée - moins de 3 mètres de large - sur la parcelle AE.57).

A l'extrémité de ce chemin, le tracé peut se poursuivre en servitude modifiée (modification des caractéristiques de la servitude) en pied de falaise en procédant, sur les rochers non recouverts par la mer, à des aménagements maçonnés légers, d'abord sur la parcelle AE.56 puis sur la partie sud de la parcelle AE.53 jusque la pointe. La pointe est franchie sous la passerelle (continuité sur le domaine public maritime pendant 15 mètres) pour, immédiatement après, remonter au moyen d'un escalier sur le terrain où le propriétaire a aménagé un sentier sur la façade Est (servitude modifiée en raison du recul par rapport à l'aplomb de la falaise). A l'extrémité Est de la parcelle AE.53 une ouverture dans la haie permet d'accéder à un chemin existant devant les parcelles AE.45 et AE.46 au lieu dit le Petit Kerrat. La continuité est assurée en servitude modifiée sur ce chemin (AE.52) (article 160-6-a du code de l'urbanisme), puis après ouverture d'un passage dans une clôture perpendiculaire à la côte, sur la parcelle AE.47 où le tracé sera réalisé autant que possible dans l'épaisseur de la haie existante côté mer (adaptation au site : falaise et végétation existante). Sur le terrain voisin, le tracé s'effectue dans les mêmes conditions juridiques (servitude modifiée : adaptation au site pour tenir compte de la falaise qui ne permet pas un passage des piétons dans les trois mètres de la servitude de droit) le long de la lisse existante, qui devra être reculée (parcelles AE.130, AE.132).

La propriété suivante est constituée de deux parcelles : l'une cadastrée AE.131 riveraine de la mer, l'autre cadastrée AE 133 occupée par une maison d'habitation antérieure au 1er janvier 1976. La parcelle AE.131 a récemment connu un effondrement de la falaise, susceptible de se renouveler compte tenu de son état. Le sentier ne peut être aménagé sur la pelouse dans cet espace fragilisé au droit de la maison d'habitation et ne peut être reculé car il se situerait à moins de 15 mètres de cette habitation.

Compte tenu de cette situation, sur la parcelle AE.131, un passage sera créé à plus de 15 mètres de la maison d'habitation pour descendre, en servitude modifiée (moins de 3 mètres de largeur), dans la zone d'effondrement de la falaise où la servitude sera aménagée sur la propriété privée, pour ensuite rejoindre le chemin public de Kerrat.

II - Partie : de KERRAT à KERGUEN

Après avoir franchi le chemin public de Kerrat, le cheminement des piétons se poursuit sur l'ouvrage maçonné, ouvert au public depuis plusieurs années (continuité sur le domaine public maritime). Compte tenu de la présence de ce sentier ouvert au public, la servitude de passage est suspendue sur les parcelles AE.818, AE.819, AE.820, AE.821, en application des dispositions des articles L.160-6-b et R. 160-14-a du Code de l'Urbanisme.

Pour faire suite à la délibération du conseil municipal du 24-06-2002, la continuité du cheminement des piétons se fera sur le domaine public maritime, devant les parcelles ZI 290 et 291, pour assurer la jonction entre deux corniches existantes.

Depuis le milieu de la parcelle 298, le cheminement des piétons se poursuit sur le domaine public maritime, sur la corniche construite devant les parcelles ZI.298, ZI.295, ZI.297, ZI.292, ZI.288 et ZI.151, pour atteindre la voie publique (chemin rural de la Tour Vincent). Compte tenu de la présence de ce passage et de la voie ouverte au public, la servitude est suspendue, en application des articles L.160-6-b et R.160-14-a du code de l'urbanisme, de la partie Est de la parcelle ZI. 298 à la parcelle ZI. 137.

La parcelle ZI.139 close de mur et supportant une maison d'habitation construite à moins de quinze mètres du domaine public maritime n'est pas grevée de la servitude de passage en application des dispositions de l'article L.160-6 dernier alinéa du code de l'urbanisme, la continuité du cheminement pouvant être assurée immédiatement en arrière, sur la voie publique, jusqu'à l'entrée de la parcelle ZI.1036.

Sur la parcelle communale ZI.1036, le tracé se poursuit d'abord en servitude modifiée en empruntant le passage existant le long du muret et devant les bateaux stockés à terre, puis après la pointe rocheuse, au sud de cette parcelle, en servitude modifiée (adaptation au site) pour atteindre le chemin de Kerbihouet (domaine public).

Sur la parcelle AC 199, la servitude est suspendue en application de l'article R.160-14-a du code de l'urbanisme en raison de la présence devant cette parcelle d'une corniche ouverte au public qui permet d'assurer la continuité sur le domaine public maritime jusqu'au jardin municipal de Parc Nozilien (parcelles AC.424) où le passage des piétons est assuré en arrière du mur littoral en servitude de droit tout comme sur les parcelles AC.159 et AC.174 où le sentier est réalisé.

A la sortie de la parcelle AC.174, une ouverture dans le mur bordant la plage permet d'accéder à cette corniche de maçonnerie après la parcelle AC 174 devant la parcelle AC.150. La continuité du cheminement est assurée sur la banquette piétonne devant les parcelles AC.150, AC.149, AC.208 sur lesquelles la servitude de passage est suspendue en application des dispositions des articles L.160-6-b et R.160-14-a du code de l'urbanisme, les piétons pouvant circuler sur une corniche existante établie sur le domaine public maritime. Le tracé est établi en servitude modifiée sur une pointe rocheuse (parcelles AC.210 et AC.209) en reprenant le tracé du sentier côtier déjà réalisé.

Pour s'adapter à la configuration du site (petite falaise) la servitude est modifiée, elle emprunte le chemin existant sur les parcelles AC.217, AC.218, AC.219, AC.220 et AC.140 pour atteindre le chemin public qui descend de Bourgerel. Après avoir franchi ce chemin (domaine public) le tracé se poursuit sur une banquette piétonne existant devant le mur qui clôture la parcelle AC.368, puis sur la propriété de Pen Boch en empruntant un sentier déjà aménagé et ouvert au public : la continuité est donc assurée en servitude modifiée sur la parcelle AC.408 pour tenir compte du chemin existant à plus de 3 mètres du domaine public maritime.

A l'extrémité de la parcelle AC.408, le tracé atteint la propriété de Porcé qui n'est pas totalement close de mur. En effet, la partie contiguë au chemin ainsi que les parcelles limitrophes du terrain de camping de Penboch ne sont pas closes par un mur mais par une clôture grillagée. Pour cette raison, la propriété de Porcé ne peut être exemptée de l'application de la servitude de passage des piétons le long du littoral ni non plus du fait de la présence d'une ruine d'un bâtiment proche du littoral, ou d'une petite bâtisse qui n'est pas à usage d'habitation. En conséquence, après avoir franchi en servitude modifiée pour rester dans l'alignement de la servitude, le chemin cadastré AC.408, la continuité du tracé se fait sur les parcelles AC.404, AC.119, AC.433, AC.435, AC.437 et AC.116 en servitude modifiée pour s'adapter à la configuration du site (présence de mur et, dans la partie Est de la propriété, dénivellation de 3 m environ par rapport au domaine public maritime ainsi que la présence d'arbres anciens qui imposent de les contourner par l'arrière pour des raisons de sécurité de passage des piétons). L'accès à cette propriété se fera, côté Ouest, par une ouverture à pratiquer dans la clôture grillagée et la haie, le tracé s'établissant en servitude modifiée, d'abord en arrière du mur littoral, puis dans la moitié Est de la propriété en arrière des arbres pour, au moyen d'une ouverture à réaliser dans le mur perpendiculaire à la mer, atteindre le chemin public descendant de la route de Roguedas.

Après avoir franchi ce chemin (continuité sur le domaine public), le tracé est établi en servitude de droit sur la parcelle ZD.99 puis, après ouverture d'un muret perpendiculaire à la mer, toujours en servitude de droit sur la parcelle ZD.98 et la parcelle ZD.97 (partie ouest) pour atteindre une corniche construite sur le domaine public maritime devant la construction sise sur la parcelle ZD.97. Cette construction n'étant pas à usage d'habitation au 1er janvier 1976, la servitude de passage peut s'appliquer sans obligation du recul de 15 mètres mentionné à l'article L.160-6, alinéa b du code de l'urbanisme. A proximité de cette construction, la continuité du cheminement des piétons se fait sur une corniche existante sur les trois quart de la façade littorale de la parcelle ZD.191 (continuité sur le domaine public). Compte tenu de la présence d'ouvrage ouvert au public, la servitude de passage est suspendue sur les parties des parcelles ZD.97 et ZD.191 qui bordent la corniche, en application des dispositions de l'article R.160-14-a du code de l'urbanisme. Après franchissement d'un portail, le tracé se poursuit en servitude de droit, derrière un mur bordant la mer, sur l'extrémité sud de la parcelle ZD.191 et sur la parcelle ZD.192, pour en sortir en franchissant un portail situé en limite de la parcelle voisine ZD.93.

La parcelle suivante ZD.93 n'est que partiellement close de murs. En effet, la limite séparative avec la parcelle ZD.92 est constituée sur une longueur de dix mètres environ d'un grillage, puis d'un mur de soutènement sur 40 mètres. Il en est de même pour la propriété de Roguedas (parcelles ZD.92, ZD.91, ZD.89, ZD.88, ZD.87) jouxtant à l'Est la parcelle ZD.93.

Sur la parcelle ZD.93 et la propriété de Roguedas, la continuité du passage des piétons n'est envisageable que côté mer des propriétés. En effet, le passage derrière les murs clôturant les deux propriétés côté terre imposerait un contournement important (875 m) sur des voies communales étroites et fréquentées, où les piétons ne peuvent cheminer en toute sécurité et qui ne permettent aucune vue sur la mer.

De plus, un passage perpendiculaire à la côte sur la parcelle ZD.192 pour éviter les parcelles ZD.93 et ZD.92 et suivantes n'est pas possible du fait de la présence à l'est de la parcelle ZD.192 d'une maison d'habitation situés à moins de 3 mètres de la clôture séparant les propriétés ZD.192 et ZD.93.

C'est pourquoi, la continuité du cheminement des piétons est assurée en servitude de droit sur la parcelle ZD.93, en contrebas de la maison, derrière le muret existant côté mer, après avoir pratiqué des ouvertures dans les murs perpendiculaires à la côte.

Sur la propriété de Roguedas, après visite sur le site, le commissaire enquêteur, constatant l'importance du cheminement prévu (près de 600 mètres) a estimé, qu'en certains endroits, pour diminuer l'impact du passage des piétons, il pourrait être envisagé d'aménager le sentier côtier dans l'espace disponible situé entre le muret en haut de falaise et le domaine public maritime.

De ce fait, un projet de cheminement pour les piétons en contrebas de la propriété a été soumis à la commission des sites qui a donné un avis favorable au préfet le 04 avril 2002. Le préfet, par courrier du 13-06-2002 au maire, a confirmé cet avis favorable.

Il résulte de cet avis que le passage des piétons est établi en servitude modifiée (moins de trois mètres de large) sur la parcelle ZD.92 sur une bande de terrain en terrasse située en contrebas entre deux murets de pierres. Au bout de cette terrasse, la servitude de passage modifiée (passage de moins de 3 m de large pour s'adapter à la configuration des lieux) est établie en contrebas du mur sur les rochers et la zone herbeuse existants entre le domaine public maritime et le mur.

Sur la partie considérée comme la plus sensible par le commissaire enquêteur, avec des vues directes sur le manoir de Roguedas, entre la pointe et l'escalier Est, le cheminement des piétons se fera sur environ 230 mètres sur le domaine public maritime devant les parcelles ZD.91 et ZD.89.

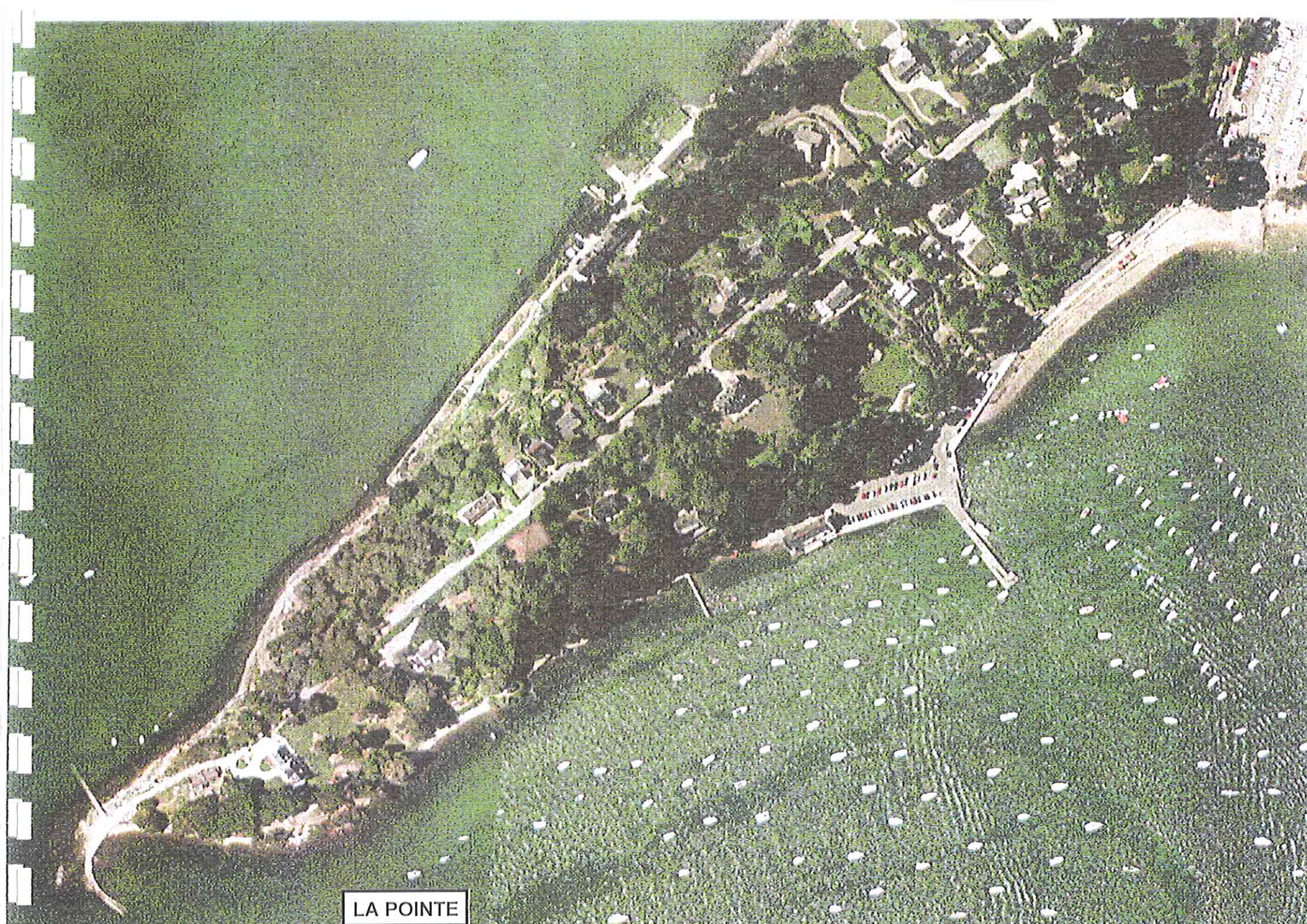
La remontée sur la propriété par un escalier à construire, se fera sur la parcelle ZD.88 où les piétons passeront en servitude modifiée à l'écart du bord de la falaise (arbres et haies littorales à préserver) de même que sur la parcelle ZD.87. En extrémité Est de la propriété, la servitude franchit le mur par un passage étroit à percer dans celui-ci.

Attenante à la propriété de Roguedas, la parcelle ZD.70, autrefois occupée par un chantier ostréicole, présente dans sa partie sud un bâtiment à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 dont le pignon est en contact avec le Domaine Public Maritime. Compte tenu de cette situation, la continuité du cheminement est assurée sur le domaine public maritime devant la parcelle ZD 70. Le cheminement se poursuit sur le domaine public (route en impasse) pour atteindre le bas de la parcelle ZD.166 où il s'effectue en servitude modifiée en passant derrière le hangar en ruine implanté sur le domaine public maritime. La continuité est assurée en contournant le bâtiment précité et en passant devant le garage à bateau. Sur la parcelle Z.D.67 le tracé s'effectue en servitude modifiée.

Au delà de la parcelle ZD.67, les propriétés ZD.65, ZD.64, ZD.63 et ZD.138 sont closes de mur, cependant les piétons peuvent circuler au droit de ces parcelles le long du rivage de la mer grâce à des passages ouverts au public (corniche construite sur le domaine public maritime). La servitude de passage est donc suspendue sur ces parcelles en application des dispositions de l'article L.160-6, alinéa b et R.160-14, alinéa a du Code de l'Urbanisme, la continuité du cheminement étant assurée sur le domaine public maritime (corniche).

A l'extrémité de cette corniche le tracé rejoint un chemin ouvert au public sur la parcelle ZD.61 pour rejoindre le chemin rural de Kerguen.

La suite du tracé de la servitude de passage des piétons a fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 15 mars 1983 approuvant les modifications et suspensions du tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral, de Kerguen jusqu'à la limite communale avec VANNES.



LA POINTE

PEN MEIL





KERLANN

KERRAT

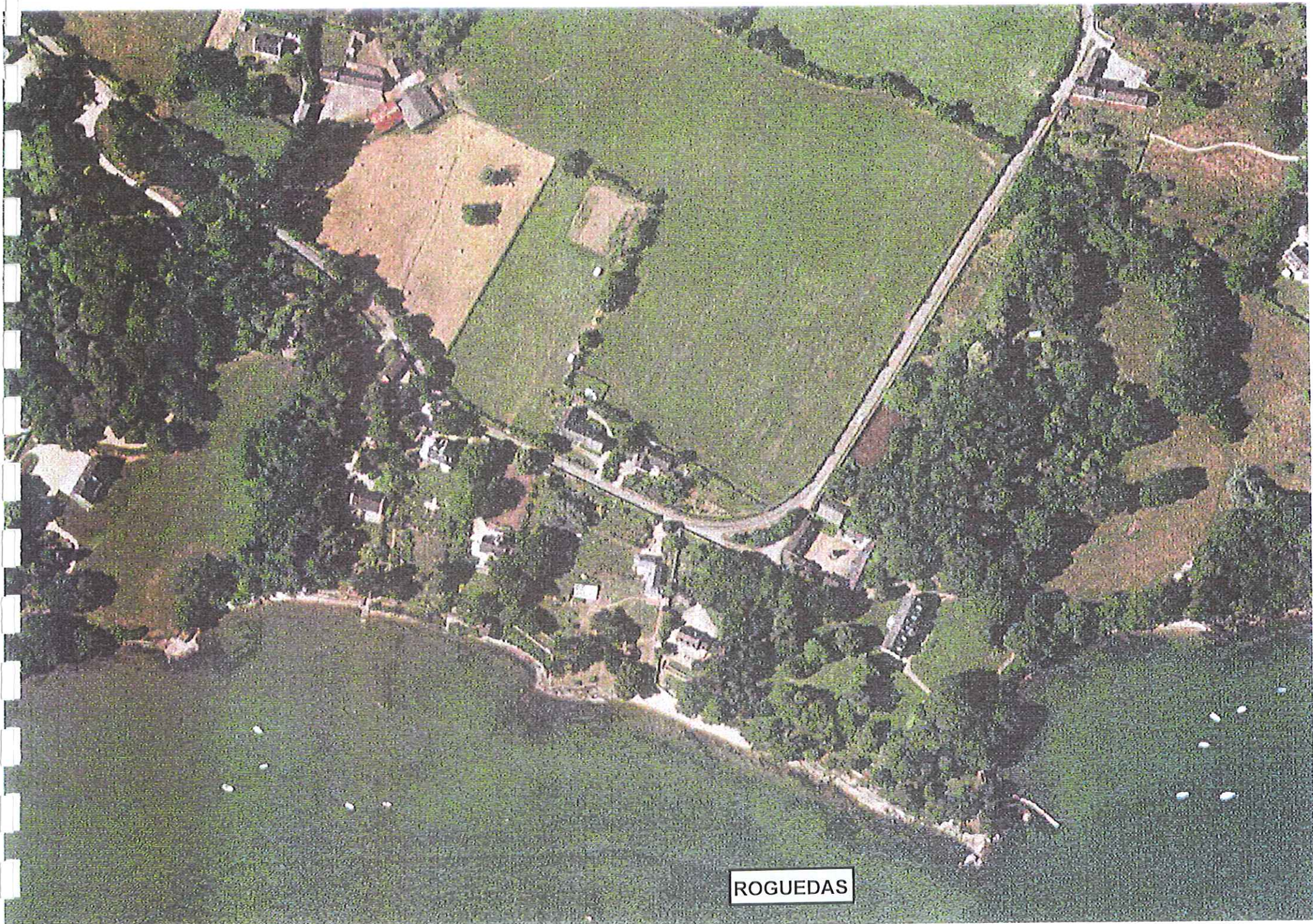


KERBILOUET

KERJAFFRE



PENBOCH-ROGUEDAS



ROGUEDAS



KERGUEN