

MINISTERE de L'URBANISME et du LOGEMENT
DIRECTION DEPARTEMENTALE de L'EQUIPEMENT
SERVICE HABITAT, ENVIRONNEMENT et CONSTRUCTION

COMMUNE DE BELZ

SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL



PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SUSPENSION

APPROBATION

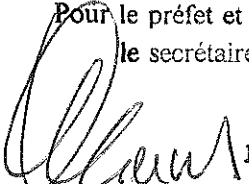
NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé,
à notre arrêté en date du

28 OCT. 1991

LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Philippe CHERVIN

COMMUNE DE BELZ

DOSSIER RELATIF A LA MODIFICATION ET A LA SUSPENSION
DE LA SERVITUDE DE PASSAGE POUR PIETONS LE LONG DU LITTORAL
ET
A L'INSTITUTION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE POUR PIETONS
TRANSVERSALE AU RIVAGE

NOTICE EXPLICATIVE

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

S O M M A I R E

I - OBJET DE L'OPERATION

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

III - ENQUETE PUBLIQUE

IV - DESCRIPTION DU PROJET

Section 1 - de la Pointe de KERIO à PONT CARNAC

Section 2 - du PONT CARNAC au PONT LOROIS

Section 3 - du PONT LOROIS à l'Etang du Moulin du SACH

V - ANNEXE

- Photos

I - OBJET DE L'OPERATION

Dans de nombreuses communes littorales, un sentier dit "du Douanier" existe en fait le long de la côte, par suite de la coutume ou d'usages locaux très anciens permettant la libre circulation des piétons le long de la mer. Cependant ce sentier "du Douanier" ne reposait sur aucune base législative avant que n'interviennent la loi N° 76-1285 du 31 décembre 1976 instituant une servitude de passage pour piétons le long du littoral et son décret d'application n° 77-753 du 7 juillet 1977.

Cette servitude de passage a pour but de garantir au plus grand nombre l'accès aux plages et aux sites riverains de la mer. Elle permet notamment d'assurer la desserte de secteurs littoraux qui, en raison de la configuration des lieux ou de l'existence de propriétés bâties demeuraient jusqu'ici inaccessibles au public. Il s'agit ainsi de donner aux piétons la possibilité de cheminer librement en continu et avec facilité le long des côtes, 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 le cadre de la politique d'aménagement du littoral, l'institution de chemins piétonniers le long des côtes est l'une des tâches prioritaires à mener. Ainsi dans le Morbihan, un tiers des communes littorales a déjà fait l'objet à leur demande, d'études détaillées pour la mise en oeuvre de sentiers côtiers, études ayant abouti à un tracé approuvé par arrêté préfectoral. Il s'agit notamment pour les îles : de **GROIX, HOUAT, ARZ**, des 4 communes de **BELLE-ILE** ; sur le Golfe du Morbihan : d'**ARRADON, VANNES, SENE, SAINT-ARMEL, LARMOR-BADEN** ; mais aussi de **GUIDEL, QUIBERON, PLOUGOUMELLEN, ARZON, SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, MUZILLAC** etc ...

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

.../...

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

La servitude dite "de DROIT"

La définition de la servitude est donnée par l'article L.160-6 du Code de l'Urbanisme : c'est une bande de 3 mètres de largeur calculée à compter du Domaine Public Maritime, qui grève les propriétés privées riveraines de ce Domaine Public Maritime et qui est destinée à assurer exclusivement le passage des piétons .

(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 MODIFIEE

La servitude de droit se trouve modifiée dès lors que le passage se situe en tout ou partie hors de la bande de 3 mètres contiguë à la limite du Domaine Public Maritime. Elle peut être modifiée pour permettre d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature ou pour tenir compte des chemins pré-existants.

La servitude de droit peut être SUSPENDUE

La servitude de droit peut 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 privés ou services publics, soit une menace pour les 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 pas à l'esprit de la servitude (proximité de la côte, vue sur la mer).

Il faut noter toutefois, que si l'évolution du site où le tracé de la servitude est suspendue permettrait ultérieurement la réalisation du sentier pour piétons, l'Administration est dans l'obligation d'abroger la décision de suspension.

La servitude transversale

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite "loi littoral" (article L.160-6-1 du Code de l'Urbanisme) a prévue qu'une servitude de passage des piétons, transversale au rivage pouvait être institué sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel.

Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci en l'absence de voie publique située à moins de 500 mètres et permettant l'accès au rivage.

Obstacle de droit à l'institution de la servitude

La loi a également prévue deux cas où l'application de la servitude de droit ne peut se faire qu'à des conditions très strictes définies par les articles L.160-6 dernier alinéa et R.160-15 du Code de l'Urbanisme.

Cas où le tracé envisagé par la servitude passe :

- à moins de 15 mètres de bâtiments à usage d'habitation édifié avant le 1er janvier 1976 ;
- sur des terrains attenants à des maisons d'habitations et clos de murs au 1er janvier 1976.

Dans de tels cas, une continuité de cheminement pourra être recherchée en arrière de la propriété concernée soit par une voie publique, soit en instituant la servitude sur un chemin ou un autre terrain privé.

Il faut noter que l'établissement de la servitude est sans influence sur la consistance du Domaine Public Maritime. Les parcelles servant d'assiette à la servitude de passage pourront faire l'objet d'une action en revendication de l'Etat, s'il s'avère, dans l'avenir, que ces parcelles font partie du Domaine Public de l'Etat.

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 ainsi que l'institution de la servitude transversale au rivage qui nécessitent une procédure spécifique comportant notamment une enquête publique. Celle-ci a eu lieu en Mairie de BELZ du 28 mai au 16 juin 1990.

Hormis les îles le projet de tracé soumis à l'enquête publique a concerné la totalité du littoral de la commune et porté sur l'ensemble du cheminement retenu qu'il soit sur les propriétés privées (servitude de droit, modifiée ou transversale) ou sur le domaine public.

Il a fait l'objet d'un avis favorable du Commissaire-Enquêteur (rapport et conclusions du 9 juillet 1990).

IV - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions des articles L.160-6 2ème alinéa et R.160-20, le projet detracé a été soumis par le Préfet à l'avis du Conseil Municipal de BELZ. Celui-ci, par délibération du 19 avril 1991, a approuvé ce projet.

V - DESCRIPTION DU PROJET

Le littoral de BELZ qui se développe sur 25 kilomètres environ se caractérise par une large dominante de sites naturels.

L'urbanisation côtière y est très variable ; fort face à l'île de SAINT-CADO ou autour du Pont-Lorois, elle est par contre beaucoup plus légère au Nord de la Commune entre la Pointe de Kério et l'anse de Kerguen et au Sud entre le Porhic et l'Etang de Bignac.

L'activité ostréicole y occupe moins d'espace que dans d'autres communes de la Rivière d'ETEL.

Compte tenu du linéaire important étudié et afin de faciliter l'approche du dossier par le public, le littoral de la commune a été découpé en trois grandes sections qui seront étudiées tour à tour ci-après du Nord au Sud :

- | | |
|---|------------|
| Section 1 - de la pointe de KERIO à PONT-CARNAC | - plan I |
| Section 2 - du PONT-CARNAC au PONT-LOROIS | - plan II |
| Section 3 - du PONT-LOROIS à l'Etang du Moulin du SACH | - plan III |

NOTA : La servitude de droit est peu appliquée du fait de la topographie des lieux et de l'incertitude dans la délimitation du Domaine Public Maritime : elle se trouve donc pratiquement toujours modifiée.

A BELZ, la servitude sera modifiée notamment pour les raisons suivantes :

- la limite du Domaine Public Maritime se situe souvent au pied de petites falaises, la servitude de plein droit comprend donc en totalité ou en partie le flan de la falaise, zone de toute évidence impraticable pour le marcheur, il faudra donc établir la servitude en arrière de la crête de falaise. Sur d'autres endroits de la côte, la situation est inverse, la côte basse, souvent humide, parfois faite de vasière conduit à rechercher un cheminement en arrière.
- En sites naturels sauvages (landiers) ou agricoles (cultures), la présence de végétation en bord de côte justifie le déplacement de la servitude légale de façon à conserver une largeur suffisante pour assurer le passage des piétons en arrière de cette végétation.

SECTION 1 - de la Pointe de KERIO à PONT-CARNAC - Plan 1

Sur cette section, la servitude de droit se trouve pratiquement constamment modifiée en raison de la topographie des lieux ou de la végétation en place. Cette partie du littoral est en effet constituée pour sa plus grande part de petites falaises (1 à 4 mètres environ) généralement bordées de roches friables, soumises à une certaine érosion.

Pour la sécurité des piétons, l'assiette de la servitude de passage sera établie en recul d'1 à 2 mètres par rapport au bord de la falaise. D'autre part, des haies littorales épaisses, qui seront laissées en place, imposent un recul de 1 à 3 mètres de l'assiette de la servitude de passage.

lère partie : de la Pointe de KERIO à l'Anse de KERGUEN

N° Parcelles

Section Cadastre C

Une servitude transversale sera établie sur le chemin rural n°10 dit de KERIO afin d'accéder à la côte et à la digue fermant l'Étang de KERIO et permettant aux piétons de passer de la commune de BELZ à celle de LOCOAL-MENDON. Un débroussaillage des bords du chemin facilitera le passage des piétons.

- 2-1-160 Compte tenu de la nature des lieux (point de vue remarquable sur la Rivière d'ETEL et propriété d'un seul tenant sur l'ensemble de la Pointe parcelles 1-2-160) la continuité du cheminement des piétons sera assurée sur le pourtour de la propriété, permettant ainsi également le libre accès des piétons à la Pointe, en servitude modifiée sur la plus grande partie (petite falaise aux flancs impraticables) et en servitude de droit au Nord sur le bout de la Pointe (côte basse) et notamment à l'arrière d'un bâtiment qui n'était plus à usage d'habitation au 1-1-1976.
- 1193-1008 La servitude est modifiée pour contourner une échancrure de la falaise et un pin en partie déraciné poussant à l'horizontale.
- 157-158 La présence d'une maison d'habitation édifée avant le 1-1-76 à moins de 15 mètres du littoral (article L.160-6 du Code de l'Urbanisme) amène à assurer la continuité du cheminement en servitude modifiée sur 150 m sur le chemin de KERIO longeant la propriété (photo n° 1).

- 156 Retour au rivage en descendant le long de la parcelle au plus près du muret de clôture - ce qui nécessitera un débroussaillage - Passage le long de la côte en servitude modifiée (haie littorale épaisse).
- 1028 Recul de la servitude (haie littorale). Une brèche dans le talus permettra d'accéder à la parcelle 1024.
- 1024-1026 Passage en servitude modifiée pour éviter une cale descendant sur le Domaine Public Maritime et remonter le long de la clôture séparant les parcelles 1025 et 1026 en contournant une maison d'habitation édifée avant le 1-1-76 à moins de 15 mètres du littoral (article L.160-6 du Code de l'Urbanisme) - (photo n°2).
- 150-151-1213-1214 Passage en servitude modifiée (falaise instable et haie littorale). Une brèche devra être faite dans la clôture séparant les parcelles 1213 et 1214.
- 146 Passage en partie dans la haie littorale large à cet endroit. Des marches seront nécessaires pour descendre de la parcelle 146 et accéder à la parcelle 145.
- 145 à 1152 Le cheminement des piétons se poursuit en servitude modifiée : falaises hautes et érodées qui imposent d'établir le tracé en recul de la crête de falaise. Brèche dans les murs et talus entre les parcelles 145 et 144, 142 et 140.
- 1156 La servitude modifiée est établie sur la parcelle 1156 à hauteur des parcelles 1150 à 1147 sur une bande de terrain de 2 m 50 à 3 mètres laissée libre devant les clôtures.
- La servitude de passage ne sera pas établie sur les parcelles cadastrées 79, 80 et 69, leur consistance humide et vaseuse ne permettant pas d'y établir un cheminement normal pour piétons, un contournement de ces parcelles sera donc recherché en arrière (photos 3 et 4).
- 1141-1140 L'humidité permanente de la parcelle 1141 côté mer impose d'assurer la continuité du cheminement en servitude modifiée en haut de parcelle le long du talus. Une brèche dans la végétation permettra d'accéder à la parcelle 1140 bitumée menant au chemin rural.

2ème partie : de l'Anse de KERGUEN à PONT-CARNAC

N° Parcelles

Section Cadastre B

La continuité du cheminement sera assurée sur 170 m environ sur le chemin rural longeant les parcelles 80 (vasière) et 81 (marécage).

- 81 Le tracé en servitude modifiée pénètre au coin Sud-Ouest de la parcelle 81 (partie sèche du terrain) - Une brèche dans le talus permettra d'accéder à la parcelle 82 - et se poursuit sur les parcelles 82 et 906 le long de la haie littorale qui pourra être ponctuellement débroussaillée pour dégager des vues sur l'anse de KERGUEN. Ce passage entre les parcelles 82 et 906 se fera par une brèche existante dans le talus séparatif.
- 78 La servitude de droit est établie le long du muret bordant la mer. Une brèche dans le talus existant permettra d'accéder au chemin qui descend de Nizezeur et qui sera grevé d'une servitude transversale pour assurer la pérennité de l'accès des piétons à la côte (article L.160-6-1 du Code de l'Urbanisme), en l'absence de voie publique située à moins de 500 mètres et permettant l'accès direct au rivage.
- 73-70 Les parcelles 73 et 69 étant en permanence humides, la servitude de droit y sera suspendue, la continui-
71-69 té du cheminement des piétons sera assuré sur 60 m sur le chemin existant puis traversera en servitude modifiée la parcelle 73 (une brèche sera pratiquée dans le muret séparatif entre les parcelles 73 et 70), descendra le long du talus de la parcelle 70 et se poursuivra en parallèle à la côte, derrière la haie littorale sur les parcelles 70 et 71. Quelques marches permettront d'accéder à la parcelle 827.
- 827 Passage en servitude modifiée sur la partie herbeuse le long de la parcelle 69.
- 931-62 Cheminement en servitude modifiée derrière la haie littorale épaisse. Une brèche dans le mur
61 de clôture permettra d'accéder de la parcelle 61 à la 57.

- 57-56 Passage en servitude modifiée (petite falaise)
- 55-54-53 Une rampe ou des marches permettront de descendre de la parcelle 56 et de rejoindre le bas de la parcelle 55 où le cheminement se fera en servitude de droit sur la banquette de terre existante devant la clôture. La remontée se fera sur la parcelle 672.
- 672-671 Celle-ci sera longée en servitude modifiée ainsi que la suivante (petite falaise).
- 1066-1077 Des marches permettront de descendre sur l'ancien terre-plein ostréicole existant en contre-bas de la parcelle 1077 sur le Domaine Public Maritime (et qui devra être nettoyé pour permettre le passage).
- La servitude de passage sera suspendue sur la parcelle 49 du fait de la présence d'une maison d'habitation édifée avant le 1.1.76 à moins de 15 mètres du littoral, (photo n°5) la continuité du cheminement des piétons étant assurée sur le Domaine Public Maritime (terre-plein ostréicole), enfin des marches permettront de remonter sur la partie Ouest des parcelles 1077 et 1068.
- 1068 Un escalier sera mis en place pour descendre de la parcelle 1068 sur le terre-plein ostréicole en contre-bas, le cheminement des piétons empruntera ce terre-plein, se poursuivra en servitude de droit sur le Nord de la parcelle 126 en contre-bas de la maison d'habitation édifée avant le 1.1.76 à moins de 15 mètres du trait de côte (article 160-15 du Code de l'Urbanisme) puis empruntera à nouveau le terre-plein existant sur le Domaine Public en contre-bas des parcelles 635 et 702. Un escalier permettra de remonter sur la parcelle 123. (photo 6).
- 123-122 La servitude modifiée sera établie sur les parcelles 123-122 (falaise 4 à 5 mètres de haut). Une brèche sera faite dans la clôture séparative entre ces deux parcelles.
- 616-675 Une brèche sera faite dans la clôture perpendiculaire à la côte entre les parcelles 122 et 616. Des marches ou une rampe seront nécessaires pour faciliter le passage en servitude de droit en bordure de la parcelle 616.
- 676 Le passage se poursuit en servitude de droit le long du muret bordant la parcelle 676.

- 108 Passage en servitude de droit devant les cupressus.
- La servitude de passage est suspendue sur la parcelle 107, un bâtiment barrant notamment le bout de la Pointe. La continuité du cheminement sera assurée sur un ancien terre-plein ostréicole entourant la parcelle 107 et qui a fait l'objet d'une convention entre le Préfet du Morbihan et le Maire de BELZ en date du 13 février 1989 accordant à la commune pour 30 ans, une concession d'endigage et d'utilisation des dépendances du Domaine Public Maritime permettant l'entretien du terre-plein en vue de l'intégrer au chemin côtier de la commune ; cette convention étant intervenue après consultation et avis favorable de la Commission des Sites en date du 6 décembre 1988.
- 102 Passage en servitude de droit.
- 631-632 Les parcelles 631 et 632 étant étroites, la servitude de passage y est suspendue, la continuité du cheminement étant assurée sur le chemin rural n°15.
- 100 Des marches permettront d'accéder à la parcelle 100 où le passage se fera en servitude de droit en contre-bas de la clôture en place et après élargissement de la plateforme existante.
- 917 Des marches seront mises en place pour accéder à la parcelle 917 où le passage se fera en servitude de droit le long du muret existant côté mer.
- 950 Une brèche dans le grillage permettra de passer sur la parcelle 950 en servitude de droit. La continuité du cheminement se fera ensuite sur un petit ouvrage en maçonnerie fait sur le Domaine Public Maritime et longeant la parcelle 953 close de murs.
- 127-241
607-956
236. Passage en servitude de droit le long du muret existant côté mer puis continuité de cheminement en servitude modifiée pour la sécurité des piétons, en retrait d'1 à 2 mètres du bord de la falaise (haute de 2 à 4 mètres) sur le reste de la parcelle 127 et la totalité des parcelles 241, 607, 956 et 236.
- La continuité du cheminement des piétons sera assurée ensuite sur le bord du chemin rural n° 15 au lieu-dit PONT CARNAC.

SECTION 2 : Du PONT CARNAC au PONT LOROIS - Plan 2

1ère partie - du PONT CARNAC au MOULIN DES OIES

Section cadastrale B

N° parcelles

446-445-444

Passage en servitude modifiée : petite falaise avec zones d'effondrement ; de ce fait, l'assiette du sentier existant sera déplacée pour s'éloigner du bord de la falaise.

439

Le passage se fera en servitude modifiée (petite falaise et haie littorale épaisse) mais sans empiéter sur la partie cultivée du champ. Le tracé respectera les arbres en place sur les parcelles 439 et 433.

433

jusqu'à la parcelle 434, la servitude est modifiée : petite falaise d'1 m 50 à 3 mètres et haie littorale large (3 m) qui pourra être désépaissie en bordure pour faciliter le passage des piétons sans trop empiéter sur la prairie. Après la parcelle 434, passage en servitude de droit sur la digue basse bordant le terrain le long de la mer.

434

La servitude modifiée est établie sur le côté Est et Ouest de la parcelle (pointe s'avancant dans la mer). C'est un landier qui nécessitera un débroussaillage sur l'emprise du sentier. Cette parcelle offre une très belle vue dégagée sur la rivière d'ETEL et la Pointe du LEVEN.

Le ruisseau du Couedic sera franchi sur busage existant.

Section cadastrale AD

83

Réutilisation d'un cheminement existant le long de la mer.

303 à 52

Passage en servitude modifiée (petite falaise) un peu en retrait du bord de la falaise. Sur la parcelle 214, le tracé sera établi devant la clôture existante.

42-41-39

40-38

L'ensemble de ces parcelles (commun de village (42) et terrains communaux) est ouvert au public et le passage des piétons peut se faire notamment le long de la mer.

240

Un busage au bout du chemin vicinal aboutissant à la mer et des marches permettront d'accéder à la parcelle 240. Le passage sera assuré devant la haie littorale.

- 239-20-6-5 Passage en servitude de droit après nettoyage de la végétation et brèche dans la haie entre les parcelles 20 et 6.
- 288-289-286 Passage en servitude de droit sur une bande de terrain laissée libre devant la haie.
- Une brèche devra être pratiquée dans la clôture de béton entre les parcelles 286 et 1.
- 1 Le buis poussant au coin Nord-Est de la parcelle devra être élagué pour permettre le passage des piétons.
- Le passage se fera en servitude de droit le long du muret existant côté mer.
- 356 Une brèche dans la clôture séparative permettra d'accéder à la parcelle 356 qui sera traversée en servitude modifiée.
- 193 Afin d'assurer la continuité du cheminement des piétons, une brèche à hauteur de la servitude tracée sur la parcelle 356 devra être pratiquée dans le mur de clôture de la parcelle 193 perpendiculaire à la côte (côté Nord de la propriété).
- Le passage sur la parcelle 193 se fera en servitude de droit et contournera un escalier existant permettant d'accéder au Domaine Public Maritime.
- Une brèche à hauteur de la parcelle 291 dans le mur de clôture de la parcelle 193 perpendiculaire à la côte (côté Sud) permettra d'assurer la continuité du cheminement des piétons entre cette parcelle et la 291.
- 291-293-294 Passage en servitude modifiée (falaise) après débroussaillage de la végétation, sur la parcelle 294 sur la bande de terrain laissée libre devant la clôture existante.
- La continuité du cheminement des piétons est ensuite assurée sur le chemin rural n°12 puis sur un remblai fait sur le Domaine Public Maritime.

2ème partie : du MOULIN DES OIES à SAINT-CADO

N° parcelles - Section Cadastrale A

577-585-588

La servitude de droit emprunte un cheminement existant le long de la mer
La continuité du cheminement est assurée sur 40 m sur le chemin rural n°12.

641 à 621

De la parcelle 641 à la parcelle 621, le passage se fera en servitude modifiée (falaise d'1m à 2 m 50). Un nettoyage de la végétation sera nécessaire sur la plupart de ces parcelles pour permettre le passage des piétons. Une brèche sera faite dans les murets de pierre clôturant la parcelle 627.

739

Une servitude transversale au rivage (article L 160-1 du Code de l'Urbanisme) sera établie sur la parcelle 739 afin de pérenniser l'accès des piétons à la côte existant déjà sur cette parcelle.

Section cadastrale AC

343 à 336

Un escalier et un portail existant permettent d'accéder à la parcelle 343. Le passage se fera en servitude de droit sur les parcelles 343 à 336. Une brèche devra être pratiquée dans les clôtures entre les parcelles 343 et 342, 330 et 349, 337 et 336 pour assurer la continuité du cheminement.

Après la parcelle 336, la continuité du cheminement des piétons sera assurée sur un remblai existant sur le domaine public maritime jusqu'au pont menant à ST.CADO tant que l'état de ce remblai permettra le passage des piétons.

3ème Partie - ILE de ST CADO

Pour accéder à l'île de St. CADO, les piétons emprunteront le pont d'accès à l'île, puis la placette située au bout du pont, enfin le chemin existant jusqu'à hauteur de la parcelle 536.

536 à 192

On pénétrera sur la parcelle 536 après une brèche dans le muret de pierres.
Le passage sur la partie Nord de l'île se fait en servitude de droit de la parcelle 536 à la parcelle 192.

193

Une brèche dans le mur de clôture perpendiculaire à la côte permettra l'accès à la parcelle 193 qui sera grevée de la servitude de droit sur le côté Nord-Est et de la servitude modifiée, compte tenu de la haie littorale existante, sur le côté Sud-Est.

Le cheminement se poursuit en servitude modifiée, derrière la chapelle de St CADO, sur la parcelle 198 déjà ouverte au public.

La continuité du cheminement est assurée ensuite en empruntant la ruelle passant à l'arrière des parcelles 200 (maison édifée avant le 1.1.76 à 15 mètres du littoral) et 202 (maison bâtie à 1 mètre du bord de côte). (photo n° 7).

4ème Partie - de l'île de ST CADO à KERNIO

581-576-573

Après passage sur le Pont de pierre, le cheminement des piétons se fait sur la voie publique passant dans le Port communal de St. CADO jusqu'à la parcelle 581 qui sera longée côté mer en servitude modifiée (falaise rocheuse en pente) ainsi que les parcelles 576 et 573, puis après une brèche dans la clôture de la parcelle 573, à nouveau sur le bas côté de la voie publique.

878-614

La servitude modifiée est établie en perpendiculaire à la côte sur la parcelle 878 afin d'accéder à la parcelle 614 sur laquelle le passage se fera en servitude de droit (bande de terrain laissée libre devant le bâtiment ostréicole).

615-524

Quelques marches permettront d'accéder à la parcelle 615 qui sera traversée ainsi que la parcelle 524 en servitude modifiée (falaise rocheuse de plus de 2 mètres).
On quittera la parcelle 524 par un petit passage existant sur la droite qui débouche sur une rampe descendant à la côte.

485-454-484

Passage en servitude modifiée (falaise de plus de 2 mètres). Une brèche dans la clôture permettra d'accéder à la parcelle 484 (petite pinède).

483-449

Cheminement en servitude modifiée (falaise haute et haie littorale)

448-447

Une brèche dans la haie facilitera l'accès à la parcelle 448. Les parcelles 448 et 447 seront traversées en servitude modifiée (falaise 3 à 4 mètres). La clôture existante parallèle à la côte devra être reculée pour permettre le passage des piétons dans de bonnes conditions de sécurité.

446-445-444

Une brèche sera faite dans la clôture existante entre les parcelles 447 et 446, le passage se faisant en servitude modifiée (falaise 2 à 3 mètres) sur les parcelles 446, 445 et 444.

Section cadastrale A

Entre les parcelles AC 444 et A 165, la continuité du cheminement des piétons est assurée sur le bord de la voie publique longeant le fond de l'anse.

165

Un busage et une brèche dans le mur seront nécessaires pour permettre l'accès à la parcelle 165 qui sera traversée en servitude de droit.

164-163-162

Après une brèche dans la clôture, le passage sur la parcelle 164 se fera en servitude modifiée (petite falaise et haie littorale), de même sur les parcelles 163 et 162.

Une brèche dans la clôture et une petite rampe devront être faites pour descendre sur le chemin d'exploitation venant de POULBRETION.

5ème Partie : de KERNIQ au PONT-LOROIS

Section cadastrale AB

- 70 à 63 Les parcelles 70 à 63 seront traversées en servitude modifiée (petite falaise et haie littorale). Un débroussaillage devra être assuré sur ces parcelles (sauf la 65) pour permettre le passage des piétons, ainsi qu'une brèche dans les haies ou clôtures entre les parcelles 66 et 65, 65 et 64, 64 et 63.
- 40 On accèdera à la parcelle 40 par une brèche existante dans le muret de pierre la séparant de la parcelle 63. Le passage s'y fera en servitude de droit sur une bande de terrain laissée libre le long de la mer.
- 303 Après une brèche dans la clôture séparant les parcelles 40 et 303, le passage sera établi en servitude de droit, en contre-bas de la maison, le long du muret bordant la propriété côté mer. (article R 160-15-a du Code de l'Urbanisme).
- 371 Des marches et une brèche dans le grillage seront nécessaires pour passer de la parcelle 303 à la parcelle 371 qui sera traversée en servitude modifiée (haie littorale).
- 29-370
369-362-366 La présence sur les parcelles 30 et 363 de bâtiments édifiés à usage d'habitation avant le 1.1.76 à moins de 15 mètres de la côte amène à établir le passage des piétons en servitude modifiée sur la partie Sud-Est de la parcelle 29 qui sera débroussaillée puis sur les parcelles 370, 369, 362 et 366, la continuité du cheminement étant assurée ensuite par le chemin rural n° 23 descendant à la côte et qui longe immédiatement en arrière les parcelles 365 et 25 (photo n° 8).
- 418-417-415 Passage en bas de la parcelle 418, puis sur les parcelles 417 et 415 sur un chemin existant permettant l'accès aux parcelles AB 3 et AB 2, la servitude de passage étant en effet suspendue sur la parcelle AB 3 le long de la mer du fait de la présence d'un bâtiment à usage d'habitation édifiée avant le 1.1.76 à 6 mètres du littoral. (article 160-6 du Code de l'Urbanisme).

- 3-1-2 Afin de permettre sur le secteur de Marchelan la continuité du cheminement des piétons le long de la mer et l'accès à la côte, le mur de pierre sèche appartenant à la parcelle 2 et séparant les parcelles 2 et 3 sera reculé sur la parcelle 2 de 0,80 m environ afin qu'il y ait un passage possible d'1 mètre pour les piétons, en servitude modifiée entre l'abri de jardin existant sur la parcelle 3 et le muret reculé à l'intérieur de la parcelle 2. (article R.160-15-c du Code de l'Urbanisme). (photo n° 9).
- Le retour des piétons à la côte se fera en servitude modifiée en reculant le muret perpendiculaire à la côte, appartenant à la parcelle 3, d'1 mètre à l'intérieur de cette parcelle.
- 1-2 Passage en servitude modifiée sur la parcelle 1 (pointe rocheuse) et en servitude de droit le long du muret de pierre sur la parcelle 2.
- 6-7-8 Un passage sera pratiqué dans la haie perpendiculaire à la côte pour accéder à la parcelle 6 et se fera en servitude modifiée sur les parcelles 6, 7 et 8 - bord du terrain érodé -.
- 248 Des marches permettront d'accéder du chemin descendant à la côte à la parcelle 248 où le passage se fera en servitude de droit le long du muret bordant la propriété côté mer.
- 247-275-
278-312
287 Passage en servitude modifiée derrière la haie littorale existante (parcelles 275-278) - la continuité du cheminement est assurée ensuite sur le terre-plein bordant la parcelle 312, puis en servitude modifiée sur la parcelle 287 et sur le passage laissé libre à l'arrière des parcelles 341 et 342 (chantier ostréicole), enfin sur le chemin rural de l'Anse de Kergo.
- 234-235-
236 Le passage des piétons est assuré en servitude de droit sur un petit chemin existant devant la clôture sur la première partie de la parcelle 234. A hauteur des serres, puis ponctuellement, entre les serres et la cale existant au pied du Pont-Lorois, la clôture existante devra être reculée pour permettre le passage des piétons dans de bonnes conditions de sécurité.
- Un passage existant sous le Pont-Lorois permet d'accéder à la parcelle AH.1.

SECTION - du PONT-LOROIS à L'ETANG DU SACH - Plan 3

Sur cette section, la servitude de droit se trouve pratiquement constamment modifiée, les terrains riverains du Domaine Public Maritime étant en effet bordés soit de falaises hautes qui imposent, pour des raisons de sécurité, d'établir la servitude en crête de falaises en retrait de 2 à 3 mètres du bord de celle-ci, soit de falaises rocheuses en pente qui rend le cheminement des piétons impraticable à flanc de falaise.

lère partie : de PONT-LOROIS à PLOUMEDIC

N° Parcelles

- Section Cadastre AH

Plan 2

1-553-532

Passage en servitude modifiée, en crête de falaise (côte rocheuse élevée et en pente)

356-355
354

à partir de la parcelle 356, on retrouve un cheminement existant qui débouche sur le terre-plein au bout du chemin rural n°17.

Plan 3

487

La servitude de passage est suspendue de la parcelle AH.345 à 486, la continuité du cheminement des piétons étant assurée sur les divers terre-pleins existant devant cet ensemble de parcelles.

Un escalier existant permet d'accéder à la parcelle 487 ; le passage en servitude modifiée (falaise de plus de 5 m) sur cette parcelle se fera sur la partie du jardin, en contre bas de la maison, aménagé au bout de la propriété côté mer.

431-461
460-459

Des marches seront nécessaires pour accéder à la parcelle 431 où le passage se fera en servitude modifiée (haute falaise) à l'arrière de la crête de falaise pour garantir la sécurité des piétons, de même sur les parcelles 461-460 et 459 où le passage sera établi, en bas de jardin, à l'intérieur et le long de la clôture existante en bordure de falaise. Une brèche dans la clôture permettra de passer de la parcelle 431 à la parcelle 461 et de la 461 à la 462.

462-463
466-247
246-245
244

La parcelle 462 sera longée en servitude modifiée en arrière de la crête de la falaise pour garantir la sécurité des piétons. La présence d'un important chantier de construction navale et de ses dépendances (photos 10 et 11) amène à suspendre la servitude de droit sur les parcelles 243 et 247 (article R.160-14-b du Code de l'Urbanisme). Celles-ci seront contournés en remontant en servitude modifiée le long de la parcelle 462 sur une bande d'une largeur de 3 mètres pour écarter les piétons du bâtiment du chantier jusqu'au chemin rural n°18. La continuité du cheminement des piétons sera assurée en traversant en servitude modifiée les parcelles AM.463 et 466, la F.247 en fond de parcelle, la F.246, 245, 244 à mi-pente entre le chantier et le niveau du terrain naturel (photo 12).

Section cadastrale F

- 243-554 On retrouve la côte à la parcelle 243. La servitude modifiée (côte élevée et rocheuse) permet de faire le tour de la parcelle qui offre une belle vue dégagée sur le pont-Lorois et la Rivière d'ETEL, de même pour la parcelle 554.
- 913-551 Une brèche dans le talus permettra l'accès à la parcelle 913 et des marches seront mises en place pour descendre sur la parcelle 551 qui sera longée en servitude de droit.
- 1045 La servitude de droit emprunte ensuite la digue bordant, côté mer, la parcelle 1045.
- 838 Un passage existant sur la parcelle 838 le long de la haie d'escallonia, permet de contourner les parcelles 98 et 97 sur lesquelles la servitude de passage ne sera pas instituée du fait de la présence d'une maison d'habitation édifée avant le 1.1.76 à l'aplomb du trait de côte. (photo n° 13)
La continuité du cheminement est assurée ensuite sur 110 m. sur le chemin rural n° 13.

2ème partie : de PLOUMEDIC à POULGUENAN

- 920-923
84,85 L'accès à la parcelle 920 se fait par une brèche existante dans la clôture. La passage se fera en servitude modifiée (haie littorale et petite falaise 2 à 3 mètres). Les parcelles 920,923 et 85 sont cultivées ; la parcelle 84 qui est un landier, sera débroussaillée sur l'emprise de la servitude.
- 45 Une brèche dans le muret de clôture permet de descendre sur la parcelle 45. C'est une parcelle humide traversée par un ruisseau qui sera franchi par une passerelle ou un busage.
- 44 à 4 Il s'agit d'une zone très embroussaillée qui devra être nettoyée sur l'emprise du sentier. Le passage se fait en servitude modifiée (falaise rocheuse de 2 à 3 mètres) en retrait du bord de la falaise.
- 1 Cette parcelle offre une très belle vue sur "le vieux passage" en Plouhinec sur l'autre rive de la rivière. C'est un landier qui sera débroussaillé sur l'emprise de la servitude qui est modifiée (falaise 2 à 4 mètres et haie littorale).
- 241 La servitude modifiée passe à l'arrière d'un bâtiment existant (parcelle 242) et longe un chemin existant menant à ce bâtiment. Compte tenu de l'étroitesse des parcelles 238 à 235, qui supportent un chantier ostréicole, la servitude modifiée est établie exceptionnellement (article L 160-6 du Code de l'Urbanisme), sur les parcelles 239 et 234 non riveraines du Domaine Public Maritime.

- 233 à 227 On retrouve la côte au bout de la parcelle 233 qui sera traversée, ainsi que les suivantes, en servitude modifiée sur un chemin existant à l'arrière de la haie littorale.
- 1033 La servitude modifiée contourne par l'arrière une exploitation ostréicole construite en partie sur le Domaine Public Maritime.
- 224 à 228 Le tracé se poursuit en servitude modifiée (côte rocheuse en pente de 2 à 3 mètres) en arrière du bord de falaise.
- 218-214
215 Un bâtiment édifié à usage d'habitation avant le 1.1.76 à moins de 15 mètres du littoral sur les parcelles 217 et 216 (photo n° 14) amène à contourner celles-ci en servitude modifiée d'abord en remontant la parcelle 218, qui est un landier, en recul de la limite séparative, puis en longeant un chemin privé existant au Sud de la parcelle 214, enfin en redescendant le long de la parcelle 215.
- 3ème partie : de POULGUENAN au MOULIN DE BIGNAC
- 214 La parcelle 1061 ayant été rongée par l'érosion, le passage se fera en servitude modifiée au bas de la parcelle 214, puis en servitude de droit sur la parcelle 202.
- 1062-201 La maison d'habitation édiée avant le 1.1.76 à moins de 15 mètres de la côte - côté parcelle 201 (photo n°15) sera contournée en servitude modifiée par son pignon ouest afin de pouvoir assurer la continuité du cheminement des piétons (article L.160-6 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme), le passage se faisant au plus près de la clôture de béton à l'arrière d'une petite construction en pierre.
- 200 Le retour à la côte se fera en redescendant sur la parcelle 200 le long du muret de pierres. Elle sera traversée en servitude modifiée en arrière du bord de la falaise.

- 199-193-
192-191 : Tracé en servitude modifiée (petite falaise rocheuse). Les parcelles 199 (épines noires) et 191 (landier) seront débroussaillées sur l'emprise de la servitude de passage.
- 190 à 409 : Passage en servitude modifiée (petite falaise de 2 à 5 mètres et haie littorale).
- 407
404 : La présence sur la parcelle 407 d'un bâtiment à usage d'habitation avant le 1.1.76 à moins de 15 mètres de la côte, amène à assurer la continuité du cheminement en servitude modifiée en remontant le long de la parcelle 408, en traversant la parcelle 404 où le passage se fera le long de la mer en servitude modifiée derrière la haie littorale.
- 400 à 1017 : Le tracé traverse une vaste zone couverte de landiers en servitude modifiée, ces terrains étant bordés de falaises rocheuses en pente de 2 à 3 m de haut.

La végétation sera nettoyée sur l'emprise du tracé.
- 1004-1005
325 : La servitude est modifiée pour passer derrière les cupressus poussant en bord des parcelles 1004 et 1005 et reprendre le chemin existant sur la parcelle 325, et qui débouche sur la digue fermant l'Etang de BIGNAC. Cette digue est ouverte à la circulation des piétons, le passage se faisant en servitude de droit le long du muret existant côté mer.

Les piétons pourront ensuite rejoindre la Commune d'ETEL, d'abord en empruntant la voie existante à l'arrière des parcelles 209 à 1403 et devant les parcelles 298 à 1100, puis en empruntant le passage existant sur la digue fermant l'Etang du Moulin du SACH.

NOTA :

L'examen des titres de propriété et de la limite transversale de la mer par rapport à la digue et à l'Etang du Moulin du SACH amène à penser qu'une présomption de domanialité privée pèse sur l'étang. Pour ces raisons la servitude de passage pour piétons n'est pas établie, dans le présent dossier sur les propriétés privées riveraines de l'étang.



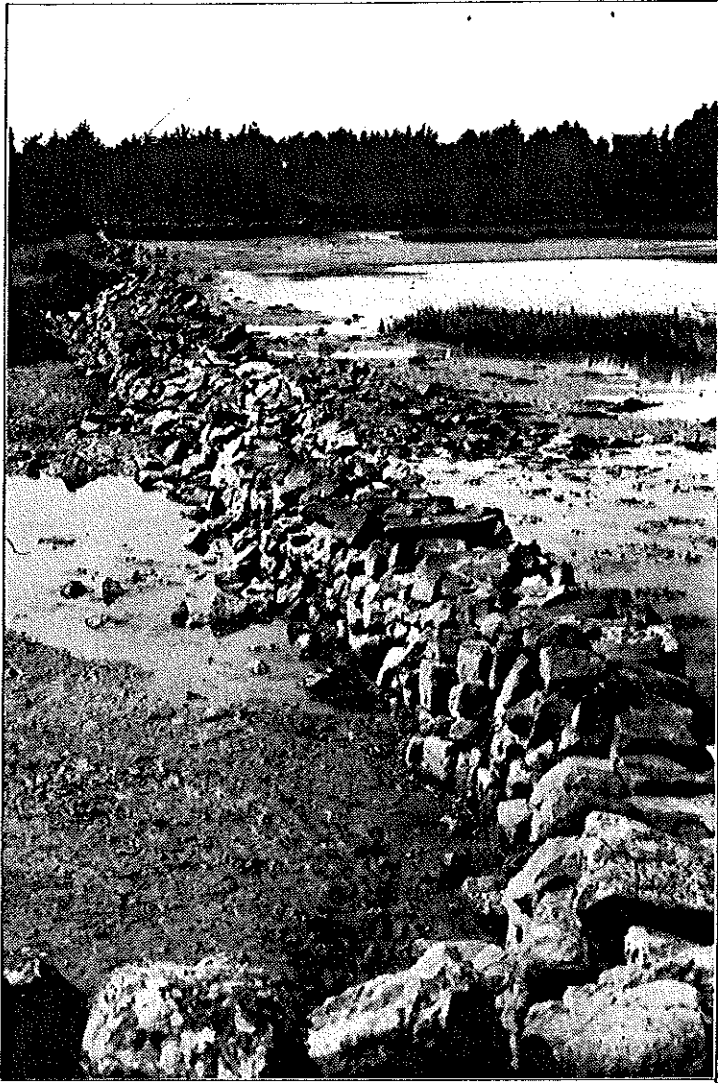
Photo n° 1

Pointe de Kerio
Parcelle C 157

Photo n° 2

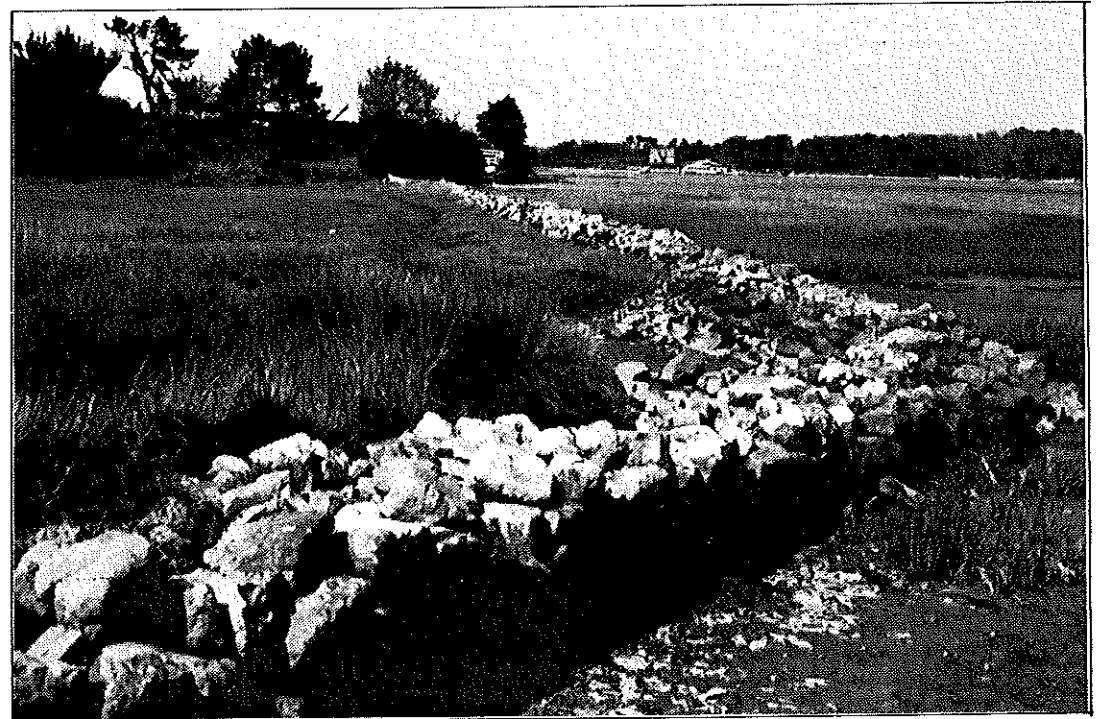
Pointe de Kerio
Parcelle C 154





Photos n° 3 et 4

Anse de Kerguen
Parcelles B 79,80,69



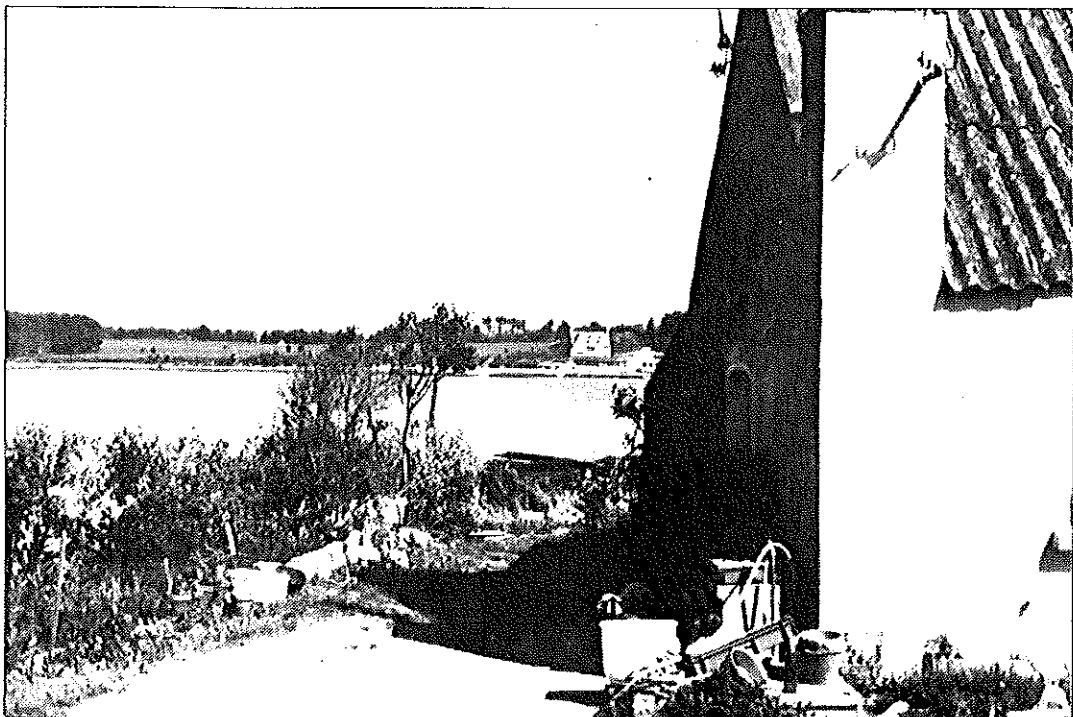


Photo n° 5

Pointe de Ninézeur
Parcelle B 49

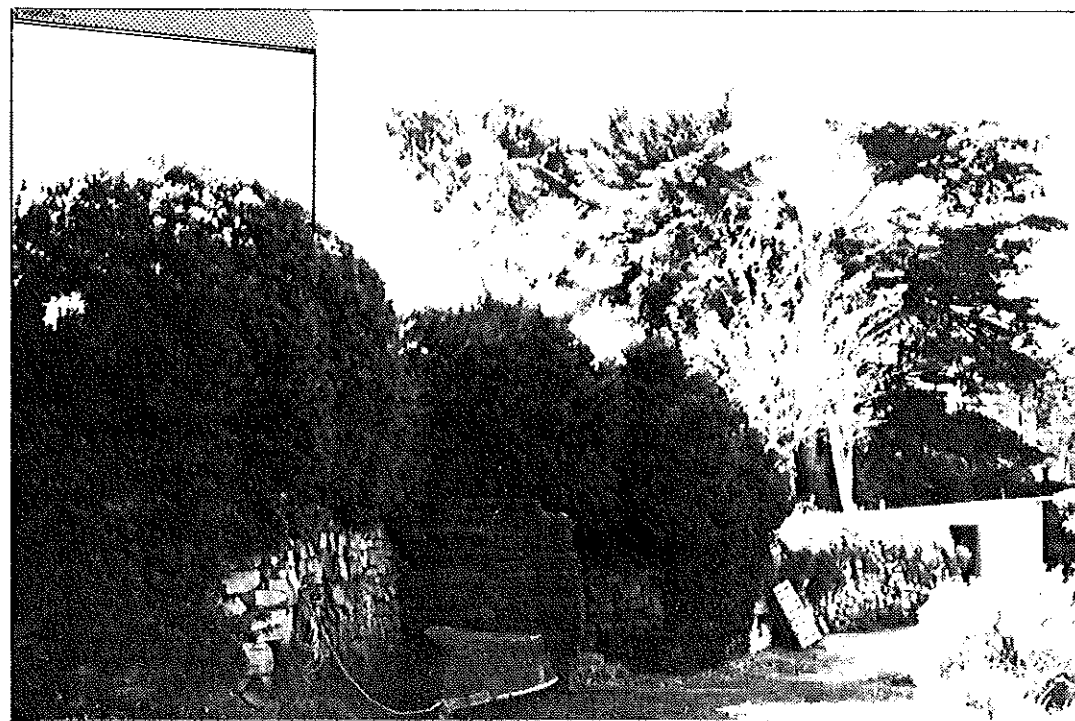


Photo n° 6

Pointe de Ninezeur
Parcelle B 125

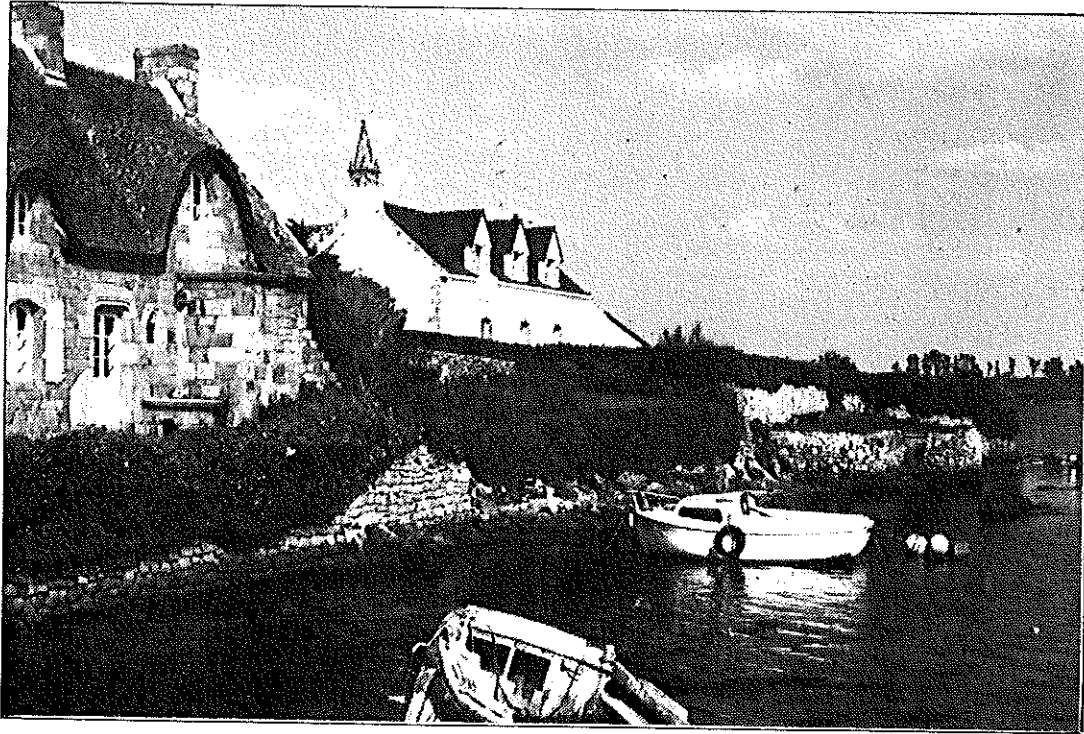


Photo n° 7

Ile de ST CADO
Parcelles AC 200 et 202



Photo n° 8

Le CROCHET
Parcelle AB 30

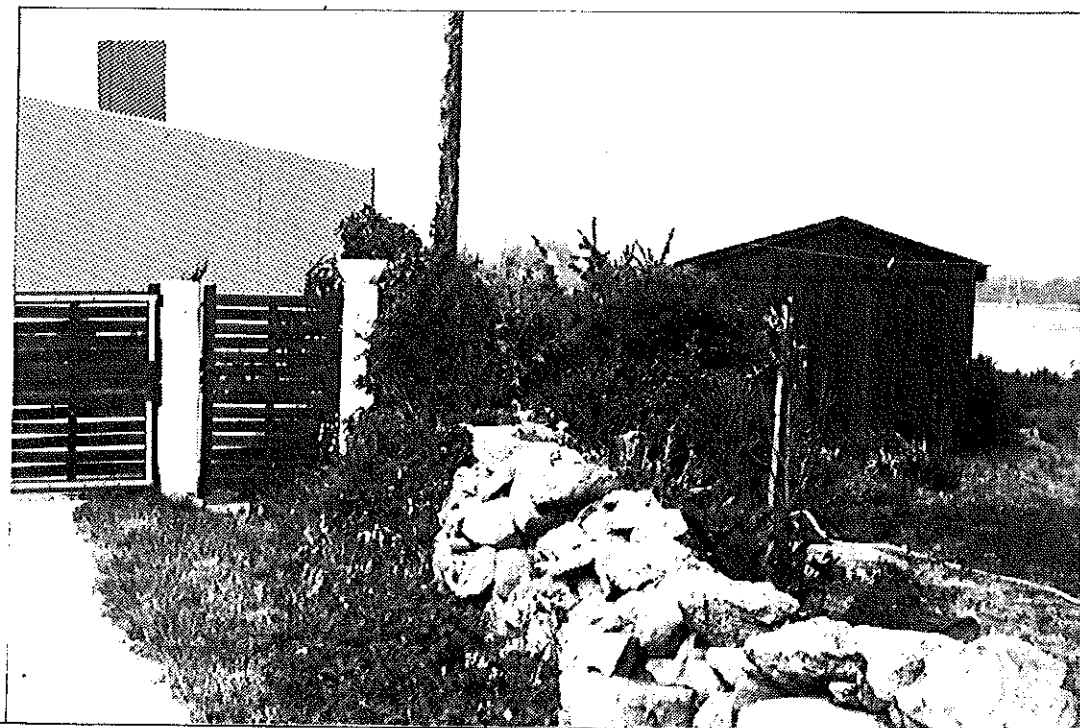
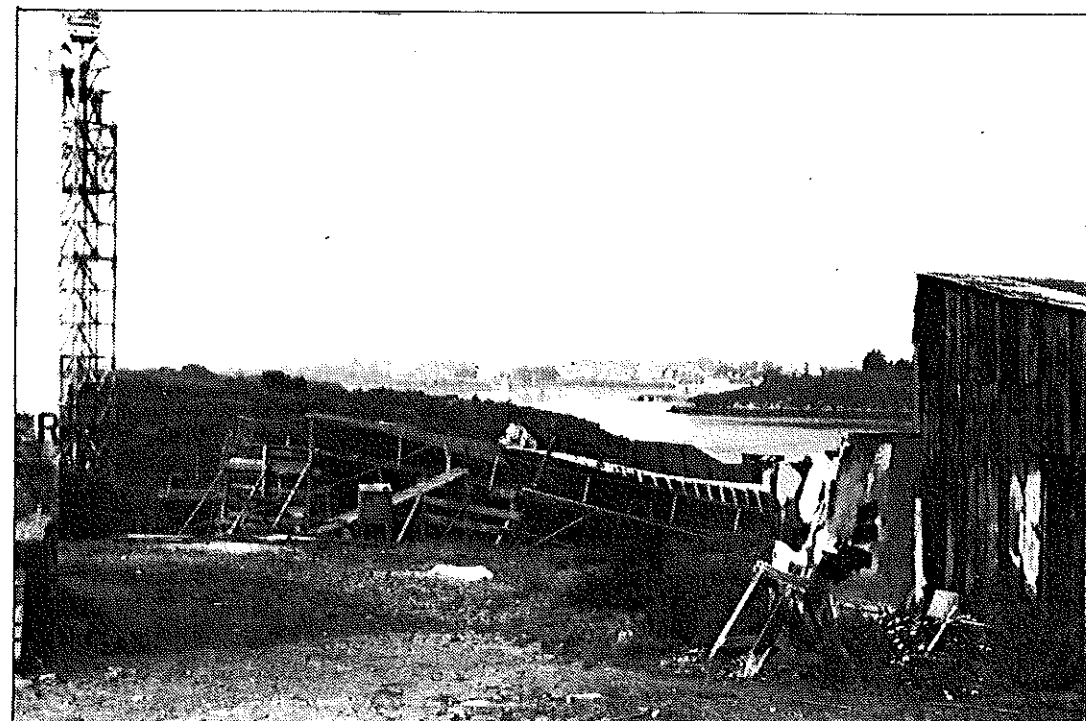


Photo n° 9

MARCHELAN
Parcelle AB 3 et 2



Photos n° 10 et 11

MANE BRAS
Parcelle AH 243

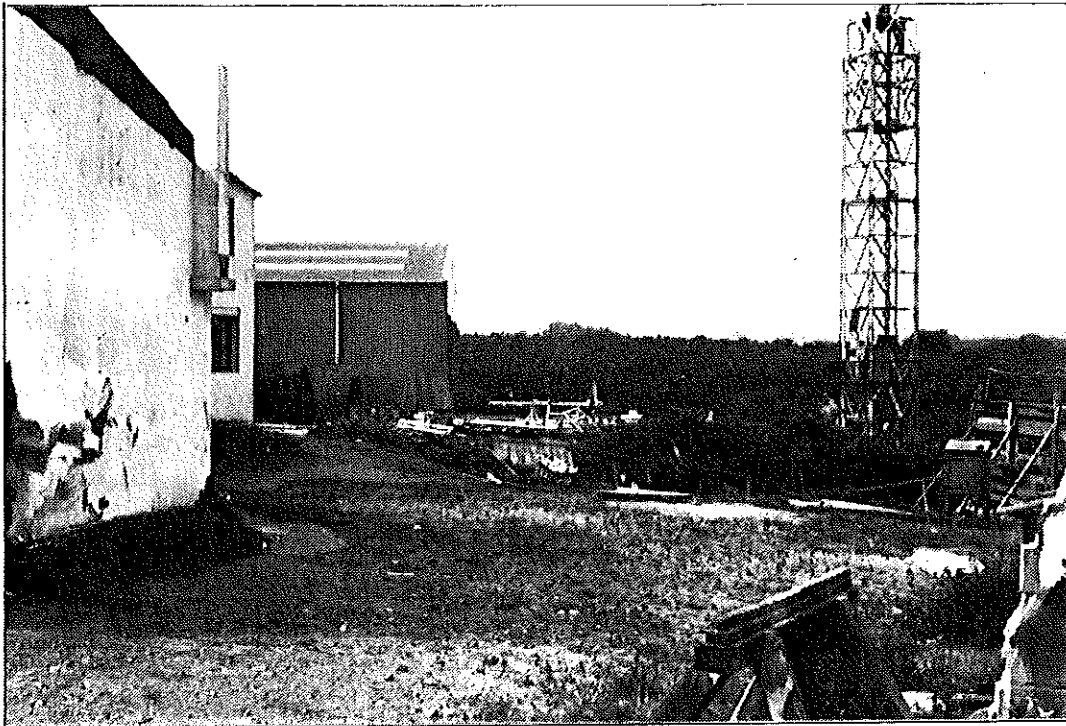


Photo n° 11

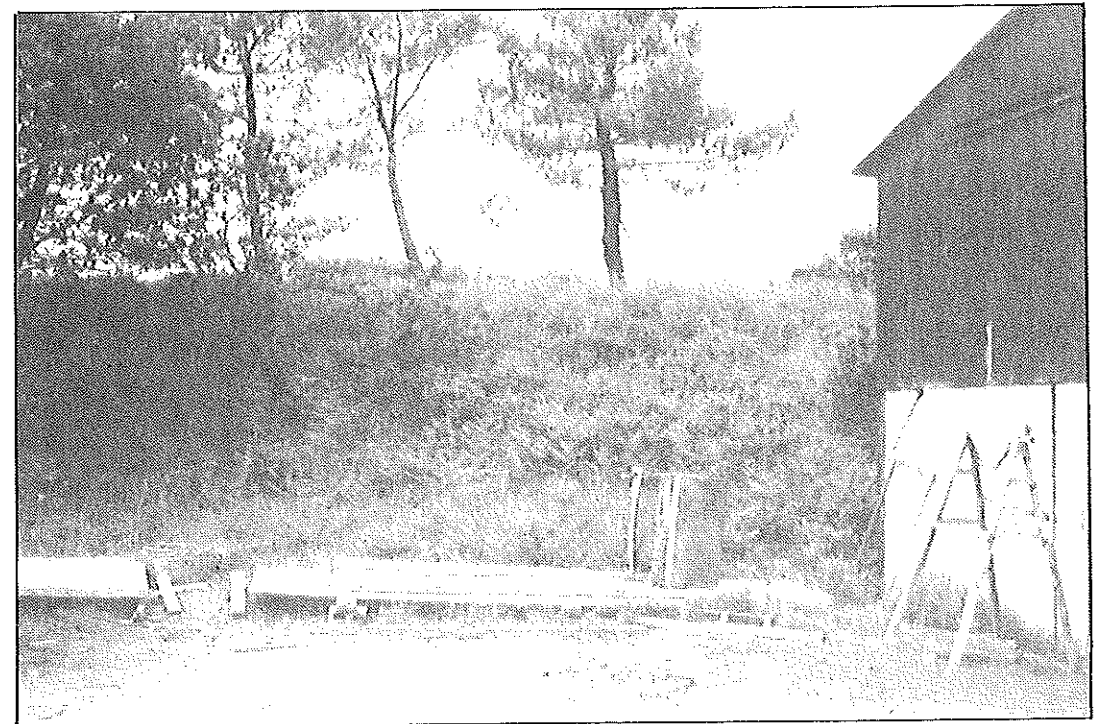


Photo n° 12

MANE BRAS
Parcelle F 246



Photo n° 13

PLOUMEDIC
Parcelle F 97

Photo n° 14

POULGUENAN
Parcelle F 217



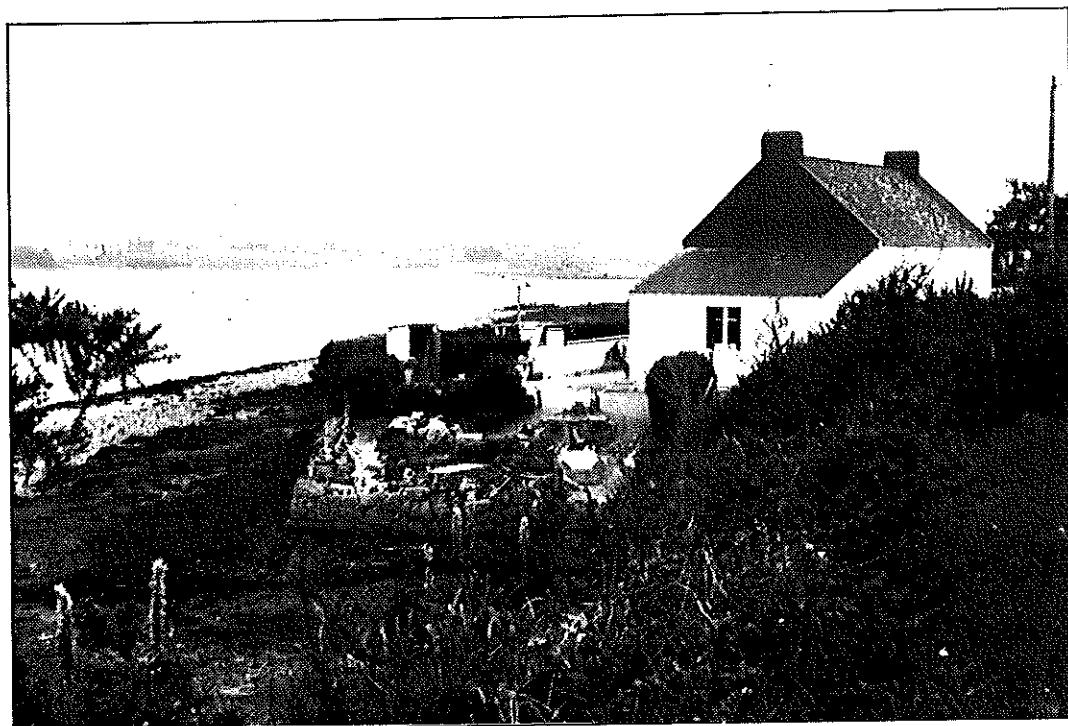


Photo n° 15

POULGUENAN
Parcelles F 1062 et 201