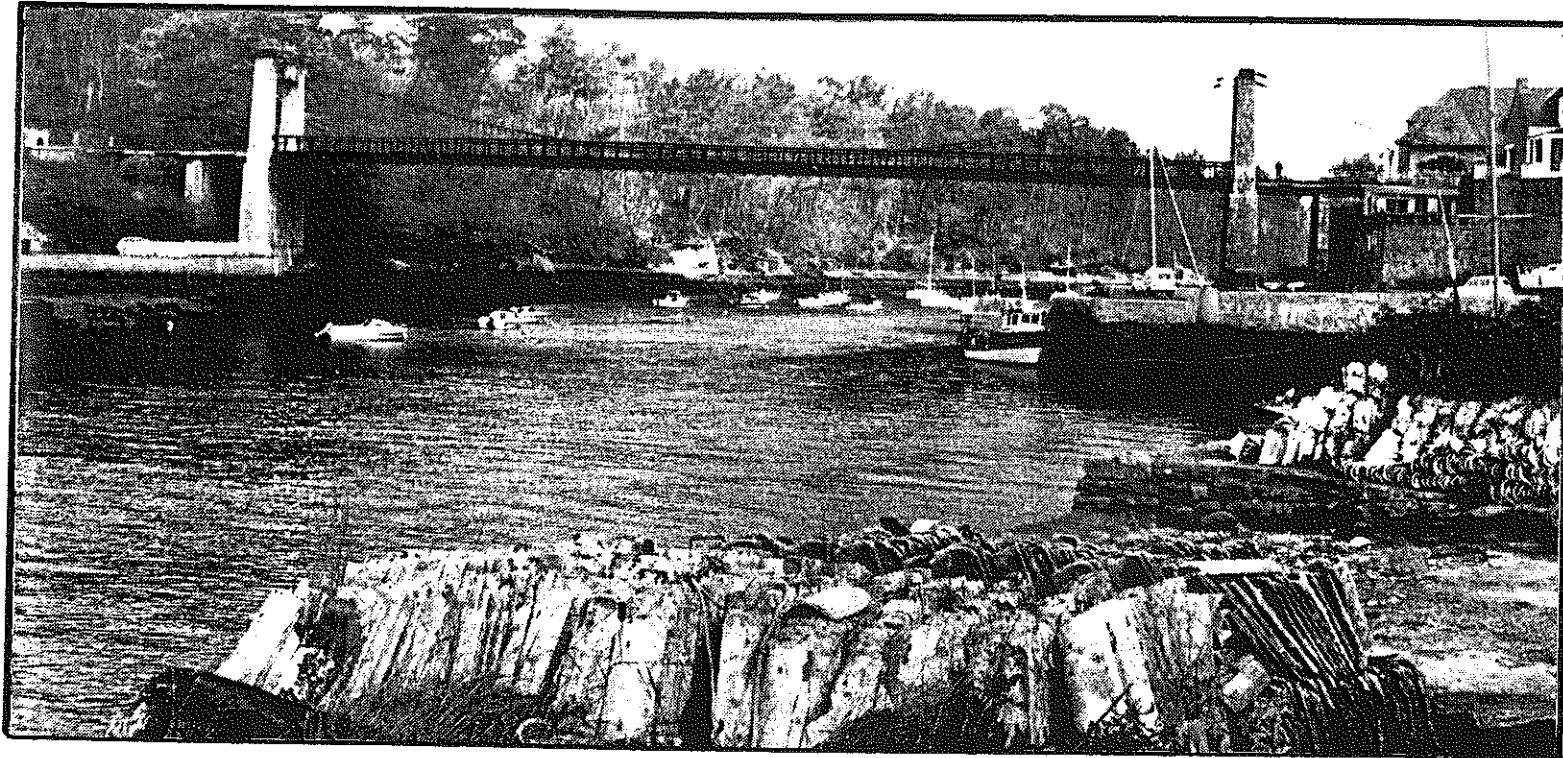


SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL

COMMUNE DE LE BONO



PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SUSPENSION

APPROBATION

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du 2 - MAI 1991

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

Albert DAUSSIN-CHARPANTIER

COMMUNE DE LE BONO

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

APPROBATION

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
 - Du Pont de BEQUEREL au Port du BONO (planche 1)
 - Du Port du BONO à KERDREAN (planche 2)
- V - LISTE DES PROPRIETAIRES

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. 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 locaux très anciens, permettant la libre circulation des piétons le long du littoral. Cependant ce sentier "du douanier" ne reposait sur aucune base législative avant qu'intervienne la loi du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme qui a institué la servitude de passage pour piétons le long du littoral.

La servitude de passage permettra ainsi d'assurer la desserte de secteurs littoraux qui, jusqu'ici, en raison de la configuration du terrain et, parfois, de l'existence de propriétés bâties riveraines demeuraient inaccessibles au public. Elle permettra le désenclavement du rivage.

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 préalables pour la mise en oeuvre de sentiers côtiers (GUIDEL, QUIBERON, LARMOR-BADEN, ARRADON, SENE, VANNES, ARZON, SAINT-GILDAS-DE-RHUYS, BILLIERS, MUZILLAC, et d'un tracé approuvé par arrêté préfectoral).

L'étude du tracé du sentier côtier sur le territoire de la commune de LE BONO est maintenant engagée en raison de la volonté municipale de mettre en valeur son patrimoine de chemins, sentiers et sites côtiers, ainsi que de l'intérêt que présente son littoral en tant que site de découverte de la rive nord de l'embouchure de la Rivière du BONO, qui est l'un des paysages des plus pittoresques du Golfe du MORBIHAN.

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

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 a fait l'objet d'un décret d'application n° 77-753 le 7 juillet 1977.

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 de la limite du domaine public maritime et qui correspond au tracé dit "de droit" (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 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 pour tenir compte des cheminements existants ou pour s'adapter à la configuration de la côte.

- La servitude de droit peut être suspendue -

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 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 plus à l'esprit de la servitude (proximité de la côte, vue sur la mer). Toutefois,

si l'évolution du site ou le tracé de la servitude est suspendue permettrait ultérieurement la réalisation du sentier pour piétons, celui ci pourrait être institué après une enquête publique.

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

- cas où le tracé envisagé pour la servitude passe à moins de quinze mètres de bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976.

- cas où le tracé envisagé pour la servitude passe sur des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976.

La modification des caractéristiques de la servitude. La suspension de celle-ci à titre exceptionnel, ou l'institution de la servitude transversale prévue à l'article L.160-6-1 du Code de l'Urbanisme, nécessitant une procédure spécifique comportent une enquête publique : c'est l'objet du présent dossier.

III - ENQUETE PUBLIQUE

Le projet soumis à l'enquête publique concerne la totalité du secteur littoral de la commune visé par la loi du 31 décembre 1976 susvisée.

La servitude de droit, dans sa définition stricte, n'est généralement pas applicable, compte tenu de la topographie de la côte, ainsi que de l'incertitude de la délimitation du Domaine Public Maritime - cette délimitation n'a pas d'effet suspensif quant à la mise en place de la servitude.

Il en résulte que le principe de la servitude modifiée sera retenu sur la quasi totalité du littoral à l'exception des secteurs faisant l'objet d'une suspension.

Au BONO, la servitude sera modifiée pour les raisons suivantes :

- La configuration de la côte et la nature physique de la frange littorale ainsi que, parfois, la présence de l'activité ostréicole, rendent difficile, voire impossible, dans certains cas le passage des piétons dans l'emprise de la servitude de plein droit, à moins de réaliser des travaux importants et préjudiciables au site.
- La limite du Domaine Public Maritime se situe parfois au pied de petites falaises : la servitude de plein droit comprend donc en totalité ou en partie le flanc de falaise, zone de toute évidence impraticable pour le marcheur. Ailleurs la situation est inverse : la côte basse, au sol mouvant, parfois faite de vasières 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 en arrière de cette végétation.
- D'autre part le maintien en l'état de la végétation immédiatement riveraine du bord de mer est indispensable pour préserver le caractère pittoresque des rives du Golfe du MORBIHAN.

Enfin, le littoral du BONO comporte plusieurs kilomètres de terre pleins ostréicoles dont la plupart sont désaffectés. Ces terre pleins sur Domaine Public Maritime, lequel est par définition inaliénable, ne peuvent se voir appliquer les dispositions de la loi du **31 décembre 1976** dont le fondement mentionné à l'article L.160-6 du Code de l'Urbanisme indique que "les propriétés privées riveraines du Domaine Public Maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons".

DU PONT DE BEQUEREL AU PORT DU BONO (Planche 1)

Le tracé du sentier côtier commence au Nord de la Chapelle de BEQUEREL, au fond du bras de mer de PONT-SAL prolongé par l'Etang de KERVILIO qui subit le flux naturel de la mer.

La servitude de passage sera établie sur les propriétés privées riveraines de l'Etang de KERVILIO, sauf dans le cas de domanialité privée reconnue de l'Etang, en cours d'examen par les services compétents (Administration des Domaines et Service Maritime de la Direction Départementale de l'Equipeement).

Compte tenu de la présence de secteurs humides en bordure immédiate du rivage, le cheminement se fera en servitude modifiée sur les parcelles A.248, A.247, A.246, A.245, A.239.

L'accès à la parcelle A.238 se fait dans une légère dépression qui reçoit des eaux de ruissellement importantes en hiver ; un busage sera nécessaire pour les canaliser et assainir les abords immédiats du littoral. Le cheminement sur la parcelle A.238 se fait en servitude modifiée tout comme sur la parcelle A.235 sur laquelle on accède en franchissant un talus planté de pins. La réalisation de quelques marches sera vraisemblablement nécessaire en raison de la forte déclivité du terrain.

Dans la partie basse des parcelles A.235 et A.234 à l'état de culture, le tracé en servitude modifiée se fera chaque fois que possible dans la frange côtière occupée par de la lande et du taillis ; ponctuellement il sera nécessaire de reculer des clôtures existantes. Sur la parcelle A.174 le cheminement se poursuit dans les mêmes conditions en longeant le talus planté de chênes que borde le littoral. La parcelle A.172 occupée par un taillis de chênes non entretenu est franchie en servitude modifiée, en gardant une haie de chênes côté littoral.

La continuité du cheminement est assurée sur le CD.101 pendant une centaine de mètres jusqu'au Moulin de KERVILIO d'où l'on jouit d'une vue remarquable sur l'anse de VRAOZEC.

La parcelle A.170 supportant le Moulin de KERVILIO ne peut être grevée de la servitude en application des dispositions de l'article L.160-6 dernier alinéa : en effet le tracé éventuel du sentier se situerait à moins de 15 mètres du moulin habité.

Le tracé emprunte, ensuite, en servitude modifiée la parcelle A.169, en longeant dans un premier temps la clôture d'un jardin potager, puis se poursuit dans la prairie clairsemée de quelques chênes et hêtres. La vue est large et l'on peut y distinguer une grande partie de la côte de PLOUGOUMÉLEN bordant le bras de mer de PONT SAL. En fin de parcelle A.169 la prairie fait place à un bois ou un débroussaillage sera nécessaire. Le cheminement continue sur la parcelle A.148, en servitude modifiée, en arrière

d'un muret de pierres sèches. A son extrémité un passage ouvert dans le muret transversal au rivage permet l'accès à la parcelle suivante A.147. Sur cette parcelle, en arrière immédiat du mur, l'humidité du sol est fréquente aux grandes marées ou en périodes de pluies ; en conséquence le tracé en servitude modifiée devra être reculé afin de trouver un sol sain permettant un passage permanent. Le sentier se poursuit jusqu'à l'extrémité de la parcelle A.147 en franchissant un pont de pierres qui sépare un petit étang au bras de mer de PONT SAL.

Nous accédons à la parcelle suivante A.144, boisée, par un portail ouvert dans une clôture constituée d'un haut grillage. Le tracé emprunte en servitude modifiée un chemin existant ; en effet, en raison de point d'érosion sur le littoral il ne paraît pas souhaitable de longer trop près le rivage. Cependant en fin de parcelle on se rapproche de la côte pour accéder à un belvédère après avoir effectué un débroussaillage important.

Du belvédère à la parcelle A.143 et sur toute la longueur de celle-ci un débroussaillage important devra être effectué ; le tracé s'effectue en servitude modifiée , un bourrelet de végétation étant maintenu côté mer.

Au sortir de la parcelle A.143 un grillage clôture la propriété dans lequel une ouverture déjà pratiquée permet l'accès à la parcelle A.142 cultivée. On traverse celle-ci, en servitude modifiée, en longeant une petite falaise d'environ 3,00 mètres surmontée d'une haie de chênes, d'une haie de hêtres et de ronces. Le sentier sera tracé chaque fois que possible dans cet espace afin d'empiéter le moins souvent sur les terrains cultivés.

Sur les parcelles A.141 et A.140, A58 le cheminement en servitude modifiée se fera dans les mêmes conditions en se rapprochant le plus possible de la haie littorale.

A l'extrémité de la parcelle A.58 quelques marches seront nécessaires pour descendre sur la parcelle A.57 où une passerelle devra être mise en place pour permettre le franchissement du ruisseau qui coule en bordure de parcelle. A partir de là, le tracé emprunte un bois encombré d'un fort taillis qui occupe un site au relief accidenté ce qui impliquera un recul sensible du tracé (servitude modifiée) par rapport au littoral.

Le charme de la promenade dans ce site s'intensifie par la présence d'une végétation colorée (genêts, ajoncs) et par un point de vue en surplomb du bras de mer de PONT SAL au premier plan et de la Chapelle de SAINT-AVOYE en arrière plan sur la rive opposée en PLUNERET.

Le cheminement se poursuit en servitude modifiée sur les parcelles A.2136, A.2137, A5 en empruntant parfois des sentes existantes qu'il conviendrait d'élargir, puis sur la parcelle A.3 (passage entre la maison préfabriquée abandonnée et la petite construction en ruine qui borde le Domaine Public Maritime) et la parcelle A.2.

Le tracé en servitude modifiée se poursuit dans un espace boisé sur les parcelles A.488, A.2583, A.2351 pour rejoindre un chemin qui bien que s'éloignant légèrement du bord de côte permet une vue constante sur la mer et la vasière de Govillo (parcelles A.2383, A.2290, A.2275, A.3161, A.3162, A.3163, A.3150, A.3007, A.3006, A.2915, A.2916).

A la sortie de ce bois de pins nous entrons dans l'agglomération du BONO : les parcelles riveraines du Domaine Public Maritime jusqu'au vieux pont du BONO supportent des constructions à usage d'habitation antérieures au 1-1-1976 situées à moins de quinze mètres, ou construites sur des propriétés closes de mur. Conformément aux dispositions de l'article L.160-6 (dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme ces parcelles ne peuvent être grevées de la servitude (parcelle A.73 à A.563). D'autre part la configuration du site (forte pente) ne permet pas de rechercher la continuité du cheminement sur ces parcelles ; elle est assurée en arrière de ces terrains sur la voie publique d'où l'on jouit cependant de la vue sur la mer au travers des jardins qui surplombent le bord du littoral. Le tracé emprunte pendant quelques mètres la rue Pasteur puis l'escalier qui permet de descendre sur le Port. La continuité du cheminement est alors assurée sur le domaine public, la servitude étant suspendue à titre exceptionnel en application des dispositions de l'article R.160-14-C sur le quai Jean BART, la Place du Port et le Quai SURCOUF. D'autre part, la configuration du site ; pentes abruptes, terrasses et présence de constructions à usage d'habitation à moins de 15 mètres du Domaine Public Maritime ou dans des propriétés closes de murs, antérieures au 1er janvier 1976 ne permet pas d'assurer la continuité du cheminement sur le domaine terrestre.

.../...

DU PORT DU BONO A KERDREAN (Planche 2)

A partir de l'extrémité du Quai SURCOUF nous abordons un secteur au relief très accidenté entre la rue Colbert parallèle au littoral et les rives de la mer. Cet espace est occupé dans sa partie haute par des constructions ; dans la partie basse des parcelles, la falaise a été souvent creusée pour extraire les matériaux nécessaires à la construction du terre plein ostréicole. Afin de pouvoir s'adapter à la configuration particulière des lieux la servitude sera modifiée sur les parcelles A.584, A.582, A.581, A.580, A.579, A.2343.

Les parcelles suivantes (A.2344 et A.2345) supportent des bâtiments à usage d'habitation situées à moins de 15 Mètres du littoral. Cependant ces constructions étant situées à un niveau sensiblement plus élevé de celui de l'emprise de la servitude, le tracé emprunte ces parcelles en servitude de droit conformément aux dispositions de l'article R.160-15.a du Code de l'Urbanisme.

La continuité du cheminement est ensuite assurée en servitude modifiée sur les parcelles A.1994, A.1902, A.3072, A.3073, le tracé s'adaptant à la configuration du site et à la présence des anciens bâtiments ostréicoles situés sur le domaine terrestre ou sur le domaine public en limite du domaine terrestre.

La servitude est ensuite suspendue en application des dispositions de l'article L 160-6 "dernier alinéa" sur la propriété suivante (A 3073, A 512) sur lesquelles se trouvent des constructions à usage d'habitation bâties avant le 1er Janvier 1976. La continuité du cheminement est assurée sur le domaine public.

Le tracé emprunte ensuite en servitude modifiée (adaptation au relief) les parcelles A.1502, A.1490, A.1445, A.1489, ce qui nous conduit à hauteur de la propriété du ROCHER.

Le cheminement se poursuit en servitude modifiée (adaptation à la configuration des lieux) sur la propriété du ROCHER (parcelle A.1023) qui n'est pas totalement close de mur. L'accès s'effectuera par une ouverture à pratiquer dans le mur de clôture, côté rivièrre du BONO, à une centaine de mètres de l'angle Nord de la propriété, la sortie étant réalisée au Sud à hauteur de la parcelle A.1420. Des précautions seront prises au moment de l'exécution des travaux pour préserver la végétation existante et la qualité du site.

La parcelle A.1420 supportant une construction à usage d'habitation édiée avant le 1er janvier 1976 ne peut être grevée de la servitude : la continuité sera assurée devant cette parcelle sur le domaine public.

La continuité du cheminement est assurée en servitude de droit sur la parcelle A.1419 (construction à plus de 15 mètres du D.P.M.) et sur la parcelle A.1418.

Nous pénétrons ensuite sur la parcelle A.1417 surelevée par rapport au niveau de la mer ; le tracé peut être réalisé en servitude modifiée entre la haie littorale et la clôture rustique existante sans qu'il soit nécessaire de reculer celle-ci. Le cheminement en servitude modifiée se poursuit sur les parcelles A.3332 et A.3333 (rive Ouest) occupées par une pinède qui surplombe la mer. LA pointe de BOURSULE parcelle A.1412 occupée par une construction récente est franchie en servitude de droit, le cheminement se poursuit jusqu'au fond de l'anse de BOURSULE en servitude de droit sur la parcelle A.3333 (rive Est).

Pour s'adapter à la configuration du site et à la présence de bâtiments ostréicoles désaffectés sur le domaine public, ou sur le domaine terrestre en limite du domaine public la rive ouest de l'anse de BOURSULE jusqu'au MANE VERCH sera franchie en servitude modifiée en empruntant les parcelles A 1477, A 1478, A 1403, A 2174, A 1400, A 1398, en restant au niveau des terre-pleins. A l'extrémité de ceux-ci, le tracé remonte sur la parcelle A 1397 qu'il emprunte jusqu'à un petit escalier existant qui conduit au terre-plein bordant la parcelle A 1396.

La parcelle A.1396 supportant un bâtiment à usage d'habitation édiée avant le 1er janvier 1976 et située à moins de quinze mètres du littoral ne peut être grevée de la servitude en application des dispositions de l'article L.160-6 dernier alinéa. la continuité est assurée devant cette parcelle sur le domaine public.

A l'extrémité du mur cloturant cette propriété côté mer, le tracé remonte au moyen d'un escalier à réaliser sur la parcelle A.1395. Nous entrons ainsi sur un site qui, jusque la pointe du BERLY surplombe de quelques mètres le littoral : afin de s'adapter à la configuration de ce site la servitude sera modifiée sur les parcelles A.1395 et A.1352.

Le tracé en servitude modifiée s'arrêtera sur la parcelle A 1352 à 15 mètres de la première construction à usage d'habitation, pour se poursuivre sur le Domaine Public Maritime. La pointe du BERLY est occupée par une succession de bâtiments à usage d'habitation implantés en limite du D.P.M ce qui conduit à suspendre la servitude sur les terrains sur lesquels ils sont construits (parcelles A 1869, A 1349, A 1348, A 2459), la continuité du cheminement étant assurée sur le domaine public, puis en servitude de droit sur la parcelle A 2615, en respectant un recul de 15 mètres par rapport à la dernière construction à usage d'habitation.

Nous abordons ensuite le secteur ostréicole du BERLY où les matériaux nécessaires à la réalisation des terre pleins ostréicoles ont été extraits de la falaise bordant le littoral. Pour s'adapter à la configuration de ce site et en présence de bâtiments ostréicoles implantés sur le domaine public ou sur le domaine terrestre en limite du domaine public, la servitude sera modifiée sur les parcelles A.1343, A.1339, A.1338, A.1337.

Quittant le secteur ostréicole du BERLY, nous abordons un vaste espace rural : dans certains cas il est difficile de fixer la limite entre le Domaine Public Maritime et le domaine terrestre, dans d'autres, certaines parcelles cadastrées sont en totalité ou en partie envahie par la mer à l'occasion des grandes marées : pour ces motifs et pour également s'adapter à la configuration du site (petite falaise, talus bordant le littoral) la servitude sera modifiée jusqu'à la limite communale avec BADEN.

Le tracé emprunte en servitude modifiée les parcelles A.1336, A.1333, A.1332, A.1331, A.1330 en préservant côté mer un bourrelet de végétation. Sur la parcelle A.1329, à l'état de marais littoral, largement envahie par la mer aux grandes marées, la servitude sera suspendue à titre exceptionnel en application des dispositions de l'article R.160-14.e, la continuité du cheminement étant assurée en arrière sur les parcelles A.1328, A.1327, A.1326 puis A.1306.

Arrivés à l'extrémité de cette dernière parcelle, nous découvrons une vaste vase qui présente un intérêt écologique certain pour la faune et la flore maritime (zone de frayère, de nidification, réserve d'oiseaux) : à titre exceptionnel la servitude sera suspendue sur les parcelles A.1303, A.1304, A.1302 (partielle) en application des dispositions de l'article R.160-14.e du Code de l'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.160-6-1 du Code de l'Urbanisme une servitude transversale au rivage est instituée sur le chemin rural (entre les parcelles A.1303 et A.1304) rejoignant le Village du MENIHY à la mer.

La continuité en arrière de la vasière est assurée sur un chemin rural envahi par la végétation, puis, après franchissement d'un talus, sur la parcelle A 1302 sur laquelle nous longeons d'abord un terrain de tennis, avant de poursuivre sur la partie la plus sèche de cette parcelle en longeant les parcelles A 1303 et A 1304, pour atteindre l'extrémité de la parcelle A 1295 où un léger débroussaillage permettra de positionner le cheminement entre la partie à l'état de prairie et le taillis qui borde le talus riverain de la mer.

L'accès à la parcelle A.1294 se fera par une ouverture à pratiquer dans un muret : sur cette parcelle le cheminement s'effectue en servitude modifiée en arrière de la haie littorale. Nous accédons ensuite à une pointe rocheuse, occupée par un bois de pins, d'où l'on jouit d'un beau panorama sur la Rivière d'AURAY. Le tracé dans ce bois (parcelle A.1293) s'effectuera en servitude modifiée en préservant un écran de la végétation côté mer.

Le cheminement se poursuit en arrière de la haie littorale sur la parcelle B 292 à l'état de culture. Chaque fois que possible le tracé évitera d'empiéter sur les espaces cultivés, cependant il faudra préserver, en l'état, la haie en raison de l'érosion que subit la frange littorale. Pour accéder à la parcelle B.225 une ouverture sera pratiquée dans le talus existant, le cheminement s'effectuant sur cette parcelle en longeant un petit muret de clôture ; il se poursuit dans les mêmes conditions en (servitude modifiée) sur les parcelles B 224, 223, 222, 221, 220. Le bas de ces parcelles étant humide des travaux de drainage et de comblement seront nécessaires pour assurer un cheminement en toute saison.

Nous atteignons un espace où des travaux de terrassement ont été réalisés dans le cadre de l'aménagement du Golf du BONO, le cheminement s'effectue en servitude modifiée (difficulté de délimitation du domaine terrestre et du domaine public maritime) sur les parcelles B.218, 217, 216, puis sur la parcelle B.209 en arrière du talus bordant le littoral. Nous accédons ensuite à la parcelle B.207 occupée par quelques pins : le cheminement s'effectue en servitude modifiée sur cette parcelle bordée par une vasière, jusqu'à la limite communale avec BADEN.
