



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture
Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté
Bureau de l'urbanisme

**Commune de Saint-Malo : modification de la servitude de passage des piétons
le long du littoral - parcelle BR 154**

ANNEXE 1

Le tracé et ses principales caractéristiques – La procédure

La loi du 31 décembre 1976, codifiée aux articles L.121-31 à L.121-37 du code de l'urbanisme, a instauré une servitude de passage des piétons sur propriété privée, en limite du rivage, sur une bande de 3 mètres. En présence d'obstacles naturels, de clôtures ou d'habitations édifiées avant 1976, le tracé de servitude de droit peut être modifié par arrêté préfectoral, après enquête publique. Ce tracé doit cependant passer au plus près du rivage.

En ce qui concerne Saint-Malo, le tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral a été approuvé par un arrêté préfectoral du 18 juin 1982 : le cheminement initial passait sur une parcelle appartenant à la ville de Saint-Malo, au droit de la parcelle BR 154. Ce terrain est situé entre le domaine public maritime et la propriété de M. De Parscau.

A ce jour, le tracé officiel de la servitude de passage des piétons sur le littoral ne correspond plus à la réalité du terrain. En effet, la falaise a subi les effets de l'érosion avec des éboulements, entraînant une modification du trait de côte.

Le secteur, bien que présentant des risques de mouvement de terrain et n'ayant pas fait l'objet d'une mise en œuvre d'une servitude de passage des piétons, est fréquenté par de multiples personnes malgré sa dangerosité : il est donc impératif de créer une servitude de passage sécurisée en retrait de la falaise.

La présence de la falaise érodée dans la bande de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public maritime rend techniquement impossible la création d'un cheminement piétonnier en servitude de droit (article L 121-31 du code de l'urbanisme).

Le passage du sentier ne peut donc se faire qu'en servitude modifiée (article L.121-32 du code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, l'enquête publique a eu lieu dans les formes prévues par les articles L.134-1 et L.134-2 et les articles L.134-31 à L.134-34 et R.134-3 à R.134-30 du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R.121-21 et R.121-22 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier a pour objet de présenter le choix du tracé modifié de la SPPL sur la parcelle BR 154 : ce tronçon a pour principal intérêt de faire la jonction avec la servitude (SPPL) réalisée de part et d'autre entre le secteur des Corbières et la plage des Fours à Chaux et est très attendu par la population malouine.

I - Le tracé et ses principales caractéristiques

La présence de la falaise érodée dans la bande de 3 mètres par rapport à la limite du domaine public maritime (DPM) rend techniquement impossible la création d'un cheminement piétonnier en servitude de droit (article L 121-31 du code de l'urbanisme). Le passage du sentier ne peut donc se faire qu'en servitude modifiée.

Le cheminement sur la parcelle se fera sur un linéaire d'environ 30 mètres et sa largeur sera d'environ 1 mètre, au plus près de la clôture existante en tenant compte de la configuration du terrain, afin de limiter au maximum l'impact sur l'aménagement de la propriété et les travaux à entreprendre. Le sentier sera situé à une distance supérieure à 15 mètres des habitations.

Ce tronçon rejoindra le sentier réalisé en 2015 sur la parcelle de la propriété voisine (parcelle BR 201), permettant ainsi la continuité entre le parc des Corbières et la plage des Fours à Chaux.

Le dossier soumis à enquête publique comportait un volet parcellaire et un volet travaux. Le volet environnemental n'est pas développé, car la parcelle n'est située ni en site Natura 2000, ni en espace remarquable au regard de la loi littoral du 3 janvier 1986 et du plan local d'urbanisme de Saint-Malo approuvé le 19 octobre 2017.

Le secteur concerné est en zone Nlit au PLU de Saint-Malo, zonage admettant les cheminements piétonniers.

La parcelle est située en site inscrit de l'estuaire de la Rance (site inscrit depuis le 17 janvier 1961) et dans le périmètre de deux monuments historiques : église Sainte-Croix (inscription du 17 décembre 1970) et manoir de l'évêque (inscription du 26 décembre 1989).

L'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable, sous réserve que la clôture envisagée soit réalisée avec du grillage simple torsion de teinte sombre avec des poteaux en fer, afin d'en atténuer l'impact dans le paysage.

Le projet est en limite de l'espace boisé classé : aucune modification de ce dernier n'est prévue.

Les travaux envisagés

Une clôture de 2 mètres de hauteur (poteaux fer, grillage simple torsion) sera posée sur la parcelle BR 154, en pied de talus.

Afin de limiter le vis-à-vis et préserver l'intimité des propriétaires, un léger décaissement du cheminement pourra être réalisé. Sur les secteurs à plus fort dénivelé (extrémités), quelques aménagements d'embranchements en rondins de bois seront réalisés.

Les travaux envisagés sont de nature légère et destinés à l'ouverture du sentier littoral à l'usage exclusif des piétons. Ils n'entraînent pas de modification irréversible du site ni de terrassements importants.

Par ailleurs, dans le cadre de la concertation avec les propriétaires, une étude complémentaire portant sur la stabilité du versant littoral au droit de la parcelle BR 154 a été diligentée par la DDTM auprès du Cerema en janvier 2021, jointe au présent courrier.

Cette étude conclut favorablement sur la faisabilité du tracé proposé à l'enquête publique, assorti d'aménagement mineurs sur la parcelle BR 163 appartenant à la ville de Saint-Malo.

II - La procédure

II - 1 : Enquête publique

Une enquête publique a été organisée du 20 août au 4 septembre 2020 inclus avec un dossier mis à disposition du public comportant, outre le registre d'enquête :

- l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête ;
- des extraits des codes de l'urbanisme et des relations entre le public et l'administration ;

- un dossier de présentation du projet avec un plan de situation, une notice explicative, un plan et un état parcellaire, un plan des travaux et de leur coût estimé ;
- l'avis de l'Architecte des bâtiments de France

Il ressort de l'enquête publique des avis, tant de particuliers que d'associations, majoritairement favorables au projet.

Les avis défavorables émanent essentiellement des propriétaires de la parcelle qui sera grevée par la servitude, sachant que le commissaire enquêteur a organisé une rencontre sur le site en présence des propriétaires concernés et de représentants de la ville de Saint-Malo et de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM). Cette réunion a donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal rédigé par le commissaire enquêteur et joint à son rapport.

Au regard des modalités d'organisation de l'enquête, de son déroulement et des observations recueillies, le commissaire enquêteur, dans son rapport du 29 septembre 2020, a émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- Prévoir une protection des emmarchements par des rambardes de chaque côté pour éviter des risques d'accident compte tenu de la forte pente ;
- Adapter le cheminement à la marge en fonction de la topographie pour limiter au maximum l'impact visuel sur la propriété ;
- Située en milieu urbain, en prolongement d'un sentier communal à l'aménagement très qualitatif, il convient d'assurer les mêmes conditions de sécurité sur l'ensemble du parcours afin de garantir une continuité d'usage et d'accessibilité à tous les publics potentiels ;
- Répondre à la réserve de l'ABF concernant le type de clôture (simple torsion vert foncé).

II – 2 : Avis du conseil municipal

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article R.121-23), le Préfet soumet à la délibération du conseil municipal de la commune intéressée le tracé et les caractéristiques du projet de servitude.

Cette délibération est réputée favorable si elle n'est pas intervenue dans un délai de deux mois. Si le conseil municipal entend faire connaître son opposition, celle-ci doit être expressément formulée dans la délibération.

II- 3 : Décision

Conformément à l'article R.121-23 du code de l'urbanisme, l'approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude résulte d'un arrêté du préfet, en l'absence d'opposition de la commune intéressée, ou d'un décret en Conseil d'État, en cas d'opposition de la commune.

Rennes le 7 juillet 2021

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire général,
pour le Secrétaire général, par suppléance,
le Secrétaire général adjoint



Matthieu BLET



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

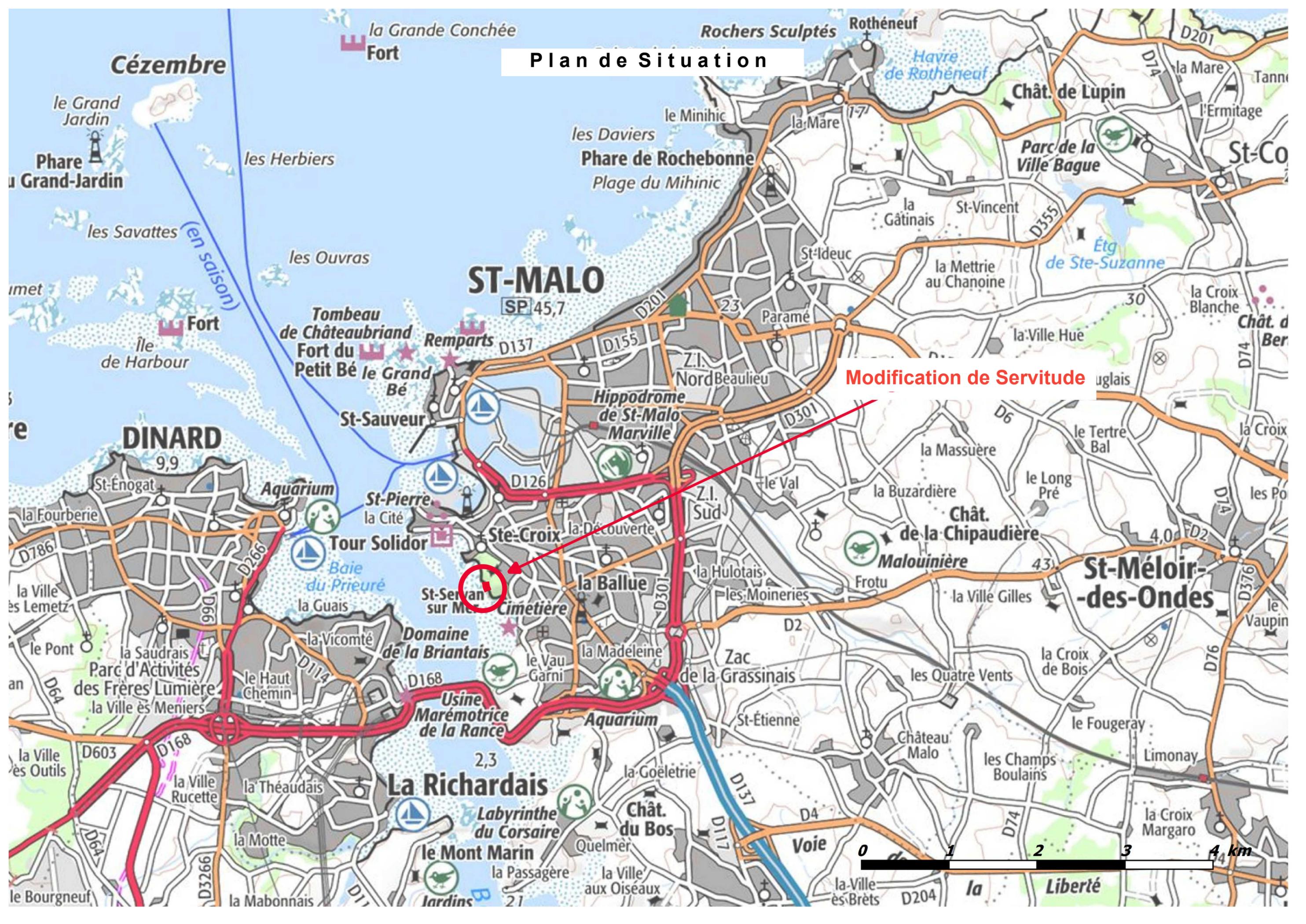
Préfecture
Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté
Bureau de l'urbanisme

**Commune de Saint-Malo : modification de la servitude de passage des piétons
le long du littoral – parcelle BR 154**

ANNEXE 2

- **Plan de situation**
- **Plan Parcellaire**

Plan de Situation



Modification de Servitude



Plan Parcellaire



BR 201

BR 154

Mr.de PARSCAU du PLESSIX Philippe
Mr.de PARSCAU du PLESSIX Jérôme, Yves, Paul, Hervé
Mr.de PARSCAU du PLESSIX Benoît Philippe, Marie, Loïc

LA RANCE

BR 163

BR 226



-  PROJET
-  SPPL
-  Sentier Communal la Roche aux Mouettes



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture
Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté
Bureau de l'urbanisme

**Commune de Saint-Malo : modification de la servitude de passage des piétons
le long du littoral – parcelle BR 154**

ANNEXE 3

**État parcellaire de la propriété concernée par la modification de la servitude du littoral de la
commune de Saint-Malo**

Section	N°	NOM DU (DES) PROPRIETAIRE(S) sous réserve des mutations cadastrales en cours
BR	154	Mr DE PARSCAU DU PLESSIX / PHILIPPE Mr DE PARSCAU DU PLESSIX / JEROME YVES PAUL HERVE Mr DE PARSCAU DU PLESSIX / BENOIT PHILIPPE MARIE LOIC