



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer

Délégation à la Mer
et au Littoral

**Arrêté Préfectoral
portant approbation du tracé modifié de la servitude de passage
des piétons le long du littoral de la commune
de Saint-Coulomb**

**Le Préfet de la Région Bretagne,
Préfet d'Ille-et-Vilaine,**

- VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.121-31 à L.121-37 et R 121-9 à R 121-32 ;
- VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.134-1 et 2 et R 134-3 à R 134-32 ;
- VU l'arrêté préfectoral instaurant la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-Coulomb en date du 2 mars 1982 ;
- VU le projet de modification de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-Coulomb sur les parcelles cadastrées V260, V255, V253, V252, V251, V243, V236, V235, V177, V173, T65, T73, T64, T57, T59, T60, T61, T54, T62 et T63 sur le secteur du havre du lupin ;
- VU le dossier transmis par le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine pour être soumis à l'enquête publique ;
- VU l'étude d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 en date du 4 juillet 2022 ;
- VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 septembre 2022 ;
- VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites en date du 28 octobre 2022 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 2 novembre au 22 novembre 2022 inclus relative au projet de modification d'une servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-Coulomb sur une portion de 1,5 km, sise « le havre du Lupin » ;
- VU le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice en date du 19 décembre 2022 ;
- VU le rapport du 20 décembre 2022 du Préfet d'Ille-et-Vilaine dressant procès-verbal de déroulement des opérations de l'enquête publique en vertu de l'article R.134-27 du code des relations entre le public et l'administration ;
- VU le courrier de saisine du préfet du 20 décembre 2022 sollicitant la délibération du conseil municipal relative au projet de modification de la servitude de passage des piétons sur le littoral ;
- VU l'autorisation ministérielle assortie de prescriptions au titre des sites classés en date du 30 janvier 2023 ;
- VU l'avis favorable du conseil municipal de Saint-Coulomb en date du 6 mars 2023 relatif au projet de modification de la servitude de passage des piétons le long du littoral, au lieu dit « le havre du Lupin »
- VU les pièces du dossier annexé, notamment la notice explicative motivant les modifications du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage des piétons sur le littoral ;

Considérant que le tracé et les caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral peuvent être modifiés en application de l'article L121-32-1° du code de l'urbanisme afin d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer ;

Considérant que l'instauration de la servitude de passage des piétons le long du littoral sur les parcelles concernées répond à l'intérêt général conformément aux dispositions législatives prévoyant d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer ;

Qu'ainsi, il y a lieu de modifier le tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Saint-Coulomb sur les parcelles concernées comme le prévoient la notice explicative et le plan annexés au présent arrêté, aux fins d'assurer la continuité du cheminement des piétons en prenant en compte la configuration du littoral et les chemins préexistants ;

ARRÊTE

Article 1 : Est approuvée la modification du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral sur les parcelles cadastrées V260, V255, V253, V252, V251, V243, V236, V235, V177, V173, T65, T73, T64, T57, T59, T60, T61, T54, T62 et T63 situées sur le territoire de la commune de Saint-Coulomb.

Le tracé et les caractéristiques de cette servitude sont précisés sur les plans annexés au présent arrêté.

Il remplace le tracé compris entre les points E et F figurant à l'arrêté du 2 mars 1982 .

Article 2 : La servitude de passage, d'une largeur maximale de 3 mètres, est instituée sur l'assiette d'emprise des propriétés riveraines désignées dans l'état parcellaire annexé au présent arrêté.

Elle tient compte des prescriptions émises par l'autorité ministérielle chargée des sites :

- La clôture composée de poteaux métalliques verts et d'un grillage torsadé vert sera proscrite. L'utilisation d'une clôture composée de poteaux bois et de grillage à moutons sera préférée,
- Les travaux de défrichage pour la création du sentier devront être réalisés avant le mois de mars,
- Les dispositifs d'information devront être sobres et minimalistes. Leur format et leur positionnement devront être avalisés par le service de l'État en charge des sites — la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),

et des recommandations produites par la commissaire-enquêtrice à l'issue de l'enquête publique :

- Adapter la nature et la hauteur de la clôture à la végétation et aux impératifs de sécurité des promeneurs et de protection des propriétés.
- Réaliser une signalétique adaptée à un guidage des randonneurs assurant de limiter les accès à l'estran et à interdire les cheminements hors sentiers.

Article 3 : Conformément à l'article R.121-26 du code de l'urbanisme, la servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants-droit :

- 1° L'obligation de laisser aux piétons le droit de passage ;
- 2° L'obligation de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons, sauf autorisation préalable accordée par le préfet, pour une durée de six mois au maximum ;
- 3° L'obligation de laisser l'administration compétente établir la signalisation prévue à l'article R. 121-25 et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons, sous réserve d'un préavis de quinze jours sauf cas d'urgence.

Article 4 : Le maire de Saint-Coulomb est chargé de la police de la servitude, notamment en ce qui concerne la sécurité et le libre accès.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des parcelles concernées par le tracé de la servitude.

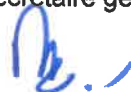
Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et affiché pendant un mois en Mairie de Saint-Coulomb. Il en sera fait mention dans les journaux « Ouest-France » (édition Ille-et-Vilaine) et « Le Pays Malouin ».

L'arrêté et ses pièces annexes pourront également être consultés sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine : <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Urbanisme/Servitudes>, ainsi qu'à la mairie de Saint-Coulomb aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le sous-préfet de Saint-Malo, le maire de Saint-Coulomb et le directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Rennes, le 17 MAI 2023

Pour le Préfet, par délégation
le Secrétaire général



Paul-Marie CLAUDON

En vertu des articles R.421.1 à 421.7 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication. Il est également possible d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R.421.2 du code de justice administrative, «le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet». Le tribunal administratif peut être saisi par voie dématérialisée en utilisant l'application Télérecours : <https://www.telerecours.fr>

Vu pour être annexé à l'arrêté du 17 MAI 2023

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général



Paul-Marie CLAUDON

ANNEXES

A – PLAN DE SITUATION

B – NOTICE EXPLICATIVE

C – PLAN PARCELLAIRE

D – ETAT PARCELLAIRE

E – PLAN DES TRAVAUX

A - PLAN DE SITUATION

Vu pour être annexé à l'arrêté du 17 MAI 2023

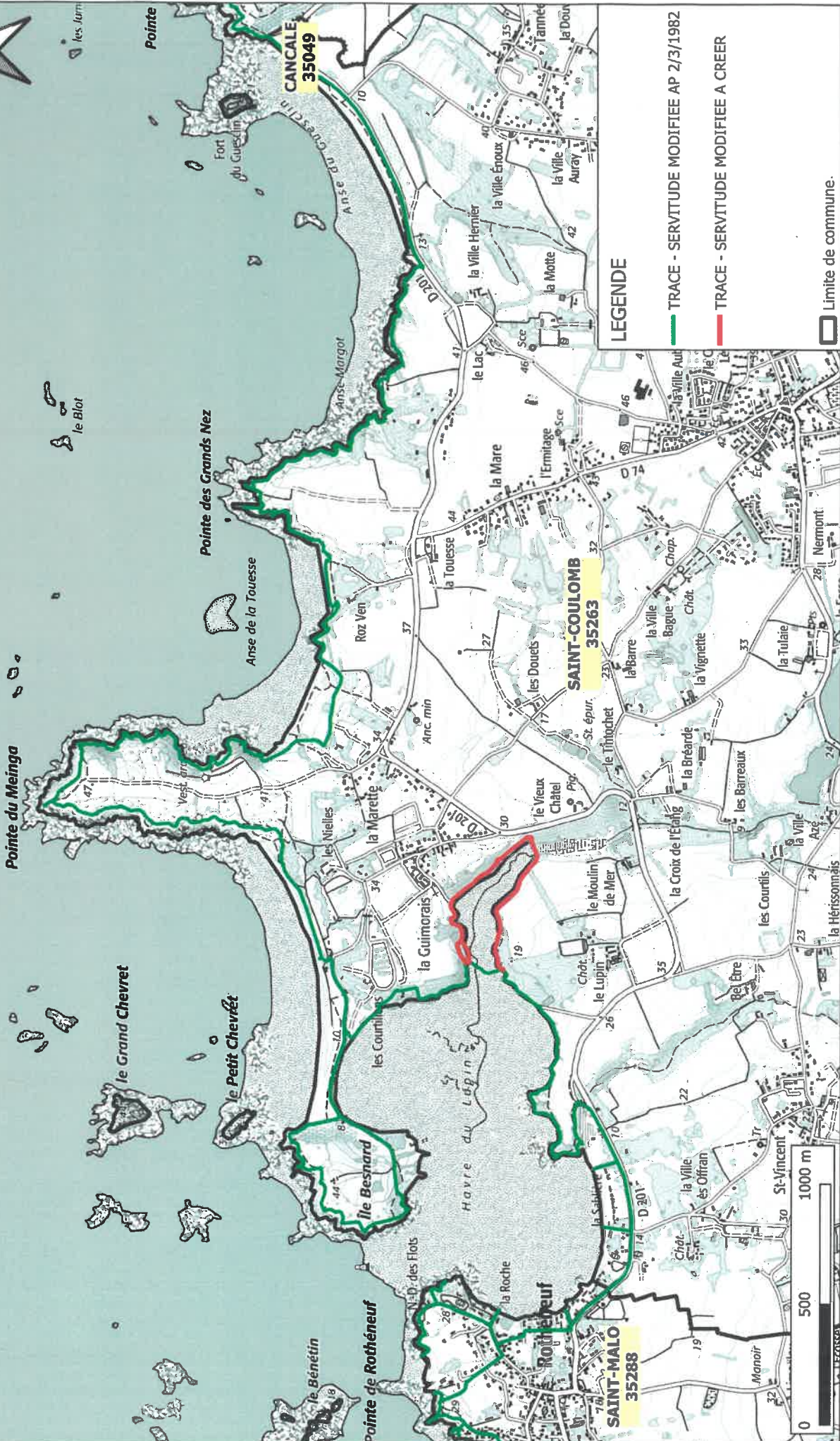
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général



Paul-Marie CLAUDON



Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer



LEGENDE

- TRACE - SERVITUDE MODIFIÉE AP 2/3/1982
- TRACE - SERVITUDE MODIFIÉE A CREER
- Limite de commune.



Vu pour être annexé à l'arrêté du 17 MAI 2023

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général

PREFET D'ILLE ET VILAINE

Paul-Marie CLAUDON

NOTICE EXPLICATIVE

Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille et Vilaine

I- Objet de la Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral

La servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL) est une servitude légale et appartient à la catégorie des servitudes administratives. Il est important de souligner la particularité de la cette servitude. Elle est inventoriée dans la catégorie des servitudes d'utilité publique et plus précisément dans celle des servitudes relatives à la conservation du patrimoine, sous la codification EL9. Elle peut également être rangée dans la catégorie des servitudes d'urbanisme car elle trouve sa source dans le code de l'urbanisme (volet législatif).

La servitude de passage des piétons sur le littoral a pour but de garantir au plus grand nombre de personnes l'accès aux plages et aux sites riverains de la mer. Elle permet ainsi d'assurer la desserte de secteurs littoraux qui, jusqu'à présent, en raison de la configuration du terrain et, parfois, 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 piétonniers le long des côtes est l'une des tâches prioritaires à mener. Ainsi, en Ille-et-Vilaine, de nombreuses communes, dont Saint-Coulomb, ont déjà fait l'objet de la procédure administrative prévue par la loi.

II- Définition de la servitude

Deux textes définissent le contenu de la SPPL et les conditions de sa mise en œuvre :

- La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, complétée par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, portant sur la réforme du code de l'urbanisme, qui a institué la servitude de passage pour piétons le long du littoral, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 et codifiée sous les articles L 121-31 à L 121- 37 du code de l'urbanisme.

- Le décret d'application n°77-753 du 7 juillet 1977, complété par les décrets n°90-481 du 12 juin 1990, n° 93-726 du 29 mars 1993, n° 2010-1291 du 28 octobre 2010, n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et modifié par le décret n° 2016-308 du 17 mars 2016, codifiés sous les articles R 121-9 à 32 du code de l'urbanisme.

La définition de la servitude est précisée par l'article L 121-31 du code de l'urbanisme :

Une servitude de passage des piétons s'applique sur les propriétés privées riveraines du Domaine Public Maritime (DPM) sur une bande de 3 mètres de largeur établie et mesurée à compter de la limite de ce domaine. Elle correspond au tracé dit « de droit » de la servitude. Cette largeur de 3 mètres est le maximum qui puisse grever un terrain. Généralement, une distance moindre sera utilisée, car non seulement suffisante, mais préférable pour des raisons d'aspect et d'ambiance.

La servitude de droit peut être modifiée par application de l'article L 121-32 du code de l'urbanisme :

Elle se trouve modifiée dès lors que le seul passage possible se situe pour tout ou partie hors de cette bande de 3 mètres contiguë à la limite du DPM. Il peut y avoir des modifications pour tenir compte de la présence d'obstacles de toute nature, des cheminements existants ou pour s'adapter à la configuration et l'évolution de la côte, et permettre le libre accès au rivage de la mer. Dans ce cas, la servitude n'est plus de droit et sa mise en œuvre doit émaner d'une décision motivée de l'autorité administrative prise après enquête publique, sous la forme d'un arrêté préfectoral.

III- Objet du présent dossier

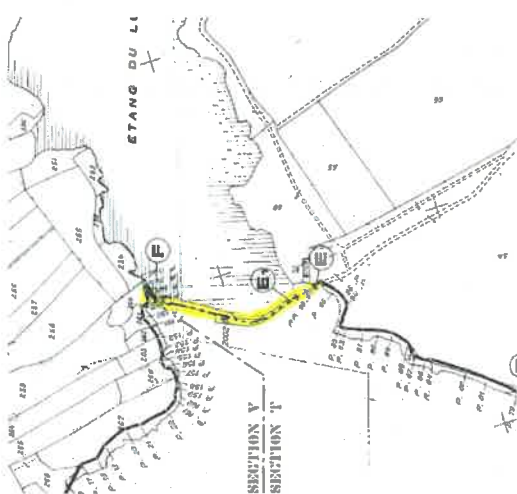
Le tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral sur la commune de Saint-Coulomb, objet de la présente modification, a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 02 mars 1982.

La modification du tracé de la servitude concerne le secteur du havre du Lupin.

Cette modification permettra d'assurer la continuité d'un cheminement non submersible pour les piétons le long du littoral.

Au niveau de l'anse du Lupin, située à l'est du havre, cet arrêté présente une traversée de l'anse par cheminement sur le domaine public maritime et sur une digue d'ancien moulin à marée.

Sur les extraits ci-après, ceci correspond aux tronçons E-E1 (domaine public maritime) et E1-F (servitude de droit sur digue, cadastrée T62). Il apparaît que l'accès terrestre prévu après F n'est dorénavant plus possible et doit être décalé.

<p>Extrait du plan C2 de l'arrêté du 2 mars 1982</p> 	<p>Extrait de la notice explicative de l'arrêté du 2 mars 1982</p> <p><u>I/ - GÉNÉRALITÉS -</u></p> <p>La présente notice explicative fait apparaître les raisons des modifications ou des suspensions envisagées dans l'établissement de la servitude de passage, compte tenu des prescriptions réglementaires et des possibilités réelles de cheminement.</p> <p>Ces modifications ou suspensions sont indiquées suivant les différents tronçons figurant au plan parcellaire et topographique, (pièce C), sur lequel est reporté l'axe de la servitude à établir, sauf en ce qui concerne les points n°s 46 à 49 inclus au droit de la propriété PIEL à l'Isle Bernard, ou les points qui visés représentés par la limite côté propriété PIEL de la servitude.</p> <p>A titre indicatif, le présent dossier fait également apparaître le tracé de la servitude de droit (appliquée en limite du domaine public maritime) sur les tronçons où elle a pu être maintenue.</p> <p><u>II/ - DÉFINITION DU TRACÉ -</u></p> <p><u>E1- F-</u> Tracé de droit en bordure de la digue</p>
<p>Légende du plan C2 de l'arrêté du 2 mars 1982</p> <p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Servitude de droit — Report de la servitude sur le domaine privé + + Cheminement sur le domaine public maritime avec suspension concomitante de la servitude de droit o o Continuité possible du cheminement 	

Le tracé de la servitude de passage des piétons sur le littoral figurant à l'arrêté du 2 mars 1982 ne correspond plus aux règles pour ce type de cheminement piéton : en effet, la digue fortement endommagée a subi les effets de l'érosion, rendant le passage des piétons incommode et difficile à marée basse. De plus, elle est submergée à chaque marée haute, le passage est alors impossible.

Il est donc nécessaire de trouver un nouveau tracé pour assurer la continuité du cheminement et ainsi éviter le passage sur les vestiges de la digue. Le présent dossier a pour objet de présenter le choix du tracé modifié de la SPPL de Saint Coulomb afin de contourner l'anse du Lupin, quelle que soit la marée : ce tracé a pour principal intérêt de faire la jonction entre la plage du Lupin au sud et le secteur des Courtilions au nord. Il concerne les parcelles cadastrales V260, V255, V253, V252, V251, V243, V236, V235, V177, V173, T65, T73, T64, T57, T59, T60, T61, T54, T62 et T63. (Voir D - plan parcellaire)

IV- Détermination du tracé

Les critères permettant de retenir le nouveau tracé sont les suivants :

- insubmersibilité du cheminement, utilisation des sentiers existants compatibles avec le sentier du littoral, respect de l'environnement et du site, recul suffisant pour éviter la mise en péril par l'érosion littorale.

Un tracé non submersible

A marée haute, la mer pénètre dans l'anse jusqu'à la chaussée d'étang délimitant le marais recevant les eaux du ruisseau de Sainte Suzanne. Cette chaussée de terre est parée de pierres de taille et hors de portée des flots.

L'estran est constitué de vase avec végétation de prés salés en bordure, sauf au Sud-Ouest qui est sableux avec des pointes rocheuses. Des cheminements sauvages le parcourent au Nord et au Sud de l'anse: ils sont recouverts à marée haute.

Au Sud, des pointes rocheuses sont atteintes par la mer dès la côte marine 11m40 atteinte, ce qui correspond à une marée haute de coefficient 80 environ, sachant que la côte marine maximale est de 13m50 à Saint Malo.

Or, le juge administratif précise à propos du tracé de la servitude :

- que le sentier doit passer sur des terrains toujours hors de portée des flots car la continuité doit être assurée toute l'année (CE, 25 novembre 1988, Commune de Fouesnant, n°72482)
- que l'existence d'un passage situé en haut d'une plage, qui « est submergé par les eaux lors des marées », n'offre pas « la continuité nécessaire au tracé de la servitude » (CAA de Nantes, 10 octobre 2006, Commune d'Arradon, n°05NT01400).

Ceci impose de retenir un tracé entièrement terrestre.

Un tracé utilisant des cheminements existants

Le secteur est très fréquenté par les piétons et des cheminements ont été créés sur l'estran et à terre côté Nord et côté Sud et Est de l'anse du Lupin.

Au Sud et à l'Est un sentier terrestre existe, reporté sur carte IGN à 1/25000, balisé GR34 et inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée d'Ille-et-Vilaine. Il longe le littoral du bout de la plage du Lupin à l'impasse du Moulin de Mer venant du village de la Guimorais en passant sur la chaussée de l'étang (dite chaussée verte), soit sur 930m environ. Il pourra supporter le nouveau tracé.

Au Nord, un sentier sauvage s'est créé, avec un passage sur l'estran (submersible), et dans des parcelles proches puis plus éloignées du littoral pour longer des parcelles agricoles, du fait de l'embroussaillage. La sente sera utilisée pour partie, sans passage sur l'estran, en s'écartant moins du littoral pour rejoindre le tracé de la servitude de 1982.

Un accès de sécurité au sentier depuis le rivage sera maintenu afin de permettre une échappatoire pour les usagers à marée montante depuis l'ancienne digue.

Un sentier globalement robuste vis à vis de l'érosion littorale

Sur la côte voisine du nouveau tracé, en bordure de plage au sud, on peut constater un affaissement du manteau végétal du fait de l'érosion. En bordure rocheuse au nord de l'anse, on peut repérer des amas de roche arrachés par éboulement.

Le tracé retenu s'écartera du bord de plage au sud et du bord rocheux au nord pour établir un sentier plus pérenne et sûr.

Un sentier respectueux de l'environnement et du site

Le secteur concerné est en zone naturelle NP au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Coulomb, zonage admettant les cheminements piétonniers.

Le tracé a fait l'objet d'un volet environnemental car les parcelles sont situées en site Natura 2000 (ZSC Côte de Cancale à Paramé) et en site naturel classé (Site de la Côte d'Émeraude, classé au titre des sites pittoresques d'Ille et Vilaine, par décret du 30 mai 1983) : un dossier site classé accompagné d'une étude d'incidence Natura 2000 a été déposé en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites. Il a recueilli un avis favorable.

Ce volet environnemental a permis d'éviter l'incidence négative sur les habitats Natura 2000 de l'estran en excluant les cheminements dans les prés salés et en restant sur le sentier existant, non élargi, à terre au niveau de la chaussée verte. Les travaux se feront hors période de nidification pour éviter les impacts sur l'avifaune.

Le projet est situé dans le périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique « Château du Lupin », inscrit à l'inventaire par arrêté du 24 juillet 1944 : l'Architecte des Bâtiments de France a été consulté et a émis un avis favorable.

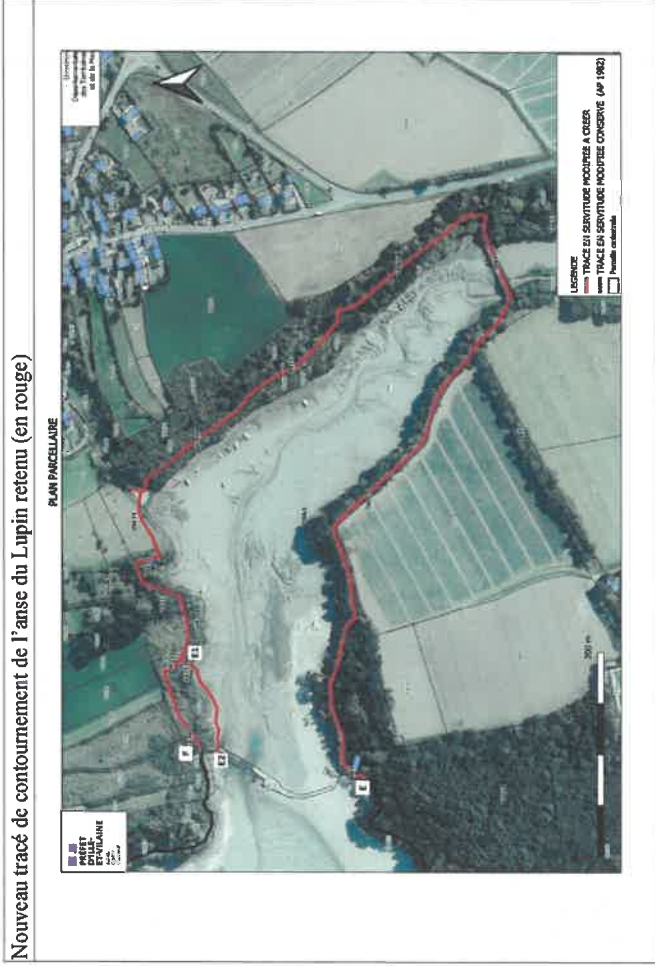
Les travaux envisagés seront de nature légère et destinés à l'ouverture du sentier littoral à l'usage exclusif des piétons. Ils n'entraîneront pas de modification irréversible du site ni des terrassements importants.

Tracé retenu

A l'issue des études et missions de terrain menées et de l'enquête publique, le tracé retenu contourne l'anse du Lupin. Au nord, un accès est prévu pour assurer la sécurité des usagers en remontée sur le sentier depuis le rivage.

Le tracé retenu est raccordé à celui tracé de l'arrêté de 1982 aux points E et F.

Nouveau tracé de contournement de l'anse du Lupin retenu (en rouge)



V- Description du projet

Le cheminement sur les parcelles se fera sur un linéaire d'environ 1440 mètres : il se superposera au sentier existant inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée d'Ille-et-Vilaine sur 930 mètres et nécessitera un aménagement sur 510 mètres.

Le tracé de la Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral modifiée et ses principales caractéristiques

Les modifications de la servitude du 2 mars 1982 sont indiquées suivant les différents tronçons qui figurent au plan parcellaire.

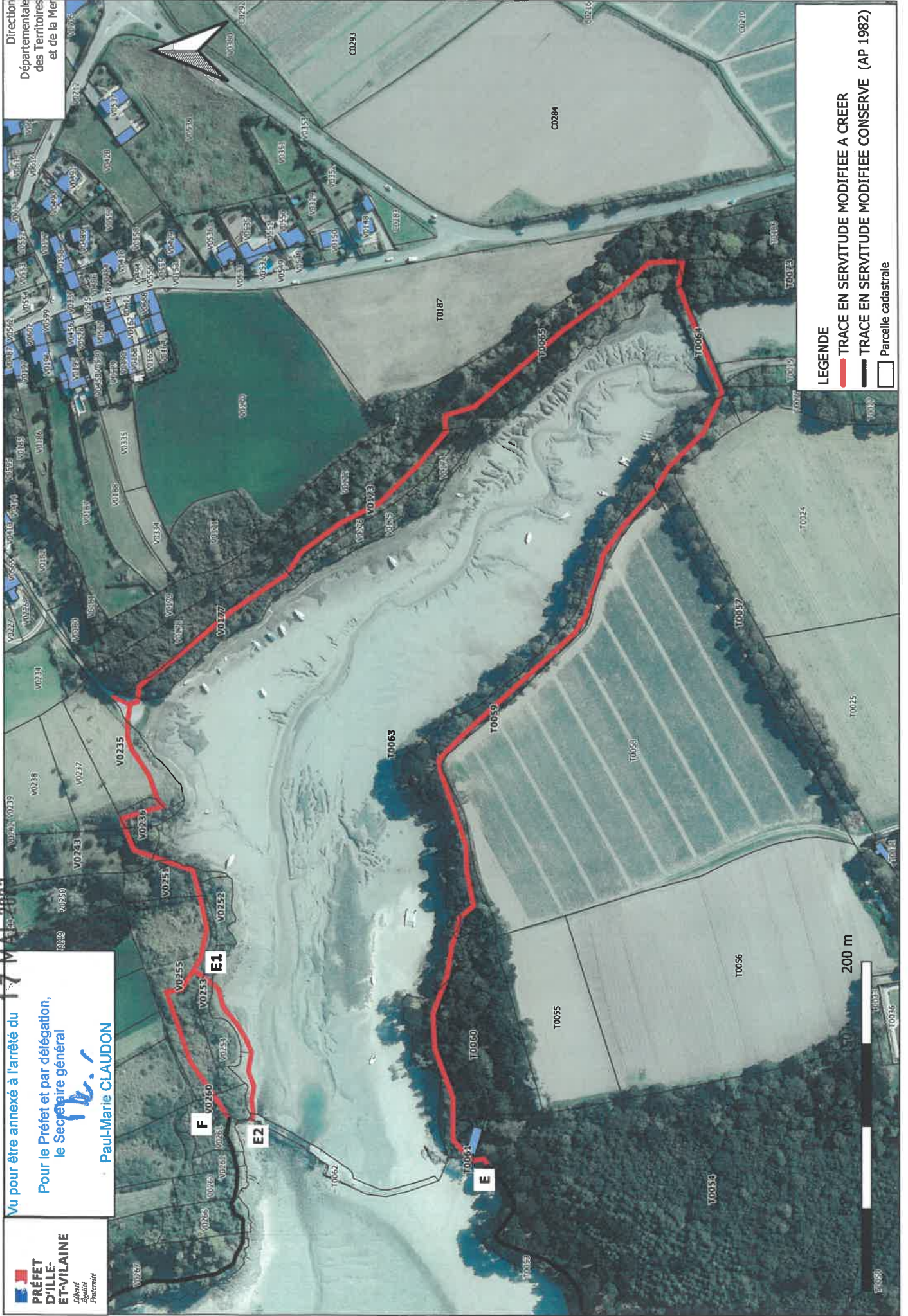
Caractéristiques géométriques

Par application de l'article L.121-31 du code de l'urbanisme, la largeur de la servitude est fixée à 3 m sur tout le tracé.

Définition du tracé

- E. E1. - Modification du tracé pour tenir compte des obstacles de toute nature dus à la configuration des lieux et Utilisation d'un sentier existant
- L'antenne E1-E2 assure un accès de sécurité au sentier depuis le rivage.
- E1. F - Modification du tracé pour tenir compte des obstacles de toute nature dus à la configuration des lieux.

C - PLAN PARCELLAIRE



Vu pour être annexé à l'arrêté du **17 MAI 2023**

Pour le Préfet et par délégation,
 le Secrétaire général

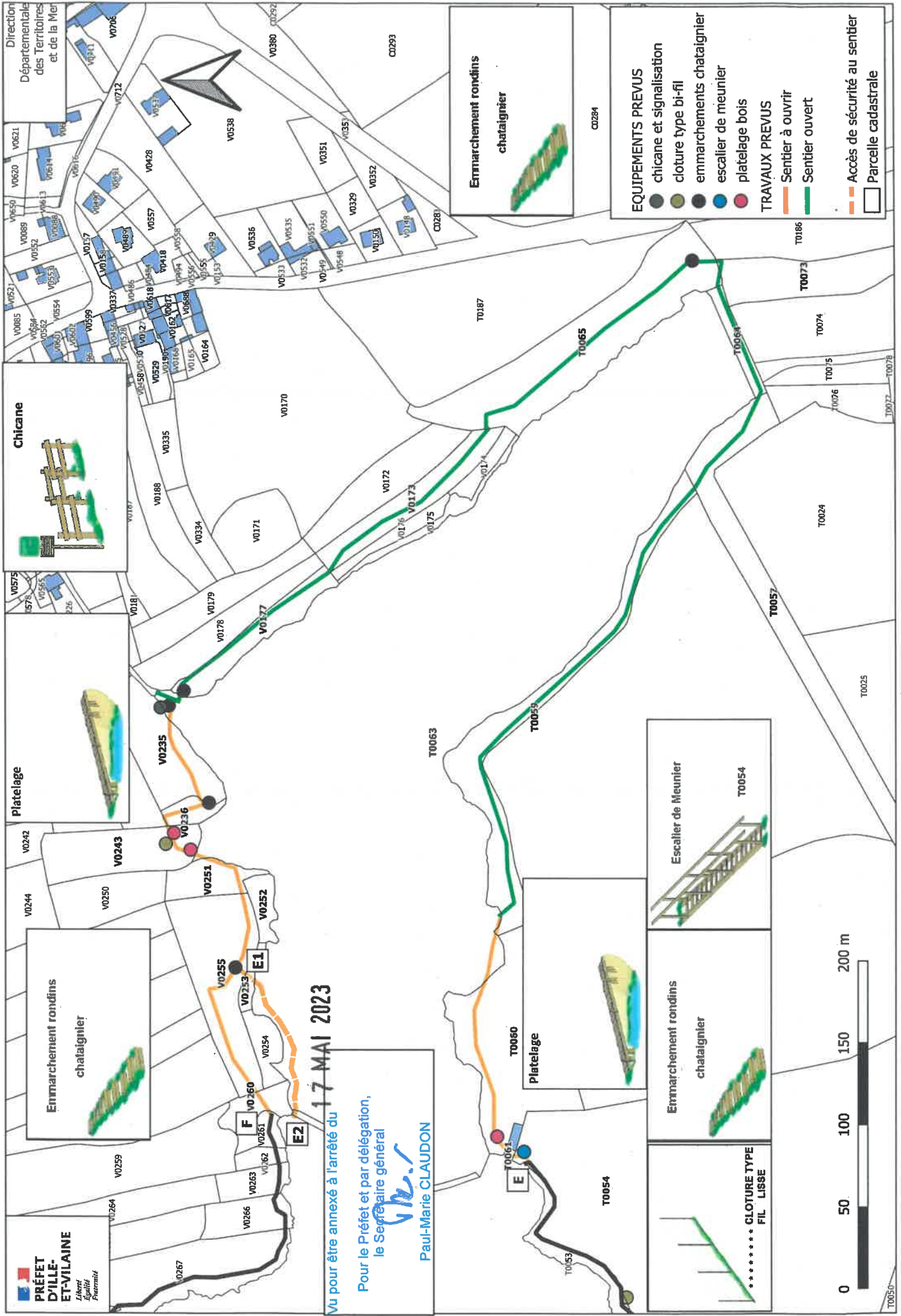

Paul-Marie CLAUDON

D • ETAT PARCELLAIRE

Direction Départementale
 Des Territoires
 Et de la Mer

Groupes	Section	Numéro	Propriétaire(s)	Adresse
1	V	260	Département d'Ille-et-Vilaine	Hôtel du Département-1 Avenue de la Préfecture 35000 RENNES
	V	255		
	V	253		
	V	252		
	V	251		
2	V	243	Mme NOBLET Sophie Catherine Andriée née le 22/02/1973 à SAINT-MALO (35) M. NOBLET Thomas Jean Albert né le 09/08/1978 à SAINT-MALO (35) Mme LANIESSÉ née CHARDONNET Catherine Henriette Alberte née le 10/11/1956 à SAINT-COULOMB (35)	9 Résidence de l'Artimon 35350 SAINT-COULOMB 49 rue du Stade 35540 MINIAC-MORVAN 19 rue du Puits Auray 35350 SAINT-MELOIR-DES-ONDES
	V	236	M. NOBLET Jean Emile Aristide né le 09/12/1947 à SAINT-COULOMB (35)	11 rue de la Guimorais 35350 SAINT-COULOMB
3	V	235	Département d'Ille-et-Vilaine	Hôtel du Département-1 Avenue de la Préfecture 35000 RENNES
	V	177		
4	V	173	M. HAUDOS DE POSSESSE Antoine née le 30/07/1972 à SAINT-MALO (35) Mme LANCRENON née HAUDOS DE POSSESSE Isabelle née le 02/06/1968 à SAINT-MALO (35) Mme HAUDOS DE POSSESSE Béatrice née le 14/02/1970 à SAINT-MALO (35) M. HAUDOS DE POSSESSE Thibault né le 23/11/1973 à SAINT-MALO (35)	3, Avenue de Madrid 92200 NEUILLY-SUR-SEINE 38, rue de l'Orangerie 78000 VERSAILLES 15, quai de Conti 75006 PARIS 2, Allée Pierre de Coubertin 78000 VERSAILLES
	T	65		
	T	73		
	T	64		
	T	57		
	T	59		
	T	60		
	T	61		
	T	54		
	T	62		
	T	63		

PLAN DES TRAVAUX



17 MAI 2023

Vu pour être annexé à l'arrêté du
 Pour le Préfet et par délégation,
 le Secrétaire général

Paul-Marie CLAUDON