

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

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général

Paul-Marie CLAUDON

NOTICE EXPLICATIVE

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><i>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.</i></p> <p><i>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 sus visés représentés par le limite côté propriété PIEL de la servitude.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><u>II/ - DÉFINITION DE TRACÉ -</u></p> <p><u>E1 - F - Tracé de droit en bordure de la digue</u></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 Courtilons 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°05NTD1400).

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.

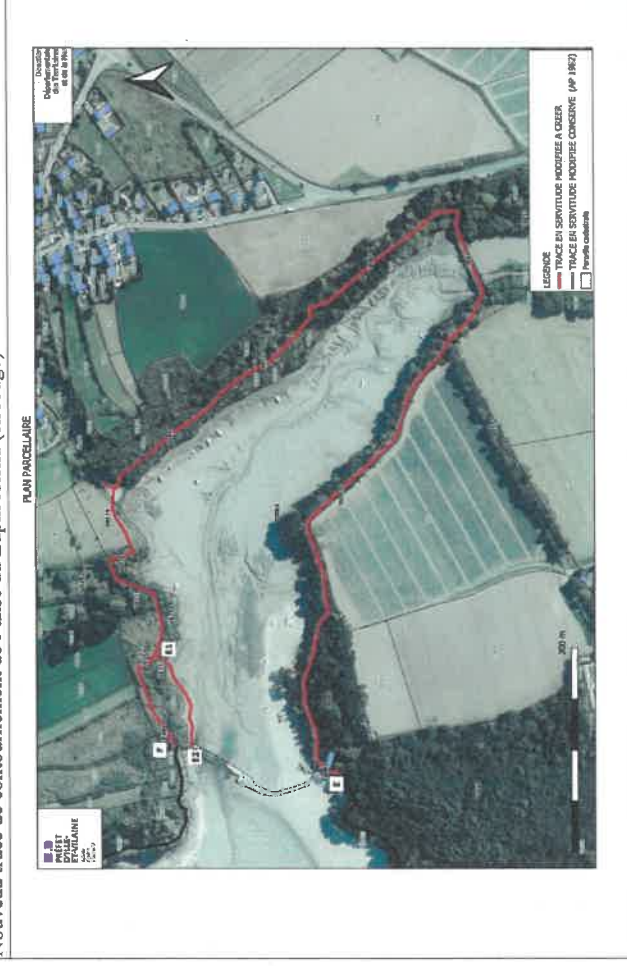
Les travaux envisagés seront de nature légère et destinés à l'ouverture du sentier littoral à l'usage exclusif des piétons. Ils n'entraîneront pas de modification irréversible du site ni des terrassements importants.

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.