



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU MORBIHAN
SERVICE PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Unité Littoral

SENTIER COTIER DE L'ILE AUX MOINES



**MODIFICATION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS
SUR LE LITTORAL ET CREATION DE LA SERVITUDE
TRANSVERSALE AU RIVAGE**

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER D'APPROBATION

VU

pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Vannes, le -7 MAI 2004

LE PREFET


Elisabeth ALLAIRE

SENTIER COTIER

COMMUNE DE L'ILE AUX MOINES

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

NOTICE EXPLICATIVE

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

Service S.P.A.T./Unité littoral

SOMMAIRE

- I - OBJET DE L'OPERATION**
- II - DEFINITION DE LA SERVITUDE**
- III - ENQUETE PUBLIQUE**
- IV - CONSULTATION DU CONSEIL MUNICIPAL**
- V - DESCRIPTION DU PROJET**

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 de la mer. 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 très anciens, permettant la libre circulation des piétons le long du littoral. Cependant ce sentier « du douanier » ne reposait sur aucune base législative avant que n'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 permet 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.

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 détaillées et de la procédure administrative prévue par la loi du 31-12-1976.

41 communes à ce jour dont GUIDEL, LANESTER, NOSTANG, BELZ, RIANTEC, QUIBERON, LOCMARIAQUER, LE BONO, ARRADON, BADEN, VANNES, SENE, ARZON, SARZEAU, BILLIERS, PENESTIN, etc ... et les communes insulaires de GROIX, BELLE-ILE, HOUAT, ARZ disposent d'un tracé approuvé par arrêté préfectoral.

L'étude du tracé du sentier côtier sur la commune de L'ILE AUX MOINES 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 du Golfe du Morbihan.

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

Trois textes définissent le contenu de la servitude de passage pour piétons le long du littoral et les conditions de sa mise en oeuvre. 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, et son décret d'application n°77-753 du 7 juillet 1977, la loi n°86-2 du 03 janvier 1986 dite loi littoral soit les articles L.160-6 à L.160-8 et R.160-8 à R.160-33 du Code de l'Urbanisme.

La définition de la servitude est donnée par l'article L.160-6.

- C'est une bande de 3 mètres de largeur établie sur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime et calculée à compter de la limite de ce domaine. Ceci correspond au tracé dit "de droit" de la servitude (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 pour tout ou en partie hors de cette bande de 3 mètres contiguë à la limite du domaine public maritime. Il peut y avoir ainsi modification pour assurer la continuité du cheminement des piétons ou permettre leur libre accès au rivage de la mer, pour tenir compte des cheminements existants ou pour s'adapter à la configuration de la côte. Il s'agit d'une modification du **tracé** « de droit » de la servitude de passage (article L.160-6-a du code de l'urbanisme).

La servitude peut également être réduite à moins de trois mètres de largeur, il s'agit dans ce cas d'une modification des **caractéristiques** de la servitude de droit.

- La servitude de droit peut être suspendue

Elle peut d'autre part être suspendue, à **titre exceptionnel**, notamment si le maintien de la servitude de passage fait obstacle au fonctionnement d'un service public, d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, d'une entreprise de construction ou de réparation navale, ou s'il est de nature à compromettre la conservation d'un site écologique ou archéologique ou la stabilité des sols, (article L.160-6-b et R.160-14 du code de l'urbanisme) également à proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale.

Toutefois, si l'évolution où le tracé de la servitude est suspendue permet ultérieurement la réalisation du sentier pour piétons, la servitude de passage pourra être rétablie après enquête publique.

- La loi (art. L.160-6) prévoit également deux cas où l'application de cette servitude de droit ne peut 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 servitude transversale au rivage

L'article L.160-6-1 du code de l'urbanisme a prévu la possibilité d'instituer une servitude transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants.

III - ENQUETE PUBLIQUE

La modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude, la suspension de celle-ci à titre exceptionnel, ainsi que l'institution de la servitude transversale au rivage nécessitent une procédure spécifique qui prévoit notamment une enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 26 août au 16 septembre 2002 en mairie de l'Ile aux Moines.

Elle concerne la totalité du littoral de l'Ile Aux Moines soit 20 km, à l'exception des îles Creizic, Brouel et Holavre.

La servitude de droit, dans sa définition stricte, n'est généralement pas applicable compte tenu de la topographie de la côte.

Il en résulte que le principe de la **servitude modifiée** sera retenu sur une bonne partie du littoral de la commune, afin notamment d'assurer, compte tenu de la présence d'obstacles de toutes natures, la continuité du cheminement des piétons.

A l'ILE AUX MOINES la servitude sera ainsi modifiée notamment pour les raisons suivantes :

- la présence de végétation à préserver en crête de falaise justifie le déplacement de la servitude légale de façon à conserver une largeur suffisante pour le passage en arrière de cette végétation.
- le recul nécessaire en crête de certaines falaises pour assurer la sécurité des piétons.
- la présence de maisons à usage d'habitation au 1^{er} janvier 1976 à moins de 15 mètres de la côte peut imposer une modification du tracé de la servitude à l'arrière de ces bâtiments.

Le projet de tracé a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur (rapport et conclusions) le 8 janvier 2003.

IV - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions des articles L 160-6-2^{ème} alinéa et R 160-20 du code de l'urbanisme, le projet de modification du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage des piétons, de suspension de cette servitude et d'institution de servitudes de passage des piétons transversales au rivage a été soumis, par le Préfet, à l'avis du conseil municipal de l'ILE AUX MOINES. Celui-ci par délibération du 2 avril 2004, a émis un avis favorable sur le projet «à condition que soient pris en compte le patrimoine environnemental et paysager de l'île, les études menées par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, le futur Parc Naturel Régional».

V - DESCRIPTION DU PROJET

1ère partie de la Pointe de Toulindac au Graignon (Plan n°1 - façade Ouest)

Le tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral commence au Nord-Ouest de l'île à la Pointe de TOULINDAC où un sentier piéton existe, pour rejoindre la promenade et la corniche. Compte tenu du relief de cette pointe et de la présence d'un sentier piéton, la servitude est modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux et pour des raisons de sécurité sur la parcelle AD.4, et après avoir traversé la voie communale (continuité sur voie publique) qui les sépare sur la parcelle AD.5.

Le tracé emprunte le cheminement existant sur la corniche qui borde la Baie du DREHEN : continuité sur le domaine public. Il prend fin devant la parcelle cadastrée AC.61. La servitude est modifiée (largeur inférieure à 3 mètres) sur les parcelles AC 60 et 56 où un passage existe. Le cheminement se poursuit sur une banquette existant sur le domaine public maritime devant les parcelles cadastrées AC.55, AC.54, AC.51 pour atteindre une voie publique perpendiculaire à la côte. Compte tenu du passage préexistant visé ci-dessus, la servitude de passage des piétons est suspendue sur les parcelles cadastrées AC.55, AC.54 et AC.51 en application des dispositions de l'article R.160-14-a du code de l'urbanisme.

Au-delà de la voie publique précitée, la présence de deux constructions à usage d'habitation au 1^{er} Janvier 1976 à moins de 15 mètres du domaine public maritime sur les parcelles AC.50 et 48 conduit à ne pas établir la servitude sur ces parcelles ainsi que la AC.49 en application du dernier alinéa de l'article L.160-6 du code de l'urbanisme. La continuité du cheminement est assurée sur la voie publique qui contourne ces parcelles. Elle se poursuit sur un espace public situé entre la mer et les parcelles cadastrées AC.46, 45, 43, 42, 41, pour atteindre la voie publique perpendiculaire à la mer qui conduit à une fontaine sise sur la parcelle AC.2, sauf sur la parcelle AC.45 et le Nord de la AC.43 où l'étroitesse du passage disponible implique un léger recul en servitude modifiée pour des raisons de sécurité sur ces deux parcelles (mise en place d'un platelage sur une dizaine de mètres avec un léger décaissement afin d'assurer la continuité du cheminement).

Sur les parcelles AC.1, AC.2 et C.288, on se trouve en présence d'une végétation dense : la servitude sera modifiée pour s'adapter au relief et à la végétation. Une bande de végétation sera conservée côté mer. Le cheminement se poursuit dans les mêmes conditions de servitude modifiée sur la parcelle C.289. La parcelle C.290 sur laquelle se situe une construction à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 présente une façade maritime abrupte dont les caractéristiques ne permettent pas d'implanter la servitude à moins de 15 mètres de l'habitation. Pour cette raison et en application de l'article L 160.6 alinéa a du code de l'urbanisme, la servitude est modifiée pour contourner par l'arrière la parcelle C.290 en empruntant les pointes Sud des parcelles 289 et 777 pour atteindre la voie publique qui descend à la côte.

2^{ème} Partie du Graignon à Coste Hechen (plan n°3 - façade Ouest)

Au-delà de cette voie on se situe en présence de terrains en pente vers la mer et occupés par une végétation dense dans laquelle le tracé s'effectuera en servitude modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux sur les parcelles cadastrées C.722, 600, 542, 541. La propriété suivante (C.713, C.540, D.351) est occupée par une construction à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 située à moins de 15 mètres de la limite du domaine public maritime (dernier alinéa de l'article L.160-6 du code de l'urbanisme). Le tracé se poursuit, depuis le Sud de la parcelle C.541 en remontant vers le Nord de la parcelle C.540 pour rejoindre la voie communale qui la borde sur sa façade Est.

Compte tenu de la présence de l'habitation située à moins de 15 mètres du domaine public maritime sur la parcelle C.540, la servitude n'est pas instituée sur les façades maritimes des parcelles C.713, C.540 et D.381 en application de l'article L 160-6-dernier alinéa du code de l'urbanisme. La continuité du cheminement est assurée sur la voie communale attenante à cette propriété pour rejoindre la parcelle D.350 à l'état de pinède qui domine l'anse du Goret. Dans cette pinède, le tracé se poursuit en servitude modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux et pour des raisons de sécurité. Il emprunte ensuite, pendant cinquante mètres environ, la voie publique qui conduit au fond de l'Anse du GORET et traverse en servitude modifiée l'extrémité Est de la parcelle D.350 et la D.332. En effet, le tracé se poursuit tout le long de la parcelle cadastrée D.332 entre la zone de stockage des petites embarcations présentes et un talus séparant le haut de plage d'une zone humide.

A l'extrémité Sud de la parcelle D.332, il sera nécessaire d'aménager un escalier dans la pente sur la D.319 pour atteindre une pointe rocheuse qui domine l'Anse du GORET. Pour s'adapter au profil du terrain et pour des raisons de sécurité, la servitude est modifiée sur les parcelles D.319, 318, 317, 316, 280 où elle sera aménagée en gardant une épaisseur de végétation côté mer. Dans la partie Sud-Ouest de la parcelle D.280 on atteint une petite parcelle D.279 sur laquelle se trouve un cabanon en contact avec le domaine public maritime. La servitude ne pouvant être mise en œuvre devant cette construction pour des raisons techniques, elle est reportée en arrière sur la parcelle D.280 après avoir traversé un petit chemin d'accès privé au cabanon. La servitude est donc modifiée pour s'adapter à cette situation sur la partie Sud de la parcelle D.280.

Le tracé se poursuit en servitude modifiée pour s'adapter à la configuration du terrain sur les parcelles cadastrées D.278, 277, 275. Les parcelles D.255 et 247 constituent une vaste propriété clôturée côté mer par un grillage qui ménage un certain recul par rapport à la rupture de pente. La servitude y est modifiée pour s'adapter à la configuration du site, un recul du grillage sera envisagé chaque fois qu'il ne sera pas possible d'aménager un sentier sécurisé entre celui-ci et le bord de falaise.

A la sortie de la parcelle D.247 le tracé traverse, sur la parcelle D.246, un chemin qui dessert une petite plage. Une servitude transversale au rivage est instituée sur ce chemin (D.246) en application de l'article L.160-6-1 du code de l'urbanisme. La partie Sud de la parcelle D.246 se prolonge en pointe devant la parcelle D.541 sur laquelle est implantée une construction à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 qui est en contact avec le domaine public maritime. Conformément aux dispositions de l'article L.160-6 - dernier alinéa du code de l'urbanisme, la servitude de passage des piétons ne peut grever les terrains situés à moins de 15 mètres de cette habitation. La servitude de passage modifiée est établie à plus de 15 mètres de la dite habitation sur les parcelles D.246, 241, 243, 542, puis pour s'adapter à la configuration des lieux, dans une végétation dense sur les parcelles D.239, 238, 237.

A la sortie de la parcelle D.237 le cheminement traverse un chemin privé desservant une construction à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 située sur la parcelle D.376, à moins de 15 mètres du domaine public maritime. Conformément aux dispositions de l'article L.160-6 - dernier alinéa du code de l'urbanisme, la servitude de passage des piétons ne peut grever les terrains situés à moins de 15 mètres de la dite construction. En conséquence, la continuité du cheminement est assurée en servitude modifiée au fond du terrain (parcelle D.377) en longeant les limites séparatives avec les parcelles D.378, 379, 380 et 381 en passant entre la limite de propriété et les abris implantés respectivement au Nord-Est de la parcelle D.377 et au Sud-Ouest de la parcelle D.376.

La parcelle D.387 occupée par une construction à usage d'habitation située à plus de 15 mètres du domaine public maritime a fait l'objet en 1972 d'un permis de construire accordé sous réserve de laisser libre un passage piéton le long de la côte. La servitude de passage y est modifiée pour s'adapter au relief du terrain, le cheminement s'effectuant, au sortir de la parcelle D.376, après avoir emprunté pendant quelques mètres une descente à la mer, dans un taillis, puis dans un espace plus dégagé occupé par un alignement de sapins derrière lesquels sera aménagé le sentier.

Au delà de cette parcelle, le tracé traverse un espace à dominante naturelle occupé par un taillis important, la servitude y est modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux (pente) et à la présence de végétation sur les parcelles D.388, 389, 390 et 392, après être passé sur la parcelle D.391, propriété du Conservatoire du Littoral (continuité sur domaine public).

3^{ème} partie de Coste Hechen à l'Anse du Guip (plan n°4)

L'espace littoral suivant est occupé par une forte végétation dans laquelle le cheminement s'effectuera sur les parcelles D.531 et 513 (domaine public du Conservatoire du Littoral), puis en servitude modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux (falaise, végétation) sur les parcelles D.512, 511, 508 et 507.

Au delà de la parcelle D.507, le tracé est établi sur les terrains du domaine public du Conservatoire du Littoral : les parcelles E.1, 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 412, 143, 144, 336, 337, 410, 334, 333, 332, 330, 329, 328, 322, 307, 306, 300 et 295 sur lesquelles existent déjà des portions de sentiers. Les parcelles privées E.331, 329, 324 et 305 enchâssées dans la propriété du Conservatoire sont traversées en servitude modifiée (pente et végétation).

Au delà de la parcelle E.295, existent des sentiers qui conduisent à la Pointe de NIOUL. Pour tenir compte du profil de la falaise, de la présence de végétations (pinède sur les parcelles E.289, 288, 284, 285) les traces de sentiers existants devront parfois être repositionnés plus en arrière du bord de falaise pour des raisons de sécurité. Pour ces motifs, la servitude de passage est modifiée sur les parcelles E.294, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 280, 279, 278, 277, 276, 275 et 272.

Pour tenir compte de l'état du site : falaise, chemin existant parallèle au rivage sur une partie de la parcelle E.271 et de la présence de sapins en bord de falaise, la servitude est modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux sur les parcelles cadastrées E.271, E.376 (présence d'une habitation à 40 mètres du littoral), E.269, puis après une ouverture dans les murets de pierres sèches sur les parcelles cadastrées E.266, 265, 264, 263 sous une rangée de chênes et E.259 (taillis dense).

Sur l'ensemble du pourtour de la pointe du NIOUL, une clôture canalisera les piétons.

La servitude est modifiée sur la parcelle E.257 (sentier existant derrière la haie littorale) et sur les parcelles E.256 et 255 (taillis). Les parcelles 253 et 238 étant en partie inondables (suspension au titre de l'article R.160-14-e - stabilité du sol), le passage se fera en servitude modifiée sur les parcelles E.254, 252 et le nord de la 253 pour rejoindre la voie publique qui conduit à la mer.

Au-delà du chemin public, à partir de la parcelle E.244, le cheminement se poursuit sur les terrains du domaine public du Conservatoire du Littoral (Pointe de BRANNEC) de la parcelle E.244 à E198 à l'exception des parcelles privées E.220, 219, 344 et 199 où le passage se fera en servitude modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux (petite falaise).

A la sortie des terrains du Conservatoire du Littoral, le tracé aborde un ensemble de parcelles du village de PENHAP qui occupé par des constructions à usage d'habitation sont toutes situées à plus de trente cinq mètres du domaine public maritime. Pour s'adapter à la présence de divers obstacles sur l'emprise théorique de la servitude de droit : cabanon, haie, descente à la mer, présence de grands arbres, la servitude sera modifiée sur les parcelles E.89, 88, 84, 399 et en pied de falaise sur les parcelles E.400 et E.77. Au delà de ce secteur bâti, la servitude est modifiée sur les parcelles E.69, 68 et 67 pour s'adapter au relief (falaise), à la végétation (landier de taillis) et pour des raisons de sécurité.

A la pointe Nord de la parcelle E.67, le tracé se poursuit sur le D.P.M. sur une cale qui rejoint la voie publique (continuité sur le domaine public maritime).

4^{ème} partie de l'Anse du Guip à la Baie du Vran (plan n°3 façade Est)

A hauteur du chantier du GUIP, le cheminement emprunte la voie communale n°5 (continuité sur le domaine public) pendant deux cents mètres environ avant de pénétrer sur les parcelles E.50 et E.53 où la servitude est modifiée pour s'adapter aux lieux (ancienne carrière et forte végétation). Au delà de ces parcelles, sur une longueur de 1 km environ, la servitude est modifiée sur les parcelles D.482, 481, 480, 479, 477, 474 (chemin existant), 471, 468 (taillis), 461, 460, 168 (chemin existant) (application de l'article L.160-6-a du code de l'urbanisme).

Au lieu dit SALZEN, sur les parcelles cadastrées D.167, 601 et 600, sont implantées des constructions de type atelier pour la pêche ou l'ostréiculture. Le peu d'activité constaté ne justifie pas l'application de l'article R.160-14-b prévoyant, à titre exceptionnel, la suspension de la servitude pour gêne à l'activité d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession.

La présence d'une zone humide impraticable (roselière) sur les façades maritimes des parcelles D.166, 334, 159, 158, 157 impose une suspension de la servitude de droit en application de l'article R 160-14-e du code de l'urbanisme et un passage en servitude modifiée sur le sud de la parcelle 166 pour atteindre la voie publique (continuité sur le domaine public pendant 30 mètres) jusqu'à la parcelle 601 sur laquelle la servitude modifiée rejoint la mer. Le tracé se poursuit en servitude modifiée le long du rivage, sur un sentier existant, devant les bâtiments des parcelles D.601 et 600 pour les motifs évoqués ci-dessus.

Le bord de côte est occupé par une forte végétation pendant 300 mètres environ jusqu'à la voie publique qui conduit au village de KERNO jusque la mer. Sur cet espace, la servitude est modifiée pour s'adapter à la configuration du site (petite falaise, forte végétation) sur les parcelles D.154, 608, 607 (article L.160-6-a du code de l'urbanisme).

Après avoir franchi la voie publique (continuité sur le domaine public) la servitude est modifiée sur les parcelles D.96, 95, 94, 93, 552 pour tenir compte de la haie littorale et pour des raisons de sécurité (falaise).

Pendant trois cents mètres, du fait de la présence d'une forte végétation et d'une petite falaise (sécurité), la servitude est modifiée sur les parcelles cadastrées D.551, 90, 89, 69, 68, 62, 61, 60 et 59.

A hauteur du lieu dit la Croix de KERNO, sur une propriété occupée par une habitation située à quatre vingt mètres du domaine public maritime, la servitude est modifiée, le passage s'effectuant en arrière de la clôture grillagée sur les parcelles D.2, 3, 1, pour atteindre la voie publique qui dessert le rivage.

5^{ème} partie de La Baie du Vran (plan n°1 Sud) à la Croix de Brouël (plan n°2)

Dans cette partie du littoral appelée Baie du VRAN, pendant cinq cents mètres environ on est en présence d'un fort boisement, (à l'exception de la propriété sise sur la parcelle D.393), sur des parcelles dont la partie riveraine de la mer est souvent humide. Pour s'adapter à l'état du site, la servitude est modifiée sur les parcelles C.413, 412, 411, 405, 404, 400, 399, 393 (parcelle bâtie où le passage se fera en arrière de la haie littorale), C.392, 390, 383, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, pour atteindre la voie publique dite Chemin du VRAN.

Après avoir franchi ce chemin, le tracé se poursuit en servitude modifiée pour s'adapter au fort boisement et à la nature du sol humide sur les parcelles C.199, 195 et 193.

Après le chemin communal dit Chemin de la FONTAINE (continuité sur le domaine public) on accède à la parcelle C.563 dont la partie riveraine de la mer est occupée par une végétation très dense. La servitude y sera modifiée pour s'adapter à cette végétation dans laquelle le tracé sera réalisé en gardant un bourrelet de végétation côté mer. A la sortie de la parcelle C.563, le cheminement est possible devant les parcelles C.186 et C.188 sur un espace public (continuité sur domaine public) qui vient en prolongement du Chemin du NAUCEUX.

Depuis ce chemin, jusqu'aux abords de la Pointe de CASTEL-ER-GUIVRE, occupée par une pinède, on se trouve en présence pendant cinq cents mètres environ d'un vaste espace agricole occupée par des prairies bordées côté mer par une légère haie littorale à l'exception de la parcelle B.106 occupée par une habitation.. Pour s'adapter à la configuration des lieux, la servitude est modifiée (haie littorale) de la parcelle B.81 à la parcelle B.139. (B.107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139). Sur ces parcelles, le tracé sera aménagé en préservant au mieux la haie littorale.

A la sortie de l'espace agricole, le tracé aborde la Pointe de CASTEL-ER-GUIVRE occupée par un taillis dense (parcelle B.41) puis une pinède (parcelles B.39 et B.38) où des sentiers existent. Pour s'adapter à l'érosion qui frappe la parcelle B.41 ainsi qu'à la végétation qui l'occupe, puis dans la pinède pour des raisons de sécurité (recul par rapport au bord de falaise) la servitude est modifiée sur les parcelles B 41, 40, 39, 38. Sur les parcelles B 38 et B.36, à l'état de prairie la servitude est modifiée pour emprunter des sentiers existants (article L.160-6-a du code de l'urbanisme), le long d'une côte basse. Les parcelles B.35 (façade Est) et B.32 constituent une zone humide, la servitude de droit y est suspendue (article R.160-14-e du code de l'urbanisme). Depuis la parcelle B.36, la servitude est reportée sur un chemin existant sur la partie Ouest de la parcelle B.35. Le cheminement se poursuit sur la voie publique qui contourne la parcelle B.32 et se prolonge devant la parcelle humide B.293 (continuité sur le domaine public).

Le passage des piétons se fait en servitude modifiée (adaptation au relief de la façade maritime) sur le talus de la parcelle B.292, pour atteindre la parcelle B.290 fermée côté mer par une lisse en bois qui devra être reculée. A l'extrémité de la parcelle B.290, on traverse un chemin qui conduit à la mer pour atteindre la parcelle B.287. De la parcelle B.287 à la B.244 (B.287, 382, 373, 384, 383, 284, 283, 282, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244), la servitude est modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux et à la présence de végétation le long de la mer. .

La parcelle B.243 présente une forte végétation qui se prolonge sur le domaine public maritime par une roselière. Le tracé se poursuit en servitude modifiée pour s'adapter à la présence de végétation sur les parcelles B.243, B.333, B.238 puis sur la pointe cadastrée B.235, B.234, B.232, où il y a des traces de sentiers, puis sur la parcelle B.231.

On atteint la parcelle B.228 dont la partie Ouest est en prolongement de la plage. La partie Nord de cette parcelle faisant la jonction avec la voie publique, une servitude transversale au rivage est instituée en application de l'article L.160-6-1 du code de l'urbanisme. La partie Est de la parcelle B.228 ainsi que les parcelles B.227 et B.219 sont occupées par une forte végétation le long du rivage : la servitude y est modifiée pour s'adapter à cette configuration.

Le tracé se poursuit sur la partie Sud de la Pointe de BROUEL occupée par une construction à usage d'habitation située à une trentaine de mètres du domaine public maritime et dont la partie de terrain riverain de la mer, en bord de falaise, est occupée par un taillis. La servitude modifiée est établie sur les parcelles B.218 et 217 dans ce taillis en préservant un bourrelet de végétation côté mer, à la fois pour des raisons de sécurité et de protection de l'aspect de cette pointe.

La parcelle B.360 est occupée par les installations techniques du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable lesquelles sont clôturées côté mer par une lisse qui ne laisse pas un passage suffisant et sécurisé pour les piétons le long de la falaise. Compte tenu de la présence des installations techniques proches de la falaise, la servitude est reportée sur la partie Sud de la parcelle B 360 pour rejoindre la voie publique attenante à ce terrain.

Compte tenu de la présence de constructions à usage d'habitations situées respectivement à 12 mètres et 10 mètres du domaine public maritime, en application de l'article L.160-6 - dernier alinéa du code de l'urbanisme, les parcelles B.361, 215, 214, 213 ne sont pas grevées de la servitude de passage. Pour ce motif, la continuité du cheminement est assurée à l'arrière de ces parcelles sur la voie publique. Sur la parcelle B 212 occupée par la croix de Brouël, le tracé se poursuit en direction de la mer en servitude modifiée (adaptation au relief de falaise et à la végétation) pour rejoindre la voie publique conduisant à la cale.

6^{ème} partie - de la Croix de Brouël à l'anse du Gueric (plan n°2)

Depuis la cale, le cheminement se poursuit sur la voie publique jusqu'à la parcelle B.207 où la servitude ne s'applique pas (article L.160-6-dernier alinéa) du fait de la présence d'une construction à usage d'habitation au 1^{er} janvier 1976 située à moins de 15 mètres du littoral.

Contigu à la partie Ouest de la parcelle B.207, un chemin public conduit au bord de mer. (continuité sur le domaine public). Sur la parcelle B.204 (construction à usage d'habitation située à 30 mètres du domaine public maritime) la servitude est modifiée pour s'adapter au relief (petite falaise).

La servitude est modifiée sur la parcelle B.204 pour s'adapter à la configuration du site et pour des raisons de sécurité (recul par rapport au bord de falaise) : le passage pourra se faire entre le bungalow et la mer si le mur de défense contre la mer a été entretenu et l'espace disponible suffisant et sécurisé. Le tracé se poursuit sur la propriété suivante (parcelles B.203 et B.202) bordée côté mer par une rangée de sapins. Cette propriété est occupée par deux constructions à usage d'habitation, l'une située à vingt cinq mètres du domaine public maritime, l'autre à douze mètres. Sur la partie Ouest de la propriété, le passage peut s'effectuer entre la rangée de sapins et le domaine public maritime en servitude modifiée pour s'adapter à la configuration du site (falaise), jusqu'à quinze mètres de la construction la plus proche du rivage. A partir de quinze mètres de la maison d'habitation la plus proche du rivage (12 mètres) et jusqu'à la limite de la parcelle B 201, le sentier sera aménagé conformément à l'accord formulé par le propriétaire dans son courrier, adressé au commissaire-enquêteur le 16 septembre 2002 : passage rabaissé au niveau de l'ouvrage de défense contre la mer que le propriétaire envisage de réaliser et largeur du sentier inférieure à 3 mètres. Cette largeur pourrait être réduite à 1,50 mètres maximum et une haie plantée pour occulter les vues en direction de la maison.

LESAGE (COA N°100) / Henry OK CHARLES)
Les parcelles B.389, 324, 325, 332 et 331 bordées côté mer par une petite falaise sont occupées par des constructions à usage d'habitation relativement éloignées du domaine public maritime (entre trente et soixante mètres). La servitude y est modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux (recul par rapport au bord de falaise) et pour des raisons de sécurité. Un escalier à aménager à l'extrémité des parcelles 332 et 331 permettra d'atteindre, en contre bas de la parcelle B.387, un passage pour piétons aménagé le long du littoral conformément aux prescriptions de la déclaration de travaux accordée le 20 Mai 2000 pour l'édification d'un mur de défense contre la mer (servitude modifiée - moins de 3 mètres de large). Au delà de cet ouvrage, le cheminement se poursuit sur un terre-plein devant un ancien bâtiment ostréicole rénové, en suivant côté mer, le muret et la clôture existants pour atteindre la voie publique (continuité sur le domaine public) qui est empruntée pendant quelques mètres jusqu'à la limite de la parcelle B.162.

Sur la parcelle B.162, le tracé est établi en servitude modifiée pour s'adapter à l'état du site (falaise, gros arbres) et du fait de la réduction de la largeur du passage. Compte tenu de l'état des lieux constaté le 7 septembre 2002, le passage est possible entre les arbres et la mer sur la moitié Est de la façade maritime de la propriété. Sur la seconde partie, le tracé pourra être adapté à l'ouvrage de défense contre la mer que le propriétaire envisage de réaliser jusqu'à la limite séparative Ouest, compte tenu de l'érosion constatée. La propriété cadastrée B.160 et 161 supporte, sur une pointe rocheuse, une maison d'habitation située à moins de 15 mètres du domaine public maritime (4 mètres pour la partie la plus étroite). Pour contourner cette maison, la servitude est modifiée en empruntant la façade Est de la parcelle, puis le pourtour de la parcelle 160 et le Nord de la parcelle B.159 sur 15 mètres pour rejoindre le bord de côte. 162

Sur la parcelle B.159 occupée par une maison à usage d'habitation située à quarante mètres du domaine public maritime, la servitude est modifiée pour s'adapter à la configuration des lieux (falaise) et pour des raisons de sécurité. La propriété voisine B.140 est occupée par une maison à usage d'habitation située à vingt mètres du bord de côte dans un environnement boisé. La servitude y est modifiée pour s'adapter à la situation du site (falaise, végétation) ainsi que sur les parcelles B.142 et B.141 pour les mêmes motifs.

Sur les parcelles B.150 et B.376, à l'état de prairie la servitude est modifiée pour s'adapter à la configuration du site (passage en arrière de la haie littorale en limitant l'emprise sur les terres agricoles). Sur la parcelle B.350, occupée par un atelier, autorisé par un permis de construire du 17 septembre 1985, la servitude est modifiée pour s'adapter à la nature du site (petite falaise) et pour rejoindre le niveau de la voie publique bordant l'Anse du GUERRIC.

7^{ème} partie de l'Anse du Gueric au Port (plan n°1)

Le cheminement emprunte la voie communale n°2 (continuité sur le domaine public) le long de l'anse du GUERRIC jusqu'à hauteur de la chapelle du même nom. Au delà de ce point, le tracé se poursuit en servitude modifiée sur la parcelle B.1 pour s'adapter à la présence de secteurs humides. La parcelle AB.222 fermée par un mur est grevée de la servitude de droit.

Au lieu dit BROUELIC on est en présence de deux constructions à usage d'habitation antérieures au 1^{er} janvier 1976 situées à moins de 15 mètres de la limite du domaine public maritime : la première sur la propriété cadastrée AB.545 (à 13 mètres du DPM), la seconde sur la propriété cadastrée AB.210, 211, 218, 212 (à 10 mètres du DPM). En application de l'article L.160-6 - dernier alinéa du code de l'urbanisme, ces parcelles ne sont pas grevées de la servitude de passage. La continuité du cheminement étant assurée à partir de la parcelle B.1 sur la voie publique qui rejoint l'anse de Port MIQUEL, sur 200 mètres, puis en servitude modifiée sur les parcelles AB 201 et 202 (chemin existant).

Le long de la plage de Port MIQUEL, le passage des piétons emprunte en servitude de droit, un sentier existant sur les parcelles AB.209, 204, 203, 202, 201, 735, 739, 737, 702, 124, 123, 122, 121, 118 et 117.

A partir de la rue du Port MIQUEL, le tracé aborde le Bourg de l'ILE AUX MOINES. Le long de cette partie du littoral, soit trois cents mètres environ, se succèdent une propriété close de mur et occupée par une construction à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 située à cinq mètres du domaine public maritime (parcelles AB.9 et AB.10), une propriété bâtie et close de mur au 1^{er} janvier 1976 (parcelle AB.7), des constructions à usage d'habitation antérieures au 1^{er} janvier 1976 situées respectivement à 10 mètres (parcelles AB.4 et AB.657) et 6 mètres (parcelle AB.1) du domaine public maritime. Compte tenu de la situation de ces terrains et de la présence en arrière immédiat de ces parcelles d'une voie publique, la servitude n'est pas appliquée en vertu de l'article L.160-6-dernier alinéa du code de l'urbanisme sur les terrains situés entre la parcelle AB.10 et la parcelle AB.1 incluse. La continuité est assurée sur la rue du Port MIQUEL, puis la ruelle qui conduit aux abords de l'église, la place de l'Eglise et ensuite sur la rue du Beg Moussir (continuité sur le domaine public).

A l'extrémité de la rue du Beg Moussir, les parcelles A.352 et 350 sont grevées de la servitude de droit.

Depuis la sortie de la parcelle A.350 jusque la parcelle A.51, existe un chemin piéton ouvert au public et faisant l'objet d'un fléchage. Ce chemin contourne par l'arrière certains bâtiments à usage d'habitation ou non, quasi contigus avec le Domaine Public maritime. Compte tenu de la présence de ce cheminement préexistant et conformément aux dispositions de l'article L.160-6-a du code de l'urbanisme, la servitude de passage est modifiée sur les parcelles A.261, 265, 260, 58, 60, 57, 284, 292, 309, 51.

Jolies

original !

A partir de ce point et sur une longueur de trois cents mètres environ, un cheminement existe en pied de falaise sauf sur la parcelle A.50 sur laquelle est implanté un atelier de pêcheur, la servitude est modifiée sur cette parcelle pour emprunter en arrière de cet atelier un passage existant le long de la haie pour ensuite redescendre en pied de falaise sur les parcelles A.50 Nord, A.231, 49, 245, 244 et 18. A la sortie de la parcelle A.18 on se trouve en présence d'une voie carrossable qui tantôt sur le domaine public maritime, tantôt sur le domaine routier communal conduit à la cale de la Pointe du TRECH. Sur tout cet espace la continuité du cheminement des piétons est assurée sur le domaine public.

Depuis la Pointe du TRECH jusqu'à la parcelle A.198, les terrains au relief accidenté sont occupés par une végétation dense. Pour s'adapter à cette configuration du site et pour des raisons de sécurité, la servitude est modifiée sur les parcelles A.218, 217, A.215, 214, 209, 199.

Pendant 130 mètres environ, comptés à partir de la limite Ouest de la parcelle A.198 on se trouve successivement en présence :

- d'une construction à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 située à six mètres du domaine public maritime sur la parcelle A.197 ;
- d'une maison à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 située à 15 mètres du domaine public maritime sur la propriété A.272 dont le profil de la falaise et la présence du système racinaire de grands arbres ne permet pas d'assurer un passage en contre-bas sans nuire à ces arbres.
- d'une construction à usage d'habitation antérieure au 1^{er} janvier 1976 en contact avec le domaine public sur la parcelle A.183.

Compte tenu de cette situation et en application de l'article L.160-6-dernier alinéa du code de l'urbanisme, les parcelles A.198, A.197, A.272, A.273, A.274, A.276, A.183, ne sont pas grevées de la servitude de passage le long du littoral. La continuité est assurée en servitude modifiée sur le sentier existant (article L.160-6-a du code de l'urbanisme), en arrière des propriétés bénéficiant de la suspension, sur les parcelles A. 199, 272, 192, 275, 185, puis sur celui conduisant à la côte sur les parcelles A.181 et A.182 (article 160-6-a du code de l'urbanisme).

A l'extrémité de ce sentier, quelques marches devront être construites pour atteindre l'espace aménagé pour le passage de piétons en arrière du mur de soutènement ayant fait l'objet d'une déclaration de travaux du 10 août 2000. au Nord de la parcelle A.182. Sur cette parcelle la servitude est modifiée (moins de 3 mètres de large) pour tenir compte de la configuration du terrain (rochers, terrasse et mur en pierre sèche à reculer)

Sur les parcelles A.180, 179, 178, 177, la servitude est modifiée pour tenir compte de la falaise et de la végétation (taillis) : passage en arrière de la haie côtière.

La parcelle A.176 est occupée par une construction de type bungalow et une caravane dont, respectivement, la construction et le stationnement n'ont pas fait l'objet d'autorisations. Pour s'adapter à la configuration des lieux, la servitude est modifiée (passage en haut de falaise). Le passage en contrebas dans la pente rocheuse ne sera envisageable que si le propriétaire a réalisé l'ouvrage de défense contre la mer qu'il prévoit, sur dix mètres environ, pour protéger la falaise érodée.

Le tracé aborde la partie urbanisée de la façade Ouest de la pointe du TRECH où les constructions sont toutes implantées à une distance de 30 à 60 mètres du domaine public maritime, à l'exception d'une petite construction ancienne sur la parcelle A 124. Ce secteur du littoral est constitué d'une falaise d'une hauteur de 4 à 6 mètres qui présente alternativement des pointes rocheuses et des portions faites de matériaux plus tendres davantage agressés par l'érosion marine. Pour s'adapter à cette configuration des lieux, la servitude sera modifiée sur cette portion du littoral, allant de la parcelle A 235 à la parcelle AB 437, sauf sur la parcelle A.124.

Sur ce secteur du littoral, le passage sera réalisé en partie basse des propriétés, chaque fois que possible en limite de végétation sur les rochers, moyennant la réalisation de mini ouvrages de soutènement afin d'assurer une horizontalité et une stabilité de la plate-forme de cheminement dont la largeur sera inférieure à 3 mètres (le plus souvent – 1,50 mètres voire 1 mètre dans des situations exceptionnelles). A hauteur des points de fragilité des falaises, la continuité ne pourra être assurée en partie basse des propriétés que sur des ouvrages de défense contre la mer, aménagés par les propriétaires après obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux délivrée par le maire) après avis du service maritime de la D.D.E.

Dans ces conditions, le tracé, même s'il se situe dans la bande des 3 mètres riveraine du DPM, sera affiché en servitude modifiée car il y a modification des caractéristiques de la servitude légale, (largeur réduite).

La mise en place d'une clôture doublée d'une haie ainsi qu'un portillon sera proposée pour les propriétés bâties au moment de la réalisation des travaux.

Dès lors, il est proposé d'aménager le sentier dans les conditions suivantes :

Nota : les courriers cités ci-après sont ceux adressés par les propriétaires au commissaire enquêteur après la visite de celui-ci sur les propriétés. Ces courriers sont annexés aux registres d'enquête publique.

- parcelle A 235

Passage en contrebas, en limite basse de végétation ; le propriétaire remettant en état le muret de défense contre la mer comme convenu dans son courrier du 14 septembre 2002.

- parcelles A 236 et 162

Passage en contrebas avec continuité du cheminement sur l'ouvrage de défense contre la mer (10 à 15 mètres en tout) que le propriétaire envisage de réaliser là où il y a risque de travail de la mer comme il l'a confirmé dans son courrier du 15 septembre 2002.

- Parcelles A 335

Passage en contrebas dans la pente en limite de végétation avec continuité sur un ouvrage de défense contre la mer pour protéger les points érodables de la falaise.

- parcelles A 334, 239, 159

Passage en contrebas dans la végétation et continuité sur l'ouvrage de défense qui sera construit par le propriétaire pour protéger sur quelques mètres la falaise et remplacer l'escalier monumental existant par un ouvrage plus discret, conformément à l'accord formulé par le propriétaire dans son courrier du 15 septembre 2002.

- parcelles A 145, 146 et 147

Passage en contrebas là où le propriétaire a enlevé l'excès de végétation. Cependant en quelques points limités, la falaise nécessite la réalisation d'un ouvrage de défense contre la mer que le propriétaire s'engage à réaliser dans son courrier du 11 septembre 2002.

- parcelles A 132 et 133

Passage en contrebas entre le mur et le DPM en limite basse de la végétation.

- parcelle A 129

Passage en contrebas en limite basse de la végétation.

- parcelle A 127

Passage en pied de falaise dans l'espace libre jusqu'au DPM en gardant au maximum son aspect naturel, ce qui implique des aménagements légers.

- parcelle A 338

Passage en pied de falaise dans la végétation.

- parcelles A 339 et 266

Passage en pied de falaise avec aménagement des marches en bas de l'escalier.

- parcelle A 299

Passage en contrebas en adaptant le sentier à l'ouvrage de défense contre la mer existant.

- parcelle A 124

Cette parcelle étant occupée par un bâtiment à usage d'habitation au 1^{er} janvier 1976, en contact avec le domaine public maritime, la continuité du cheminement est assurée sur le domaine publique maritime entre les parcelles A 299 et AB 440.

- parcelle AB 440

Passage en pied de falaise, le sentier prendra appui sur l'enrochement existant.

- parcelle AB 438

Passage en pied de falaise, le sentier prendra appui sur l'enrochement existant.

- parcelle AB 437

Passage en contrebas en arrière d'un muret de soutènement à consolider.

Au fond de l'Anse du LERIO, sur une distance de deux cent cinquante mètres environ, plusieurs propriétés supportent des constructions à usage d'habitation antérieures au 1^{er} Janvier 1976 situées à moins de quinze mètres du domaine public maritime : parcelles A.433, 431, 597, 592, 425, 432, 431, 697, 429, 549, 550, 592, 591, 590, 425 et 424 qui ne sont pas grevées de la servitude de passage en application de l'article L.160-6-dernier alinéa du code de l'urbanisme.

Le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement au-delà de la parcelle AB.437 est d'instituer la servitude de passage (article L.160-6 - dernier alinéa du code de l'urbanisme) sur le sentier préexistant reconnu d'usage local attesté par de nombreux ilois depuis fort longtemps (article L.160-6-a) sur les parcelles A.752, 751 et 750 pour rejoindre la voie publique. Le cheminement se poursuit sur cette voie communale en direction du lieu-dit Le Lério (continuité sur le domaine public) pour atteindre la rue Benoni Praud (chemin départemental 316 A qui borde l'Anse du LERIO et s'achève à l'extrémité de la Pointe de TOULINDAC devant la zone portuaire (continuité sur le domaine public)).

Les îles

Les îles CREIZIC, BROUEL et HOLAVRE ne font pas l'objet du présent dossier mais sont néanmoins soumises à la servitude de droit.





Kergonan

Le Ranic

La Croix
de Kerno

Plage de Gored

Kerno

Pointe du
Spemeguy

Pointe du
Spenneguy

Anse du Guip

Penhap

Kerbosec

Pointe de Brannec





Penhap

Kerbosec

Pointe de Nloul





Anse de Guéric

Le Guéric

Kerbillio

Brouel

Pointe² de
Brouel

Îles de Brouel

