



DÉPARTEMENT
d'ILLE-&-VILAINE

ARRONDISSEMENT
de SAINT-MALO

VILLE
DE
SAINT-LUNAIRE

OBJET :

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An mil neuf cent quatre vingt un , le quatorze Novembre
à vingt heures trente minutes

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-LUNAIRE
légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de
ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pol LEBRETON,
Maire

Présents : MM. LEBRETON, LEPAON, DAVID, LEMOUELLIC, M^{es}
LEBLANC représentée par M. CHAPRON, COLLIN, MM. MAZURIER, CHAPRON,
ROBINE, SEVIN, NOSPOMME, de MARIN DES BOUILLERES représenté
par M. LEBRETON, HAMON, MERET représenté par M. DAVID, GERFAUD,
~~ABENEG~~ MORFOISSE, Mme BENARD représentée par M. CHAPRON

Monsieur MAZURIER est nommé secrétaire de séance.

SERVITUDE DE PASSAGE EN BORDURE DU LITTORAL -

.../...

Le projet de tracé de la servitude de passage en bordure du littoral élaboré par l'Equipement, et les résultats de l'enquête publique à laquelle ce projet a été soumis, ont été examinés par la Commission d'Urbanisme de la Commune le 21 Octobre 1981.

Suivant l'avis de la Commission, le Conseil Municipal approuve le projet de tracé élaboré par l'Equipement sous réserve des observations particulières suivantes :

1 - Au point C, il est nécessaire de consolider le passage pour rejoindre le Boulevard des Falaises, la traversée de la faille étant difficile d'une part, et se dégradant d'autre part du fait des eaux de ruissellement débouchant sur la plage.

2 - Sur le parcours D-D2, l'accès à la presqu'île des Hirondelles peut être aisément réalisé sans avoir à pénétrer dans la propriété 213. Il suffit d'aménager un passage au pied nord du mur de soutènement, passage qui débouchera en aval du portail actuel.

3 - Sur le parcours G-F-H, au niveau de la parcelle 2255 le chemin doit longer le mur existant. Au niveau des parcelles B3 et B4, la passerelle est à implanter au point le plus judicieux pour faciliter le cheminement.

4 - Il est souhaitable d'envisager un circuit tout autour de la Pointe du Décollé (parcours H-J) par accord amiable avec le propriétaire du terrain qui semble y être disposé. Dans ce cas, toutefois, des travaux importants devront être entrepris pour consolider le mur de soutènement actuel du sentier.

5 - Il est demandé que le tracé de la servitude de passage le long du Goulet côté Ouest (Parcours M/point 4) soit placé sur la terre ferme entre le point M et l'extrémité Est de la parcelle 313 et non pas comme l'indique le plan, à l'intérieur du Goulet, sur le domaine maritime.

6 - Le tracé de la servitude de passage ne doit pas traverser la parcelle 1392 (Parcours O-P) par le milieu mais le long du mur de la propriété le "Nick" en limite de propriété.

7 - Sur le parcours Q/point 5 (de la face Est du Nick jusqu'à la Fosse aux Vaults) Mr DUFAU a fait connaître qu'il a déjà laissé sur sa propriété une bande de terrain de 1 m 50 pour permettre l'accès à la falaise. Ce passage doit être considéré comme suffisant, mais doit être matérialisé, car il semble accaparé par le voisin de Mr DUFAU.

8 - Entre les points 87 et 91 au droit des parcelles 99, 110 et 111 il est possible d'abaisser le niveau du chemin pour éviter que la propriété du Dr AUBERT soit soumise à la vue des promeneurs.

9 - Au Nord de la parcelle 112 il est souhaitable que le point 81 soit reporté plus près de la mer.

10 - Les propriétaires du Lotissement de la Fosse aux Vaults concernés par le projet de tracé de servitude de passage ont fait observer qu'ils n'étaient pas riverains de la mer puisque l'emprise d'un chemin de ronde a été cédée à la Commune lors de la création du lotissement de la Fosse aux Vaults.

Mais le chemin de ronde en question se trouve maintenant du fait du recul de la dune au niveau de la plage. Il est donc évident que le tracé de la servitude de passage ne peut se situer que sur la terre ferme c'est à dire sur les terrains des propriétaires riverains.

Il est cependant nécessaire de ne pas détruire les plantations existantes et de ne pas inclure les escaliers d'accès à la plage dans la servitude de passage.

En outre, Mr GUIBOURG, propriétaire de la parcelle 1483, a laissé un passage de 1 m 50 par rapport à la limite théorique de sa propriété. Ce passage est praticable et il n'y a pas lieu à cet endroit de le porter à 3 m.

Sur le parcours de la Fosse aux Vaults à Roche Fleurie, (Point 4 à R) le chemin devra être décalé vers la mer entre les points 42 et 44 et 35 et 38 autant que l'état du terrain le permettra, de manière à ne pas perturber le fonctionnement de la colonie de vacances de Mme GUILLIET.

- De "Roche Fleurie" à la descente Rue Boileau, le cheminement ne peut se faire autrement que sur les rochers bordant la plage.

- En ce qui concerne le parcours S-T-U, Plage de la Fourberie, le tracé de la servitude de passage sur le plan du projet, est détourné vers l'intérieur des terres en utilisant un cheminement existant situé en partie sur le domaine privé, du fait de l'impossibilité d'établir le tracé en bordure de mer en respectant la distance réglementaire par rapport à une maison d'habitation, et compte tenu de la nature du sol.

Cependant les propriétaires des parcelles situées en bordure de mer (MM. THOMANN Christian - THOMANN Gérard - SIEGRIST - LIBERT - MORIN) ne sont pas opposés à ce que le chemin passe côté mer en bordure maritime de leurs propriétés respectives prolongeant ainsi le cheminement entre les points R et S.

Suivant l'avis de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal considère qu'il est de beaucoup préférable de voir le sentier longer le littoral plutôt que de pénétrer à l'intérieur des terres.

Toutefois une consolidation du pied de la dune devra donc être réalisée, dans cette hypothèse, et le passage se faire immédiatement au Sud des ouvrages de consolidation.

D'autre part, le fait d'implanter la servitude de passage en bordure du littoral, à cet endroit, c'est à dire entre les points S et U, ne devra pas avoir pour conséquence d'entraîner la suppression du cheminement piétons tel qu'il existe actuellement entre les points S et T, celui ci résulte d'un usage coutumier établi depuis plus de 30 ans.

- Au niveau des parcelles 689 - 690 et 1663, il n'y aurait aucun problème dès lors que le passage serait situé en bordure de mer. De toute façon un passage de 1 m 50 à cet endroit serait suffisant.

- A la Pointe de la Roche Pelée (parcours U-V) le sentier actuel devra être consolidé.

Suivant également l'avis de la Commission d'Urbanisme de la Commune, le Conseil Municipal émet d'autre part plusieurs observations d'ordre général relatives à des mesures dont il demande l'application rigoureuse :

1°) Avant toute intervention matérielle de quelque nature que ce soit, le propriétaire concerné devra être avisé de la date d'intervention, afin d'éviter qu'il ne soit mis devant un fait accompli ne tenant pas compte de certaines questions de détail qui auraient pu échapper au concepteur.

2°) Les plantations, dans toute la mesure du possible, devront être respectées. Le tracé théorique pourra éventuellement être légèrement décalé de manière à éviter la destruction des haies et autres massifs arboricoles.

3°) Les travaux rendus nécessaires sur les biens des propriétaires concernés (clôtures, murs et autres ouvrages) devront entraîner, après leur exécution, une rigoureuse remise en état s'inspirant de ce qui existait auparavant.

4°) Une clôture solide et adaptée au site devra être posée en limite intérieure de la servitude de passage afin d'éviter que les promeneurs ne pénètrent dans la propriété. L'emplacement exact de cette clôture sera fixé en accord avec le propriétaire. Les frais relatifs à cette clôture devront être à la charge de l'Etat ou du Département.

5°) La construction et l'entretien du cheminement résultant de la servitude de passage seront à la charge de l'autorité qui en a décidé la création. Par entretien il faut entendre non seulement la maintenance des ouvrages réalisés (murs, clôtures, ouvrages d'art) mais également le nettoyage permanent du sentier ainsi créé.

6°) Les personnes concernées par la servitude de passage sur leur propriété devront être dégagées de toute responsabilité en cas d'accident survenant aux personnes empruntant le cheminement implanté sur leur terrain.

7°) Les remarques d'ordre général exposées ci-dessus devront être consignées dans une convention à passer entre les pouvoirs publics et les propriétaires touchés par la servitude de passage afin d'éviter toute contestation ultérieure.

Pour extrait certifié conforme,

le Maire,



Délibération déposée à la
Sub-préfecture, le

- 1 DEC. 1981