

Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral

COMMUNE DE SAINT-MALO

Lieu-dit : « Les Corbières »

**APPROBATION DU TRACE MODIFIE SUR LA PARCELLE
cadastrée BR n°154**



SOMMAIRE

A – PLAN DE SITUATION

B – NOTICE EXPLICATIVE

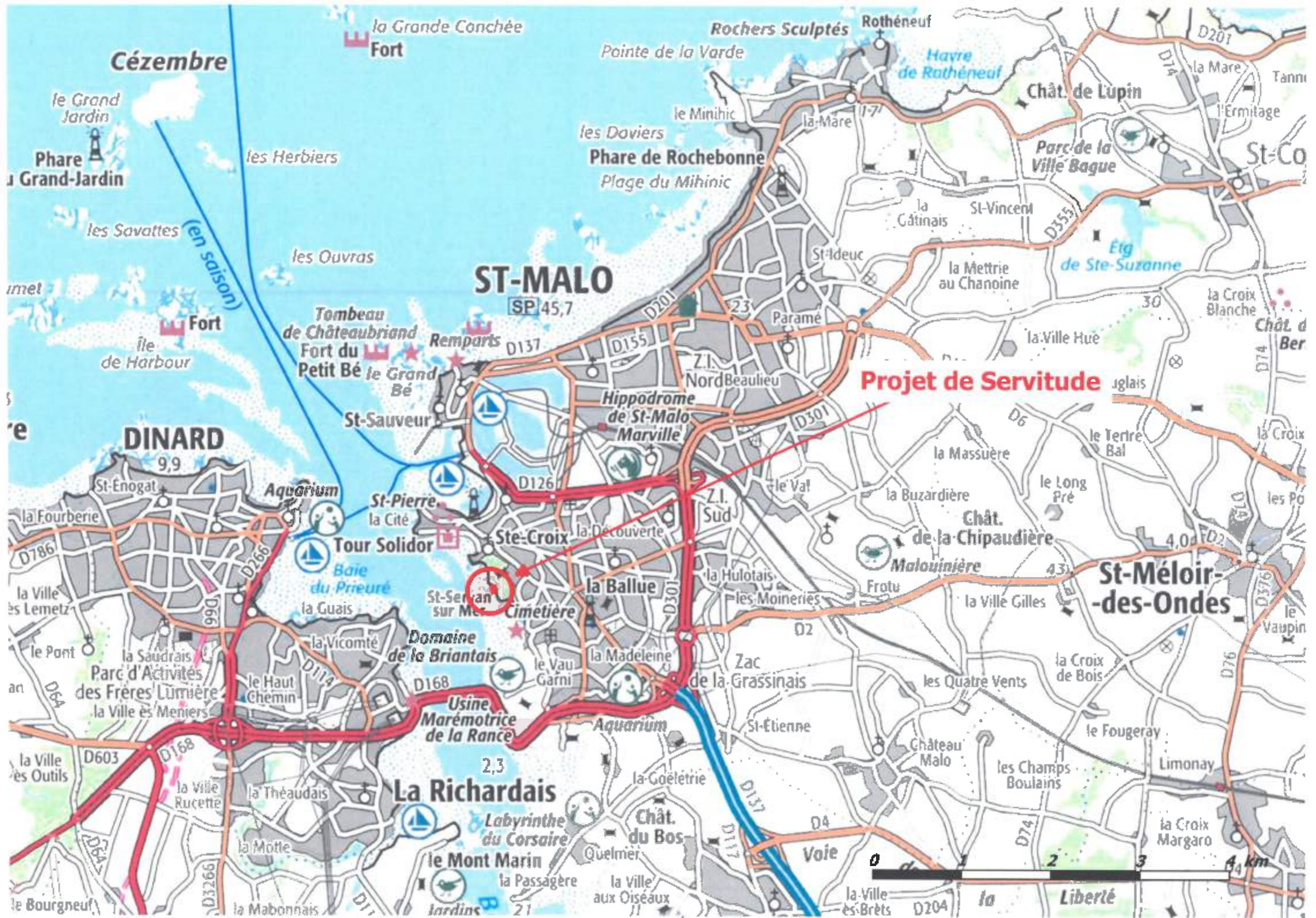
C – PLAN D'AVANCEMENT DE LA SERVITUDE

D – PLAN ET ÉTAT PARCELLAIRE

E – SCHÉMA DE PRINCIPE ET PHOTOS

F – COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX

A – PLAN DE SITUATION



B – NOTICE EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

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

La servitude 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, demeureraient 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 Ile-et-Vilaine, de nombreuses communes, dont Saint-Malo, 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, 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 et n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, codifiés sous les articles L 121-31 à 37 et 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 :

Elle s'applique sur une bande de 3 mètres de largeur établie sur les propriétés privées riveraines du Domaine Public Maritime (DPM) 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 de la côte.

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

Sur la commune de Saint-Malo, le tracé de la servitude a été approuvé par un arrêté préfectoral du 18 juin 1982 : le cheminement initial passait sur une parcelle appartenant à la ville de Saint-Malo, au droit de la parcelle BR154. Ce terrain est situé entre le domaine public maritime et la propriété de M. De Parscau.

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

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

Le présent dossier a pour objet de présenter le choix du tracé modifié de la SPPL sur la parcelle BR154 : ce tronçon a pour principal intérêt de faire la jonction avec la servitude (SPPL) réalisée de part et d'autre entre le secteur des Corbières et la plage des Fours à Chaux et est très attendue par la population malouine et les associations de randonneurs.

IV- Description du projet

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

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

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

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

Ce dossier contient un volet parcellaire et un volet travaux. Le volet environnemental n'est pas développé, car la parcelle n'est située ni en site Natura 2000, ni en espace remarquable au regard de la loi littoral du 3 janvier 1986 et du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Malo approuvé le 19 octobre 2017.

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

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

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

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

Les travaux envisagés

Une clôture de 2 mètres de hauteur (poteaux fer, grillage simple torsion) sera posée sur la parcelle BR154, en pied de talus.

Afin de limiter le vis-à-vis et préserver l'intimité des propriétaires, un léger décaissement du cheminement pourra être réalisé.

Sur les secteurs à plus fort dénivelé (extrémités), quelques aménagements d'emmarchements en rondins de bois seront réalisés.

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

V-L'enquête publique

En vue de la modification, par application du 1° de l'article L 121-32 du code de l'urbanisme, du tracé ainsi que le cas échéant, des caractéristiques de la servitude, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer adresse au préfet, pour être soumis à enquête, le dossier ci-joint.

L'enquête publique a lieu dans les formes prévues par les articles L134-1 et L 134-2 et les articles L 134-31 à L134-34 puis les articles R 134-3 à R 134-30 du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R121-21 et R121-22 du Code de l'urbanisme..

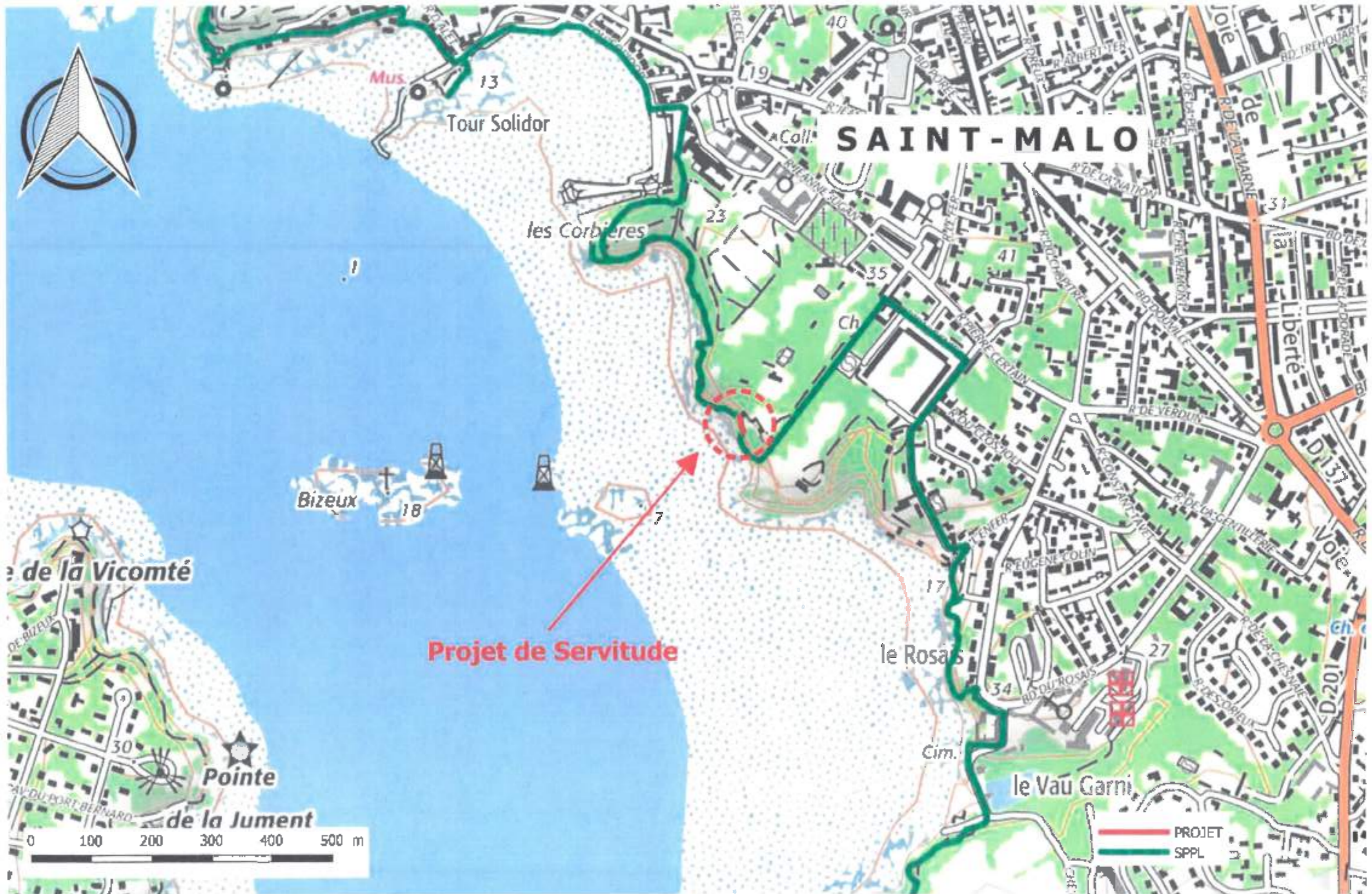
Le préfet soumet à la délibération des conseils municipaux des communes intéressées le tracé et les caractéristiques du projet de servitude conformément à l'article R 121-23 du code de l'urbanisme.

Cette délibération est réputée favorable si elle n'est pas intervenue dans un délai de deux mois.

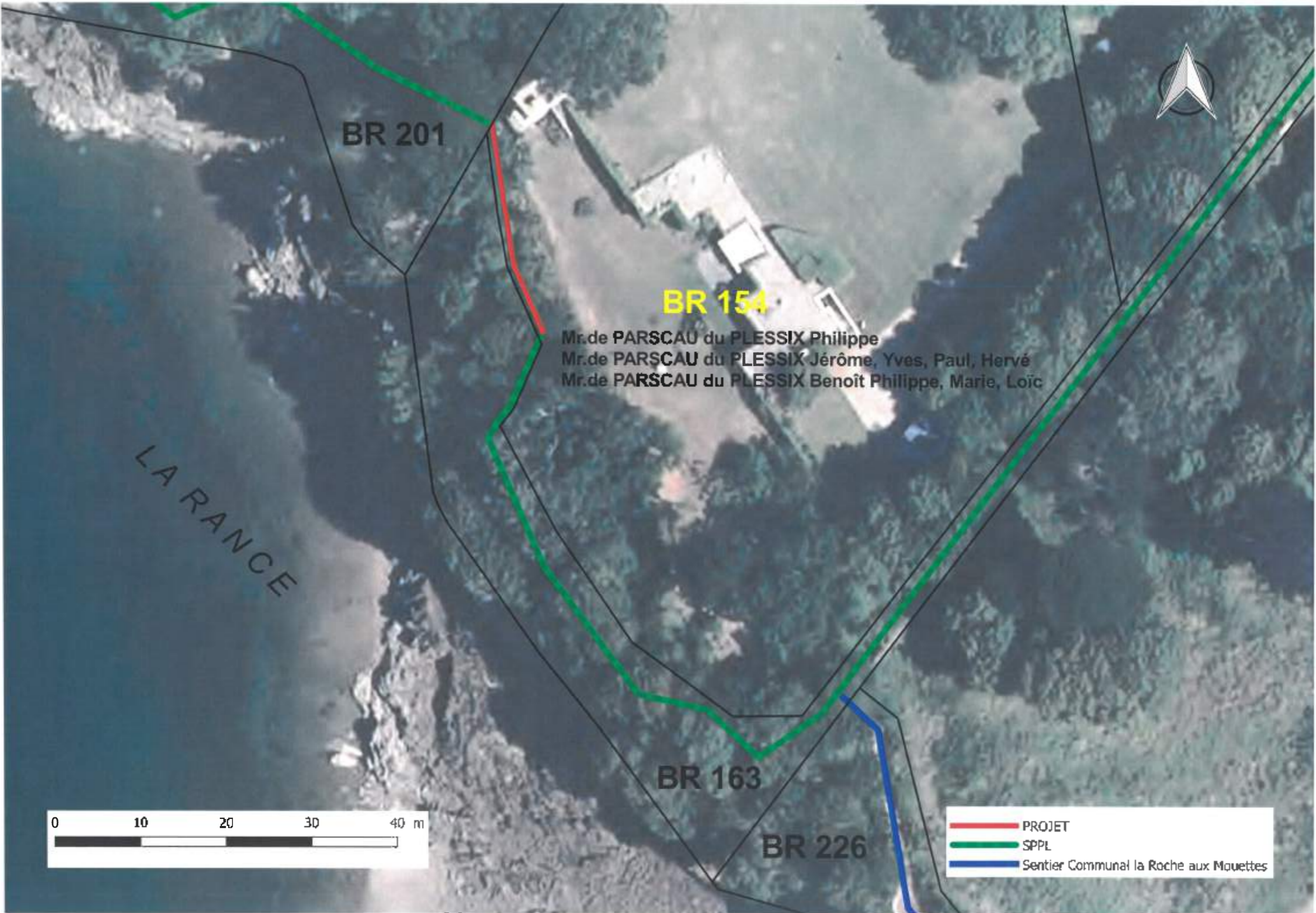
L'approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude résulte d'un arrêté du préfet, en l'absence d'opposition de la commune intéressée ; ou d'un décret en conseil d'État, en cas d'opposition de la-dite commune.

C – PLAN GÉNÉRAL D'AVANCEMENT DE LA SERVITUDE

Plan Général SPPL Tronçon Solidor - Le Rosais sur la Commune de Saint-Malo



D – PLAN ET ÉTAT PARCELLAIRE



Section

N°

NOM DU PROPRIETAIRE

BR

154

Mr DE PARSCAU DU PLESSIX / PHILIPPE
Mr DE PARSCAU DU PLESSIX / JEROME YVES PAUL HERVE
Mr DE PARSCAU DU PLESSIX / BENOIT PHILIPPE MARIE LOIC

E – SCHÉMA DE PRINCIPE ET PHOTOS

Schéma de principe

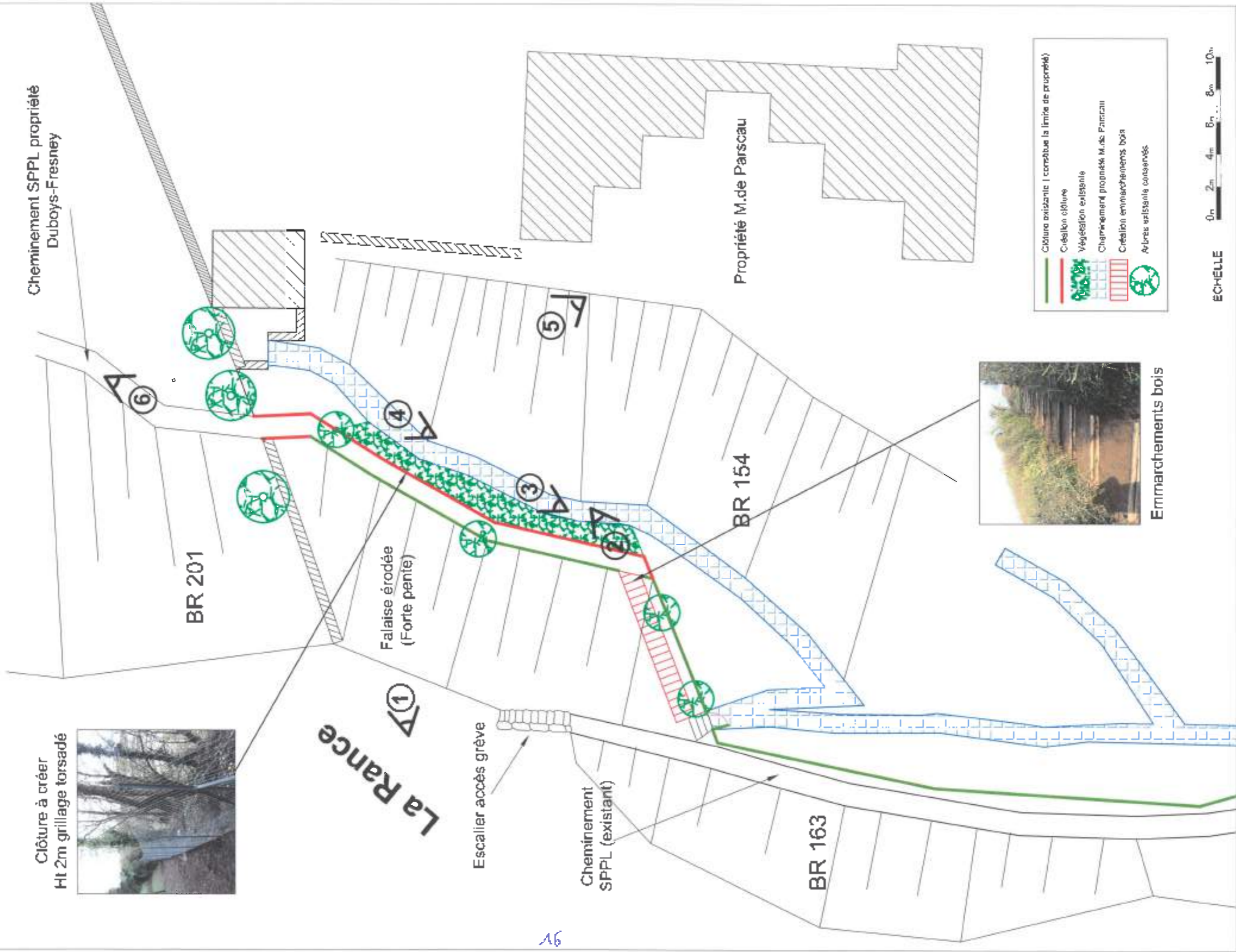




PHOTO N°1



PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4



PHOTO N°5



PHOTO N°6

F – COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX

COÛT ESTIMATIF

Désignation	U.M.	Quantité	Prix	Montant
Bobine de 100ml Fil tension galva riche/recuit Ø 2,7mm	u	3	16.00 €	48.00 €
Rouleau grillage zinc alu haut:2,00m x 25m	u	3	220.00 €	660.00 €
Poteau droit galva T35 hauteur 2.50m	u	40	15.00 €	600.00 €
Jambe de force galva L25 long 2,00m	u	30	8.00 €	240.00 €
Divers (emmarchements, béton, treillage en échelas...)	u	1	500.00 €	500.00 €

Montant H.T.	2 048.00 €
T.V.A. : 20%	409,60 €
Montant T.T.C.	2 457,60 €

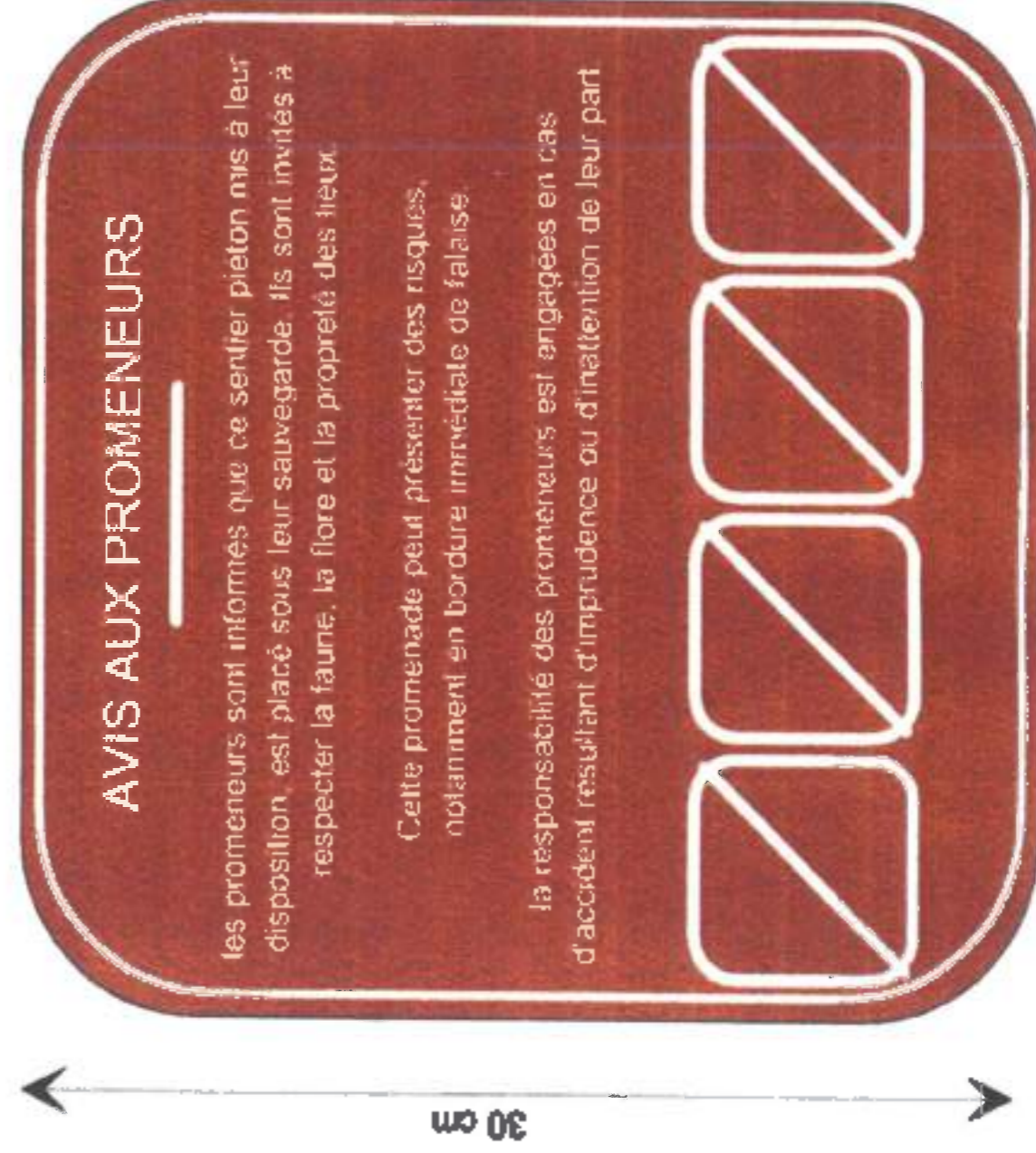
Arrondi à : 2 500,00 €

PANNEAUX DE SIGNALISATION - INFORMATION



21

30 cm



30 cm