

Département d'Ille et Vilaine

-----

*Direction Départementale des Territoires et de la Mer Ille et Vilaine  
(DDTM 35)*

**Arrêté Préfectoral du 30 juillet 2020**

-----

*Modification d'une servitude de passage des piétons le long  
du littoral (Parcelle BR154)*

**Commune de Saint Malo**  
Lieu dit « Les Corbières »

---

*(20 août 2020 - 4 septembre 2020)*



**Procès verbal de fin d'enquête**

*Marie-Jacqueline Marchand  
Commissaire enquêteur*

Le Commissaire Enquêteur  
Marie-Jacqueline MARCHAND

Objet de l'enquête : Dossier Servitude de Passage piétons le long du littoral (SPPL), Commune de Saint-Malo, Parcelle BR154.

Période de l'enquête : 20 août 2020-4 septembre 2020 selon les conditions définies dans l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2020.

*Ce procès verbal a pour objet, d'une part d'informer le maître d'œuvre du déroulement de l'enquête et de la consistance thématique et spatiale des observations reçues, et, d'autre part, de lui demander des compléments d'informations sur le projet soumis à enquête.*

Au total, durant cette période d'enquête de 16 jours consécutifs le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Le dossier était disponible sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine. Une adresse mail était ouverte pour recevoir les observations du public. J'ai tenu 2 séances de permanences de 3 heures chacune et une permanence téléphonique de 2 heures. Durant ces permanences j'ai eu 12 visites et 1 échange téléphonique. J'ai enregistré 12 inscriptions sur le registre et reçu 6 courriers et 32 mails soit un total de 50 observations.

## 1. Observations du public

Le tableau suivant recense l'ensemble des observations et l'essentiel du contenu.

N° observation Registre (R) Courrier (C) Courriel (M)	Identité du demandeur	Essentiel de l'objet de l'observation
R1	Jérôme de Parscau du Plessix	Reconnait avoir reçu la lettre recommandée non encore retirée.
R2	Philippe de Parscau du Plessix	Reconnait avoir reçu la lettre recommandée non encore retirée. Garantit sa présence le 4/09 à la réunion programmée.
R3	Yves Dubnys Fresney, (société civile l'Arignon)	Fera les observations suivantes par mail : - L'ancienne assiette du sentier non matérialisée par rapport à la nouvelle projetée ; - Motivation de ce changement ? - Nécessité de faire de gros décaissements ; - Dangerosité de l'endroit ; - Instabilité des sols et non érosion ; - La société l'Arignon est concernée par le changement d'assiette mais n'a pas été appelée à ce dossier ; - Budget « ridicule » : pas de frais de mains d'œuvre et absence de coût des décaissements.
R4	Elisabeth Le Roux (malouine)	Avis favorable au projet. Permet la continuité du sentier littoral permettra de rejoindre Sofidor et Intra Muros. Nécessaire de sécuriser entièrement le sentier utilisé de

		manière imprudente et risquée. Suggère de réaliser des travaux pour améliorer la sécurité sur la plate forme proche du site (autrefois plongeur).
R5	Gérard Santié (malouin)	Avis favorable. Permettra aux nombreux randonneurs de rejoindre Solidor et Intra Muros. Manne touristique non négligeable pour la ville.
R6	Patrick Gillette (malouin)	Avis favorable. Attendu de longue date par promeneurs et randonneurs entre le barrage de la Rance et Solidor. Evitera de passer par la rue Jeanne Jugan dangereuse pour les piétons (trottoirs étroits).
R7	Pierrette Gillette (malouine)	Avis favorable. Assurer la continuité du sentier. Chafron manquant. Merveilleuse promenade de bord de mer. Permettra de soutenir l'économie locale.
R8	V. Bourgeois (servanaise)	Avis très favorable. Déception devant la discontinuité du sentier du littoral. Mettra en valeur ce chemin pour le plaisir de tous (continuité).
R9	R. Jeuneu (malouin)	Avis favorable Permettra la continuité entre le barrage de la Rance et Solidor en toute sécurité.
R10	M. Jeuneu (malouine)	Avis favorable Ce projet aurait dû être réalisé depuis longtemps. Remise en cause de la durée (trop courte) et de la période de l'enquête (été).
R11	Jean-Paul Berland (servannais)	Avis très très favorable au projet Approuve totalement le projet présenté au dossier. Répond à la loi de 1976 instituant la SPPL. Urgent de le réaliser. Opposé au décaissement de la falaise qui serait contraire aux règles de conservation des falaises.
R12	Mmes Poupin (malouines)	Avis favorable Soutien à la proposition de tracé de l'Etat qui respecte à la fois la falaise et protège les promeneurs Urgent de le réaliser pour les locaux et les touristes.
C1	Bernard Gruel	Avis favorable au projet (utilisateur des sentiers). Il permettra un cheminement entre Intra-muros et le parc de la Briantais. Ce cheminement satisfait l'intérêt général puisqu'il répond à une obligation légale garantissant une servitude de passage, en renforçant l'attractivité de Saint Malo et surtout donnera à la population un équipement de sport, de bien-être et de nature.
C2, M16	Philippe de Parscau (propriétaire de la parcelle BR154)	1. Proposition d'aménagement du chemin de ronde pour raccorder l'Amélia à l'Artimon - Histoire du corps de garde situé sur les bords de Rance sur St Malo et sur la parcelle BR154 et du mur de Vauban (4m à l'origine, érodé en 50 ans, en ruines aujourd'hui par manque d'entretien et intempéries). La falaise n'a pas bougé. En 1973 Permis de construire pour la maison actuelle. Pendant les travaux occupation du corps de garde qui est aujourd'hui une extension de la maison. Opération de déblai-remblai (devient jardin vers la falaise). Instabilité du remblai. Le jardin s'est affaissé. - Déclaration de Ph de Parscau propriétaire des lieux

		<p>Rappel des modes de vie dans la propriété (pique nique, camping, réception dans le jardin de l'Amélia).</p> <p>Partage entre les enfants et accord avec la mairie de St Servan pour lotir moyennant cession à la ville d'une parcelle en I. reliant la rue du génie à la Rance et un retour le long du littoral pour réaliser un chemin de ronde ;</p> <p>Je souhaite réaliser le vœu de ma mère. je suis devenu membre actif et administrateur des ACR35.</p> <p>En 2004 j'ai obtenu de la ville de ST Malo la réalisation par la ville du chemin reliant la rue du génie à la Rance avec la clôture.</p> <p>- Les objectifs présentés par le Commissaire enquêteur pour le raccordement de l'Amélia à l'Artimon : respect de la loi et de l'intérêt général par le raccordement pour assurer la continuité du sentier, sécurisation du tracé, coûts maîtrisés, minimiser les effets collatéraux pour les riverains.</p> <p>- Etat du terrain et proposition d'aménagement</p> <p>La parcelle est située dans des ensembles migmatique dont les roches sont les plus transformées. Comme le granite. Sur ces têtes de rocher ont été construits le mur et le corps de garde. Ces roches ne s'éboulent pas, elles s'érodent. Noter un plan de faille au sud du mur qui doit remonter parallèlement au mur jusqu'au dessous du corps de garde. Et constitue une zone de fragilité. La servitude ne s'est pas écroulée c'est le mur qui s'est écroulé. Erreur dans le dossier. Photos du mur. Noter aussi un mur de soutènement dans la descente de l'escalier, renforcé par un contreventement (porte allant vers la plage).</p> <p>- Proposition d'un tracé de passage du sentier fonction de la structure du terrain et des infrastructures existantes : montée le long du mur de soutènement sur une quinzaine de mètres, arrivée sur une zone au dessus du mur plate et stable, arrivée 3m avant le mur renforcer le passage de la zone de faille en s'appuyant d'un côté sur la base de la fin de la zone plane et sur la base du mur qui devra être arrêté pour éviter des chutes de pierres, une fois passé le mur remonter vers l'Artimon en longeant le mur sur une distance permettant de respecter au mieux l'éloignement légal du corps de garde (habitation la plus proche du chemin)</p> <p>- Le schéma de principe réalisé en 2015 ne correspond pas à ce qui a été réalisé car il arrive contre le mur du corps de garde. Selon cette proposition les coûts peuvent être réduits de 75% ;</p> <p>- Confirmation de la disponibilité pour la visite du 4 septembre 10h.</p> <p>2. Courrier du président de l'ACR35 (cf M3)</p> <p>3. Courrier de Me Lormine estimant le préjudice subi par le projet de décembre 2015 à entre 150 000 et 250 000 €;</p> <p>4. Document officiel de la mairie de Saint Malo concernant la donation à la ville (cession gratuite) d'une bande de terrain de 2371 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un chemin de ronde (1975) pour l'amélioration de l'aspect touristique de la station en échange de la mise en place d'une clôture et d'une haie de troènes;</p> <p>5 Proposition d'étude géologique des lieux par une société</p>
--	--	--

		du 22(13/08/2020) par rapport au projet de tracé d'un chemin du littoral entre Arimon et le passage de l'Amélie de 2015. Les terrains susceptibles d'être rencontrés sont constitués par des remblais avec blocs, du sable argileux, le substratum (migmatites de Saint Malo- Diatexites). Sondages, au pénétromètre dynamique forages à la tarière, puits de reconnaissance de srl.
C3	Christian Sacher	Avis très favorable Randonneur des chemins de ronde. Il permettra un cheminement entre Intra-muros et le parc de la Briantais.
C4	Association ADICKE Françoise Guilloret	Avis très très favorable Déjà très engagée dans la procédure SPPL sur St Briac aux côtés des ACR35 et de l'Etat. Il est nécessaire de finaliser le secteur de la servitude sur la BR154 (entre Solidor et la plage des fours à chaux) quels que soient les arrangements du passé Refus des travaux de décaissement envisagés dans le projet car contraire à la réglementation. Propose que la clôture de 2m soit doublée d'une haie pour supprimer le vis à vis.
C5	Ville de Saint-Malo	Avis favorable Ce projet permettra d'assurer définitivement la continuité du chemin piéton sur le secteur des Corbières et répondra aux attentes des randonneurs.
C6, M25	Patrice Bauché, Amis des chemins de ronde (ACR35)	Avis favorable à ce projet très attendu - Le projet répond aux obligations de 1976 (SPPL) et la loi littoral de 1986. Il permettra de refier la Roche aux mouettes au parc des Corbières impossible actuellement, le tracé de l'arrêté préfectoral de 1982 n'est plus réalisable en raison des risques d'éboulements et de l'érosion du trait de côte. D'où la nécessité de passer sur la BR154. - Un décaissement et une clôture préserveront la quiétude des propriétaires et le chemin se situera nettement en contrebas de la gloriette. Il manque dans le dossier l'altimétrie. Cette gloriette est un ancien corps de garde et a été transformé en maison d'habitation. Vérifier la date de réalisation de ces travaux (avant ou après 1976) pour pouvoir déroger à l'obligation de 15m. - Il satisfait l'intérêt général et l'attractivité touristique de la Saint -Malo. - Le coût estimé à 2500€ est maîtrisé, très inférieur à celui d'une passerelle. - Satisfaction de l'avis favorable de l'ABF. - Rappel de la proposition faite par le propriétaire en 2015 qui n'a pas abouti car n'a pas reçu l'aval de la DDTM ni de la mairie. Il appartient aux services de l'Etat d'étudier cette proposition et de justifier de son refus. - Les ACR regrette que la mairie de Saint Malo n'ait pas répondu à son courrier du 14 juin 2016. - Souhait d'une réalisation rapide. PJ : Courrier des ACR35 à Mr de Parscau (10/03/2017) relatant la proposition de Mr de Parscau de réaliser une passerelle. l'hostilité des élus de Saint Malo d'où le blocage de la situation
M1	Philippe Carré	Avis favorable à la servitude de passage sur la propriété

		<p>Parscau à Saint-Malo, nécessaire pour assurer la continuité du tracé entre Solidor et le Rosais. Il devenait urgent de poursuivre les travaux engagés et d'appliquer la loi afin de garantir à tous l'accès au littoral malgré les réticences de certains propriétaires privilégiés.</p>
M2	<p><b>Yves Duboys Frenay</b> (propriétaire indivi parcelle BR201, SCI L'Artimon)</p>	<p>1. Dossier incomplet : il manque une explication réelle de la modification avec un exposé des vrais motifs et un relevé précis de l'ancien tracé et du nouveau tracé (impossibilité de passer sur la parcelle de la ville et obligation de passer sur BR154). Notre parcelle BR 201 est tout autant que la parcelle BR 154 concernée par la modification demandée du tracé. La procédure n'a pas été engagée à notre égard; nous demandons que cela soit rectifié. Nous demandons un tracé précis tel que prévu en 1982 et l'emplacement exact du nouveau tracé modifié nous concernant pour bien en apprécier la différence sur le terrain.</p> <p>2. La note de présentation nous paraît éminemment subjective. Les services instructeurs ne se préoccupent pas des riverains (pas de concertation), aucun rappel du code civil et du respect du droit de propriété.</p> <p>3. Il est faux de prétendre que les lieux ont été modifiés depuis 1982 par une soi-disant érosion du granit. Un travail sur plan a été réalisé sans tenir compte de la pente.</p> <p>4. Nombreuses disparités juridiques et de traitements matériels non conformes à la loi littoral de 1976 provoquant ainsi des inégalités auprès de chacun dans les droits et les charges publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc des Corbières : communal précédemment les services de la Marine suite à expropriation en faveur de l'ancien Arsenal ;</li> <li>- Maison des Petites Soeurs des Pauvres: département par acquisition ;</li> <li>- Propriété L'Artimon servitude littoral non indemnisée ;</li> <li>- Propriété L'Amélia-Parscau: chemin communal par cession consentie ;</li> <li>- Propriété Kergarrou-Roche aux Mouettes, chemin communal par préemption puis rétrocession partielle notamment le bâti.</li> </ul> <p>Cela conduit à des travaux de nature très différente (clôtures, hauteurs, portes d'accès). Une visite de l'ensemble des réalisations dans les différentes propriétés permettrait de mieux s'en rendre compte.</p> <p>5. Le coût des travaux est apprécié de manière restrictive et minoré aux dépens des riverains et de la sécurité des usagers sans tenir suffisamment compte des risques d'instabilité des sols. Ces lieux ne sont pas surveillés et difficilement accessibles car parfois éloignés des voies publiques et des éclairages publics (mort de la jeune Céline Giboire en 2012 à cet endroit).</p> <p>Chiffrage relève de la fantaisie : il nmet les frais du bureau d'étude, ne compte que les fournitures en oubliant la main d'œuvre le nombre d'heures et le coût horaire, ne comprabilise pas le gros décaissement - et non léger !! - qu'il serait nécessaire de réaliser</p>

M3	<b>Patrice Petitjean</b>	<p>Rappel de l'historique du sentier sur la propriété de Pascaut (donation à la ville, avant la loi de 1976, pour réaliser un chemin de ronde en échange de la prise en charge par la ville de la clôture de la propriété, arrêté préfectoral de 1982 fixant le tracé de la SPPL sur St Malo avec plan passant sur les terrains de la ville)</p> <p>Aujourd'hui ce tracé est obsolète, il ne semble plus réalisable compte tenu de l'état de la falaise. La réalisation du sentier nécessite de passer sur la propriété de Pascaut (BR 154) afin de permettre la continuité avec les travaux réalisés par l'État sur la propriété l'Actimon et par la ville entre la plage des fours à chaux et la pointe de la roche aux mouettes. Cette solution paraît réalisable : la maison d'habitation est à plus de 15m et n'est pas close de murs.</p> <p>Problème d'un petit bâtiment aménagé en maison d'habitation, proche de la falaise se trouverait à moins de 15m du sentier : le dossier ne contient pas d'étude topographique permettant de mesurer la distance précise entre le sentier et ce bâtiment, ni la mesure exacte du décaissement potentiel ;</p> <p>Argumentaire :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il revient au propriétaire de justifier que le local a été transformé en maison d'habitation avant 1976 ;</li> <li>2. Le tracé du sentier paraît bien situé à un niveau sensiblement inférieur à celui du local ;</li> <li>3. L'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons</li> </ol> <p>Ce projet répond à une attente ancienne. Regrette que le dossier n'intègre pas dans la servitude le sentier réalisé par la ville entre la plage des fours à chaux et la propriété de Pascaut sur la pointe de la roche aux mouettes.</p>
M4	<b>Prod'homme</b> (habitant de Saint Malo)	<p>Avis très favorable au projet (utilisateur des sentiers).</p> <p>Il répond à l'obligation créée par la loi du 31 décembre 1976 complétée la loi du 3 janvier 1986 instituant la servitude de passage pour les piétons le long du littoral (articles du code de l'urbanisme L 121.31 à L 121.37).</p> <p>Il ouvrira un cheminement entre la Briantais et le parc des Corbières attendu depuis longtemps.</p> <p>Le tracé proposé respecte la tranquillité des propriétaires (maison à plus de 15 mètres) toutefois il faudrait une garantie en ce qui concerne la Gloriette (décaissement à vérifier ou application de l'art 121-14 du code de l'urbanisme réduisant la distance des 15 mètres compte tenu de la configuration des lieux).</p>
M5	<b>Joel Cruel</b>	<p>Avis très favorable au projet (utilisateur des sentiers).</p> <p>Il permettra un cheminement entre Intra-muros et le parc de la Briantais.</p> <p>Ce cheminement satisfait l'intérêt général puisqu'il répond à une obligation légale garantissant une servitude de passage, en renforçant l'attractivité de Saint Malo et surtout donnera à la population un équipement de sport, de bien-être et de nature.</p>
M6	<b>Sophie Paillard</b> (habitante de Saint Malo)	<p>Avis très favorable au projet (utilisateur des sentiers).</p> <p>Il ouvrira un cheminement entre la Briantais et le parc des Corbières attendu depuis longtemps.</p>

	Vice-présidente de l'association AMPAR	Vice-présidente de l'association AMPAR et responsable des randonnées au sein de cette association, je ne peux que désirer très vivement qu'un nouveau tronçon soit -enfin - ouvert, d'autant plus qu'il ne coûtera pas une grosse somme et ne gênera pas les propriétaires riverains du sentier Je me joins donc aux ACR pour que la décision favorable à l'ouverture, tant attendue, puisse être prise dans l'intérêt de la majorité des citoyens/utilisateurs des chemins piétonniers
M7	Marie-Thé Jousset	Avis très favorable au projet. Il assure la continuité du sentier entre Intra-Muros et la Briantais. Je suis utilisatrice habituelle de ce chemin de ronde.
M8	Philippe Thébaud	Avis très favorable au projet. Il apporte la sécurité dans la continuité du sentier. Le projet présenté donne satisfaction quant à l'esthétique proposée et à son coût prévu raisonnable.
M9	François Prod'homme	Avis très favorable au projet (citoyen utilisateur habituel des chemins de ronde) qui ouvrira un cheminement entre Intra-muros et le parc de la Briantais attendu depuis longtemps. Le bien commun doit passer avant les intérêts particuliers.
M10	Joelle Guyard (malouin)	Avis très favorable. J'habite rue Eugene Colbit et pratique quotidiennement le chemin qui part depuis les fours à chaux créé il y a 2 ans. Aller jusqu'aux corbières sera impeccable pour tous les promeneurs (très nombreux dans le secteur).
M11	Daniel Puzoliz	Avis favorable. Soutiens la demande d'ouverture du chemin des Fours à Chaux jusqu'au Parc des Corbières
M12	Noel Comps	Avis favorable. (Utilisateur habituel des chemins de ronde) Cela permettra aux promeneurs, touristes, marcheurs et sportifs d'aller de la Briantais au parc des Corbières chose que nous attendons depuis longtemps
M13	Christine Koppertter	Avis favorable.
M14	Jacques Museux	Avis très favorable On attend ce tronçon depuis longtemps, il ne devrait pas gêner les riverains et il a un coût modéré. J'espère que les travaux pourront démarrer rapidement.
M15	Jean-François Vacher (Servanais)	Avis très favorable Habitant St Servan, toujours fasciné par la beauté du site. Ce projet permet d'assurer la continuité du sentier le long du littoral, et parfaire l'achèvement de la SPPL sur tout le territoire de la commune de Saint-Malo. Il permettra d'éviter les contournements actuels et les zones d'éboulis en redessinant de façon plaisante et sûre le parcours entre la plage des Sablons et le Parc de la Briantais, qui est l'une de nos promenades favorites. A apprécié le sentier dans le parc de la Roche aux Mouettes.
M17	Bernard GOGUEL (Servanais)	Avis très favorable. Habitant de Saint Servan. Dernier verrou pour assurer la continuité du sentier sur le littoral depuis la Briantais jusqu'à Solidor. Très attendu. Au sud est, sentier communal La Roche aux Mouettes (dont je m'étonne d'ailleurs qu'il ne relève pas de la SPPL, celle-ci étant indiquée dans le dossier passer encore par la voirie

		urbaine au Nord de la résidence de la Concorde). Randonnée dans un site magnifique, activité de loisirs et sportive. Multiplier les points de sortie depuis la grève est un gage de sécurité en période de grandes marées.
M18	Jean-Paul VIDAL	Avis favorable En temps qu'utilisateur habituel de ce sentier je constate que : * le contournement du lieu se fait actuellement par les rues de la ville dont la circulation des véhicules est constante. * le détour imposé n'a que peu d'intérêt visuel. * le fait de créer la continuité entre la plage des Fours à Chaux et le parc des Corbières est une idée positive. * l'obligation créée par la loi sera respectée La réalisation est possible, sans gêne majeure des riverains et à un coût raisonnable pour la société.
M19	Joseph Andrieux	Avis très favorable Pour le principe de continuité de la servitude, pour la valeur ajoutée apportée aux travaux effectués par la mairie de St Malo sous la Roche aux Mouettes, pour l'attrait que cela va apporter au cheminement de Solidor au parc de la Briantais, et pour l'amélioration d'une section du GR34 qui pourra cheminer le long de la côte sans passer en ville.
M20	Véronique et Alain DUBROMELLE	Avis favorable Il permettra la desserte du littoral entre la Roche aux Mouettes et le parc des Corbières actuellement impossible et attendue depuis longtemps. Ce cheminement satisfait l'intérêt général puisqu'il répond à une obligation légale garantissant une servitude de passage, tout en donnant accès à cette portion littorale aux malouins et aux randonneurs.
M21	Monique Viel	Avis favorable Ces travaux d'une longueur de 30 mètres, peu invasifs pour les propriétaires et d'un coût raisonnable, sont attendus depuis longtemps par la population et fera la joie de tous les randonneurs malouins ou occasionnels qui ne demandent que la compréhension des services concernés pour favoriser et valoriser l'accès à des paysages que beaucoup nous envie.
M22	Laurence et Hervé LE GUILLERM	Avis très favorable Il ouvrira un cheminement entre Intra-muros et le parc de la Briantais attendu depuis longtemps. Ce cheminement satisfait l'intérêt général puisqu'il répond à une obligation légale garantissant une servitude de passage, renforcera l'attractivité de Saint Malo et surtout donnera à la population un équipement de sport, de bien-être et de nature.
M23	Victor BOUREAU (Ancien responsable des équipes de balisage du GR 34)	Avis très favorable. Les travaux d'aménagement du sentier côtier en amont et en aval de cette parcelle, ayant été réalisés il y a plusieurs années, par les services du département, avec l'appui de la DDTM et de la ville de Saint-Malo, les randonneurs toujours plus nombreux sur le GR 34, attendaient avec impatience. L'ouverture de ce sentier, au bas de la propriété PARSCAU. Nous pourrions désormais randonner en toute sécurité, de SOLIDOR au barrage de la Rance.
M24	Raymonde Séchet (Présidente Comité départemental de la	Avis favorable Le projet répond à l'obligation créée par la loi du 31 décembre 1976. Il permettra la desserte du littoral entre la

	randonnée pédestre Ille-et-Vilaine)	<p>Roche aux Mouettes et le parc des Corbières, actuellement impossible compte tenu des risques d'éboulements liés à l'érosion du trait de côte. Le nouveau tracé vient corriger cette anomalie tout en préservant la quiétude des habitants. Il satisfait l'intérêt général puisqu'il contribuera à l'amélioration qualitative du GR 34 en assurant sa continuité littorale. Il donnera à la population malouine un accès à un équipement de sport, de bien-être et de nature. Le coût de l'aménagement prévu (2 500€ estimés) est maîtrisé.</p> <p>Il répond à une attente exprimée de longue date par les randonneurs pour leur pratique sportive et de loisir, et souhaite que le dossier aboutisse le plus rapidement possible.</p>
M25	Jean-Michel Pérignon	<p>Avis favorable</p> <p>Le projet répond pleinement à la loi du 31 décembre 1976 (SPPL).</p> <p>Le tracé de la servitude défini par arrêté préfectoral du 18 juin 1982 ne permet plus le passage des piétons compte tenu des risques d'éboulements et de l'érosion du trait de côte. Un nouveau tracé à l'intérieur de la parcelle BR 154 est donc devenu indispensable.</p> <p>Le tracé préserve la quiétude des propriétaires.</p> <p>Le coût associé à l'aménagement est raisonnable</p> <p>Vérifier que les travaux du poste de guet en contrebas ont été réalisés après le 1er janvier 1976 pour écarter l'opportunité d'une dérogation prévue à l'article L 121.33 du code de l'urbanisme.</p> <p>Ce cheminement satisfait l'intérêt général puisqu'il renforcera l'attractivité de nos chemins côtiers et profitera également à la population de tout le secteur de St Malo.</p> <p>poursuit un travail exemplaire dans le domaine de l'accès des piétons que le dossier aboutisse le plus rapidement possible.</p> <p>Ce dossier sera un modèle pour toutes les situations d'éboulement des falaises de notre littoral.</p>
M26	Patrice Bauché. (ACR35)	Cf C6
M27	Alain Coupière Danielle Coupière (malouins)	<p>Avis très favorable</p> <p>Citoyen, habitant à St Malo et utilisateur habituel des chemins de ronde j'approuve le projet. Il ouvrira un cheminement entre la Briantais et le parc des Corbières attendu depuis longtemps.</p>
M28	Madame Delahaye (Plancoët)	<p>Avis favorable</p> <p>Membre des ACR35, soutient le projet afin d'assurer la continuité du cheminement à St Malo entre la plage des Fours à Chaux et le parc des Corbières.</p>
M29	Le Conseil d'en face (CEF)	<p>Avis favorable</p> <p>L'observation de traces d'une circulation piétonne importante sur un sentier sauvage, dangereux montre la nécessité d'un sentier aménagé.</p> <p>Toutes les précautions semblent être prises sur le nouveau tracé qui s'élève nettement au-dessus de la zone rocheuse en falaise, et qui dépasse en amont la clôture de la propriété de Mr et Mme de Parscau, pour réaliser un couloir protégé de</p>

		<p>circulation, en délimitant nettement par la clôture de deux mètres de haut cette propriété</p> <p>Nous approuvons le schéma de principe du nouveau dispositif prolongeant le tracé de Servitude de Passage des Piétons du Littoral et nous validons l'ensemble du projet de réalisation de l'emmarchement et d'un enclos de circulation d'un mètre tout au long des 30 mètres considérés</p> <p>Souhait : prolongement d'une SPPL de la plage des Fours à Chaux jusqu'à la plage du Vau Garni en aval de la Briantais,</p>
M30	Gilles Béraud Sudreau (malouin)	<p>Avis favorable</p> <p>Randonneur, approuve le projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il serait nécessaire de pouvoir franchir le mur qui le borde, du quartier de l'église Sainte Croix jusqu'à la falaise.</li> <li>- recommandations sur le grillage mis en place : garantie d'une bonne tenue dans le temps.</li> <li>- souhaitable de prendre en compte les demandes d'aménagement des propriétaires, sous réserve que leur coût ne soit pas exorbitant (privilégier l'accord amiable).</li> </ul>
M31	Jérôme de Parscau	<p>Suite de la réunion de ce jour avec la DDTM, la ville de St Malo et nous mêmes sur site pour analyser les différentes possibilités de passage entre l'Arnelia et L'Arignon.</p> <p>Attachés à ce chemin de jonction dans les plus brefs délais sur la base d'une solution pérenne et sécuritaire pour les piétons.</p> <p>Sensibles à l'importance du patrimoine historique (corps de garde, Vauban, frères Lamenais), habitation que nous entretenons à nos frais dans le plus grand respect de l'authenticité du site.</p> <p>Aux termes du patrimoine historique de Vauban, par définition, le corps de garde est une habitation (cheminée) et ce sans qu'il ne soit nécessaire que le cadastre le mentionne explicitement.</p> <p>Il s'est avéré que le problème majeur est en fait un problème budgétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'estimatif du coût du projet est largement sous estimé (travaux de terrassement nécessaires pour sécuriser le passage).</li> <li>- Notre contre proposition a été considérée comme recevable, sous réserve du financement.</li> <li>- Nous serions prêt à participer à l'aménagement de la solution que nous proposons compte tenu de la dépréciation de notre propriété dans le cas où la solution initiale qui viendrait empiéter notre terrain serait retenue.</li> </ul> <p>Rappel : la ville n'a pas entretenu le terrain cédé en 1975 pour réaliser le sentier.</p>
M32	Gérard PRODHOMME (ACR 35)	<p>Carte montrant que la propriété de Parscau est située dans une zone de très faible érosion</p> <p><a href="http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-aleas-littoraux-erosion-et-submersion-a3312.html">http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-aleas-littoraux-erosion-et-submersion-a3312.html</a></p>

## 2. Analyse des observations

### 1) Nature des avis

La quasi totalité des observations formulent des avis favorables et très favorables. Je ne note aucun avis défavorable.

- La famille de Parscau, propriétaires concernés de la parcelle BR154), n'est pas opposée à la réalisation de la SPPL mais exprime une contreproposition sur son tracé.
- Mr Duboys Frency, voisin, propriétaire indivi de la parcelle BR201, SCI L'Artimon, considère que sa parcelle BR 201 est tout autant que la parcelle BR 154 concernée par la modification demandée du tracé. Or la procédure n'a pas été engagée à son égard. Il demande que cela soit rectifié. Il demande un tracé précis tel que prévu en 1982 et l'emplacement exact du nouveau tracé modifié le concernant pour bien en apprécier la différence sur le terrain. Il remet en cause le chiffrage du projet. Il remet en cause les disparités de traitement juridique des propriétaires concernant par le linéaire du sentier depuis le parc des Corbières jusqu'à la Roche aux mouettes et les disparités qualitatives de travaux qui s'en suivent.
- Les ACR 35 demandent de vérifier que les travaux du poste de guet en contrebas ont été réalisés après le 1er janvier 1976 pour écarter l'opportunité d'une dérogation prévue à l'article L 121.33 du code de l'urbanisme.
- L'ADICEE refuse des travaux de décuissement envisagés dans le projet car contraire à la réglementation. Propose que la clôture de 2m soit doublée d'une haie pour supprimer le vis à vis.
- Le Conseil d'en face (CEF) souhaite le prolongement d'une SPPL de la plage des Fours à Chaux jusqu'à la plage du Vau Garni en aval de la Briantais

### 2) Origine des avis favorables

Je note les avis favorables ou très favorables des associations suivantes :

- Association des chemins de ronde d'Ille et Vilaine (ACR35), avec quelques remarques
- Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement (ADICEE), avec quelques remarques
- Le Conseil d'en face (CEF)

Je note l'origine géographique des avis favorables (quand ils sont localisés) :

Pour la quasi totalité Saint-Malo, Saint Servan. Plutôt des résidents principaux.

Je note les arguments exprimés en faveur du projet

- *Projet très attendu* depuis l'arrêté préfectoral de 1982.
- *Légalité* : Respect de la loi. Appliquer à tous la loi de 1976 complétée en 1986 et reprise dans le code de l'urbanisme (a. L 160-6). « Les lois françaises sont applicables à tous sur tout le territoire ».
- *L'intérêt général doit primer sur l'intérêt particulier.*  
Le patrimoine naturel (paysages, littoral) doit être accessible à tous : accès de tous aux paysages remarquables, exceptionnels. Les utilisateurs, promeneurs, randonneurs amoureux du littoral et de tous âges sont nombreux. Cela permettra l'amélioration du GR34
- *Continuité de l'accès au littoral.* C'est le dernier secteur (30m) pour assurer la continuité entre le barrage de la Rance et intra-muros et la sécurité de l'ensemble de la randonnée (actuellement la nécessité de passer par la rue JJugan avec des trottoirs étroits est accidentogène).
- *Atout touristique pour la commune, son développement, son économie et l'emploi* : il constituera un équipement sportif, de bien être et naturel pour la population.
- *Le coût du projet apparaît maîtrisé et raisonnable.*
- *Le tracé respecte la tranquillité des riverains.*

## 3) Les remarques qui appellent réponses de l'Etat

R3	Yves Duboys Fresney, (société civile L'Artimon)	<p>Fera les observations suivantes par mail :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ancienne assiette du sentier non matérialisée par rapport à la nouvelle projetée ;</li> <li>- Motivation de ce changement ?</li> <li>- Nécessité de faire de gros décaissements ;</li> <li>- Dangerosité de l'endroit ;</li> <li>- Instabilité des sols et non érosion ;</li> <li>- La société L'Artimon est concernée par le changement d'assiette mais n'a pas été appelée à ce dossier ;</li> <li>- Budget « ridicule » : pas de frais de main d'œuvre et absence de coût des décaissements.</li> </ul> <p><b>Avis de la DDTM</b></p>
M2	Yves Duboys Freny (propriétaire indivi parcelle BR201, SCTL Artimon)	<p>1. Dossier incomplet : il manque une explication réelle de la modification avec un exposé des vrais motifs et un relevé précis de l'ancien tracé et du nouveau tracé (impossibilité de passer sur la parcelle de la ville et obligation de passer sur BR154)</p> <p>Notre parcelle BR 201 est tout autant que la parcelle BR 154 concernée par la modification demandée du tracé. La procédure n'a pas été engagée à notre égard: nous demandons que cela soit rectifié. Nous demandons un tracé précis tel que prévu en 1982 et l'emplacement exact du nouveau tracé modifié nous concernant pour bien en apprécier la différence sur le terrain.</p> <p>2. La note de présentation nous paraît éminemment subjective. Les services instructeurs ne se préoccupent pas des riverains (pas de concertation), aucun rappel du code civil et du respect du droit de propriété.</p> <p>3. Il est faux de prétendre que les lieux ont été modifiés depuis 1982 par une soi-disant érosion du granit. Un travail sur plan a été réalisé sans tenir compte de la pente.</p> <p>4. Nombreuses disparités juridiques et de traitements matériels non conformes à la loi littoral de 1976 provoquant ainsi des inégalités auprès de chacun dans les droits et les charges publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc des Corbières: communale précédemment les services de la Marine suite à expropriation en faveur de l'ancien Arsenal ;</li> <li>- Maison des Petites Soeurs des Pauvres: département par acquisition ;</li> <li>- Propriété L'Artimon servitude littoral non indemnisée ;</li> <li>- Propriété L'Amélia - Parscau : chemin communal par cession consentie ,</li> <li>- Propriété Kergariou-Roche aux Monettes, chemin communal par préemption puis rétrocession partielle notamment le bâti.</li> </ul> <p>Cela conduit à des travaux de nature très différente (clôtures, hauteurs, portes d'accès). Une visite de l'ensemble des réalisations dans les différentes propriétés permettrait de</p>

		<p>mieux s'en rendre compte.</p> <p>5. Le coût des travaux est apprécié de manière restrictive et minoré aux dépens des riverains et de la sécurité des usagers sans tenir suffisamment compte des risques d'instabilité des sols. Ces lieux ne sont pas surveillés et difficilement accessibles car parfois éloignés des voies publiques et des éclairages publics (mort de la jeune Céline Giboire en 2012 à cet endroit).</p> <p>Chiffrage relève de la fantaisie : il omet les frais du bureau d'étude, ne compte que les fournitures en oubliant la main d'œuvre le nombre d'heures et le coût horaire, ne comptabilise pas le gros décaissement - et non léger !! - qu'il serait nécessaire de réaliser.</p> <p><i>Avis de la DDTM</i></p>
R11	Jean-Paul Berland (servannais)	<p>Opposé au décaissement de la falaise qui serait contraire aux règles de conservation des falaises.</p> <p><i>Avis de la DDTM</i></p>
C2, M16	Philippe de Parscau (propriétaire de la parcelle BR154)	<p>1. Proposition d'aménagement du chemin de ronde pour raccorder l'Amélia à l'Artimon</p> <p>- Histoire du corps de garde situé sur les bords de Rance sur St Malo et sur la parcelle BR154 et du mur de Vauban (4m à l'origine, érodé en 50 ans, en ruines aujourd'hui par manque d'entretien et intempéries) La falaise n'a pas bougé.</p> <p>En 1973 : PC pour la maison actuelle. Pendant les travaux occupation du corps de garde qui est aujourd'hui une extension de la maison.</p> <p>Opération de déblai-remblai (devient jardin vers la falaise). Instabilité du remblai. Le jardin s'est affaissé.</p> <p>- Déclaration de Ph de Parscau propriétaire des lieux</p> <p>Rappel des modes de vie dans la propriété (pique nique, camping, réception dans le jardin de l'Amélia).</p> <p>Partage entre les enfants et accord avec la mairie de St Servan pour lotir moyennant cession à la ville d'une parcelle en L rehaussant la rue du génie à la Rance et un retour le long du littoral pour réaliser un chemin de ronde ;</p> <p>En 2004 j'ai obtenu de la ville de St Malo la réalisation par la ville du chemin reliant la rue du génie à la Rance avec la clôture.</p> <p>- Etat du terrain et proposition d'aménagement</p> <p>La parcelle est située dans des ensembles migmatiques dont les roches sont les plus transformées. Comme le granite. Sur ces têtes de rocher ont été construits le mur et le corps de garde. Ces roches ne s'éboulent pas, elles s'érodent. Noter un plan de faille au sud du mur qui doit remonter parallèlement au mur jusqu'au dessous du corps de garde. Et constitue une zone de fragilité. La servitude ne s'est pas écroulée c'est le mur qui s'est écroulé. Erreur dans le dossier. Photos du mur. Noter aussi un mur de soutènement dans la descente de l'escalier, renforcé par un contreventement (porte allant vers la plage).</p>

		<p>- Proposition d'un tracé de passage du sentier fonction de la structure du terrain et des infrastructures existantes : montée le long du mur de soutènement sur une quinzaine de mètres, arrivée sur une zone au dessus du mur plate et stable, arrivée 3m avant le mur renforcer le passage de la zone de faille en s'appuyant d'un côté sur la base de la fin de la zone plane et sur la base du mur qui devra être arrêté pour éviter des chutes de pierres, une fois passé le mur remonter vers l'Artimon en longeant le mur sur une distance permettant de respecter au mieux l'éloignement légal du corps de garde (habitation la plus proche du chemin).</p> <p>- Le schéma de principe réalisé en 2015 ne correspond pas à ce qui a été réalisé car il arrive contre le mur du corps de garde. Selon cette proposition les coûts peuvent être réduits de 75%;</p> <p>2. Courrier de Me Lomine estimant le préjudice subi par le projet de décembre 2015 à entre 150 000 et 250 000 €;</p> <p>3. Document officiel de la maire de Saint Malo concernant la donation à la ville (cession gratuite) d'une bande de terrain de 2371 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un chemin de ronde (1975) pour l'amélioration de l'aspect touristique de la station en échange de la mise en place d'une clôture et d'une haie de troènes;</p> <p>4. Proposition d'étude géologique des lieux par une société du 22/13/08/2020 par rapport au projet de tracé d'un chemin du littoral entre Artimon et le passage de l'Amélia de 2015. Les terrains susceptibles d'être rencontrés sont constitués par des remblais avec blocs, du sable argileux, le substratum (migmatites de Saint Malo- Diatexites). Sondages, au pénétromètre dynamique forages à la tarière, puits de reconnaissance de sol.</p> <p><i>Avis de la DDTM</i></p>
C4	Association ADICEF. Françoise Guilloret	<p>Refus des travaux de décaissement envisagés dans le projet car contraire à la réglementation.</p> <p>Propose que la clôture de 2m soit doublée d'une haie pour supprimer le vis à vis.</p> <p><i>Avis de la DDTM</i></p>
C6, M25	Patrice Bauché. Amis des chemins de ronde (ACR35)	<p>- Il manque dans le dossier l'altimétrie.</p> <p>- Cette gloriette est un ancien corps de garde et a été transformé en maison d'habitation. Vérifier la date de réalisation de ces travaux (avant ou après 1976) pour pouvoir déroger à l'obligation de 15m.</p> <p>- Rappel de la proposition faite par le propriétaire en 2015 qui n'a pas abouti car n'a pas reçu l'aval de la DDTM ni de la mairie. Il appartient aux services de l'Etat d'étudier cette proposition et de justifier de son refus.</p> <p>- Les ACR regrette que la mairie de Saint Malo n'ait pas répondu à son courrier du 14 juin 2016.</p> <p><i>Avis de la DDTM</i></p>

M3	Patrice Petitjean	<p>La réalisation du sentier nécessite de passer sur la propriété de Parscau (BR 154) afin de permettre la continuité avec les travaux réalisés par l'Etat sur la propriété l'Artimon et par la ville entre la plage des fours à chaux et la pointe de la Roche aux mouettes.</p> <p>Cette solution paraît réalisable : la maison d'habitation est à plus de 15m et n'est pas close de murs.</p> <p>Problème d'un petit bâtiment aménagé en maison d'habitation, proche de la falaise se trouverait à moins de 15m du sentier : le dossier ne contient pas d'étude topographique permettant de mesurer la distance précise entre le sentier et ce bâtiment, ni la mesure exacte du décaissement potentiel ;</p> <p>Argumentaire :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il revient au propriétaire de justifier que le local a été transformé en maison d'habitation avant 1976 ;</li> <li>2. Le tracé du sentier paraît bien situé à un niveau sensiblement inférieur à celui du local ;</li> <li>3. L'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons</li> </ol> <p>Ce projet répond à une attente ancienne. Regrette que le dossier n'intègre pas dans la servitude le sentier réalisé par la ville entre la plage des fours à chaux et la propriété de Parscau sur la pointe de la roche aux mouettes.</p> <p><i>Avis de la DDTM</i></p>
----	-------------------	---

## 1. Observations du Commissaire enquêteur

*Ces observations appellent des réponses de la part du Maître d'œuvre.*

### 1. Concernant la réglementation

Selon l'a. R160- 15-a : « La distance de 15m peu être réduite lorsque le bâtiment à usage d'habitation est, en raison de la configuration des lieux, situé à un niveau sensiblement plus élevé que celui de l'emprise de la servitude ».

Comment est calculée la distance de la servitude aux bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976 en cas de dénivelé entre le passage et la maison ? Y a t il une règle ou une jurisprudence précise permettant d'accepter la réduction de cette distance ?

### 2. Concernant le dossier

Le dossier est apparu sur certains points, insuffisant. Pouvez vous m'apporter les renseignements suivants :

- Le dossier n'aborde pas de façon précise l'historique de la SPPL sur cette zone du territoire de Saint Malo. Pouvez vous rappeler l'arrêté préfectoral de 1982 et les conditions qui ont conduit la ville de Saint Malo à être propriétaire de la parcelle BR 163 (contiguë de la parcelle BR154) sur laquelle était prévue le tracé correspondant à ce projet ?

- Rappeler la concertation avec les riverains et la ville en amont de l'élaboration de ce projet.
- Ce tronçon ayant pour objectif d'assurer la continuité du sentier il serait intéressant d'inclure la nature juridique des tronçons contigus pour apprécier (comparer) les conditions d'entretien.
- Le raccordement entre l'Artimon et l'Amélia n'est pas conforme à la réalité observée lors de la visite. Il devra être revu en fonction du tracé définitif retenu en concertation avec le propriétaire Mr Duboys Fresney.
- Le dossier ne présente pas d'étude géologique de la zone concernée (parcelles BR163 et BR154) permettant d'apprécier la nature des sols, la réalité de l'érosion de la falaise, les risques d'affaissement de la zone de remblai. Sur quoi est fondée votre affirmation concernant l'érosion de la falaise (contredite par les propriétaires riverains) ?
- Le Schéma de principe ne contient pas de renseignements relatifs à l'altimétrie ce qui ne permet pas de mesurer le dénivelé entre le chemin et les bâtiments de la propriété.
- Le coût des travaux est apparu incomplet en l'absence de prise en compte d'ouvrage pour passer la faille identifiée sur le tracé, l'abaissement du mur, soutènement, décaissement.....Pouvez vous justifier cette évaluation ?

### 3. Concernant le tracé

- Une contreproposition de tracé a été faite par la famille de Parseau lors de l'enquête et pendant la visite sur site. Elle conduit à un tracé sur la seule parcelle de la ville (BR163) et en retrait par rapport à la clôture et au corps de garde. Quelle est votre position et celle de la ville sur cette contreproposition, en termes de stabilité géologique, de durabilité du sentier, de sécurité des randonneurs, de coût environnement et de coût financier? Quelle solution pensez vous retenir ?
- La stabilité de la falaise au niveau de votre proposition et de la contreproposition est elle garantie? Y a t il des risques d'éboulement ?
- Comment envisagez vous dans le projet le franchissement de la faille et le franchissement du mur qui sépare l'Amélia et l'Artimon ? Comparez avec la contre proposition.
- Quels sont les ouvrages nécessaires dans l'un ou l'autre de ces deux tracés (en particulier pour le franchissement de la faille), leur coût financier et environnemental ?
- Dans son dernier mail la famille de Parseau évoque la possibilité de participer au financement du tracé qu'elle propose (passant exclusivement sur la parcelle de la ville et plus éloignée du corps de garde) en compensation de la perte financière de sa propriété (évaluation fournie dans leur mail) si le sentier traversait ses terres. Ce financement a t il été quantifié ? Qu'en pense la ville de Saint - Malo ? Qu'en pensez vous ?
- Quel est le tracé qui assure aux randonneurs le cheminement le moins sportif et avec la plus grande sécurité ? Ce sentier étant en continuité avec celui de la Roche aux mouettes sera fréquenté par des familles.
- Pouvez vous superposer sur un même document le tracé historique de 1982, la proposition faite en 2015, le schéma de principe et la contreproposition de la famille de Parseau pour identifier les différences et les avancées faites pour limiter l'impact de la servitude sur la propriété.
- La ville de Saint Malo peut elle fournir des documents témoignant des autorisations d'aménager du corps de garde et de son statut d'habitation? La construction de balcons semble récente.
- Le décaissement est il utile, de quelle importance, et satisfait il la réglementation ?

#### 4. Concernant la mise en sécurité du sentier

- Quel type de clôture (hauteur, solidité, type de matériaux) est prévu pour assurer la sécurité et l'intimité de la propriété voisine ?
- Envisagez vous la plantation de haies pour limiter l'impact environnemental et visuel ??
- Que prévoyez vous pour assurer la sécurité des promeneurs dans les endroits où la falaise est très proche et très « à pic » ?
- Quels aménagements envisagez-vous pour que la continuité de la randonnée soit réelle en termes de difficultés pour tout public (enfants, personnes peu sportives) ? Rampes, cordage rustique où le promeneur pourrait se raccrocher en cas de perte d'équilibre, protections ?

Fait à Rennes le 7 septembre 2020

Marie-Jacqueline Marchand  
Commissaire enquêteur

