

Servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL)

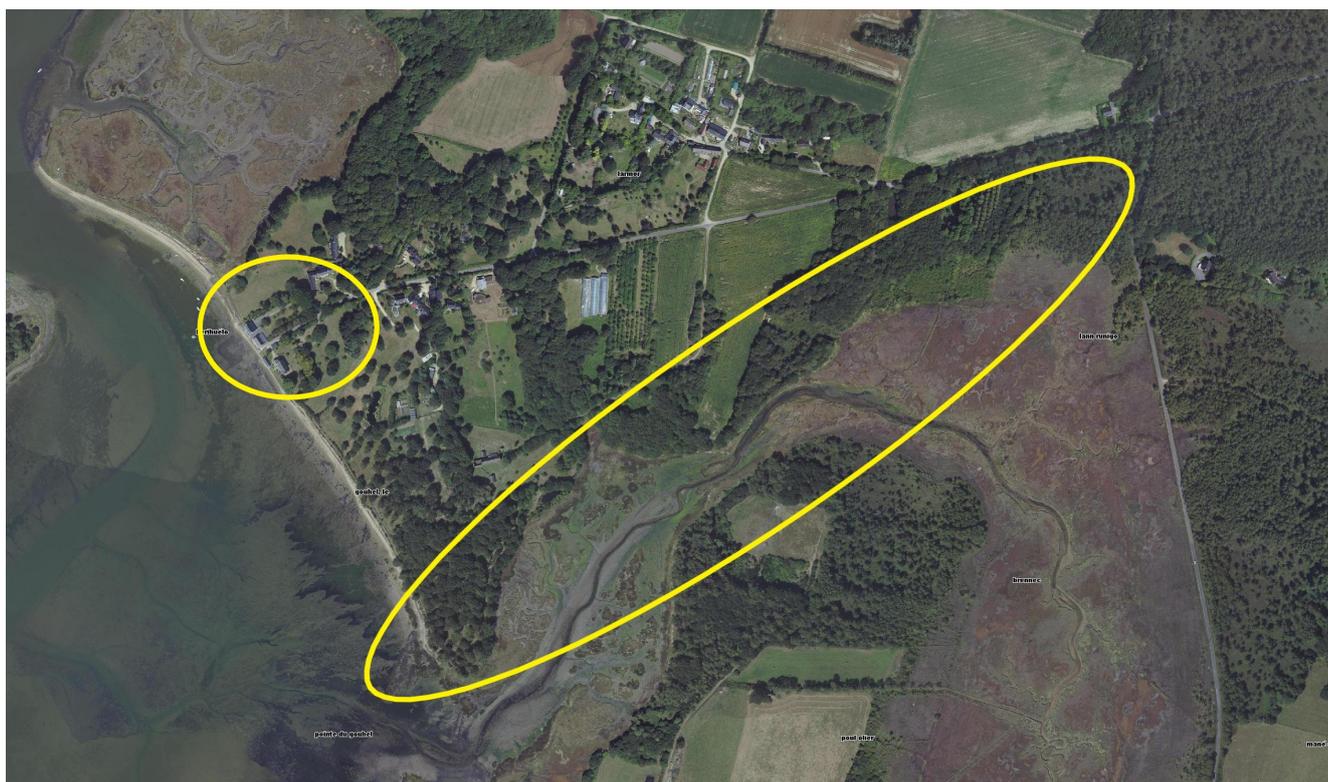
Commune de Landaul

Projet de modification de l'arrêté préfectoral du 6 mai 2019

Secteurs du Gouhel et de Kérihuelo

Dossier d'enquête publique

NOTICE EXPLICATIVE



SOMMAIRE

- I Introduction et cadre réglementaire
- II Objet de l'enquête publique
- III Suppression de la servitude entre le Gouhel et Lann Runigo
Liste des parcelles et des propriétaires concernés
- IV Modification de la servitude sur la parcelle ZA 50
Liste des parcelles et des propriétaires concernés
- V Suppression de la servitude sur la parcelle ZA 51 et report sur la parcelle ZA 52
Liste des parcelles et des propriétaires concernés
- VI Modification de la servitude sur la parcelle ZA 242 (secteur de Kérihuélo)
Liste des parcelles et des propriétaires concernés
- VII Pièces jointes
 - Pièce n°1 : arrêté préfectoral du 6 mai 2019
 - Pièce n°2 : permis d'aménager du 10 août 2022

I Introduction et cadre réglementaire

La servitude de passage des piétons le long du littoral a pour but de garantir au plus grand nombre le libre accès au rivage de la mer. Elle donne, tant à la population locale qu'aux personnes de passage, la possibilité de cheminer le long des côtes avec facilité, de jouir des paysages naturels et de disposer pour leurs loisirs de cet équipement aussi simple qu'utile. La servitude piétonne permet d'assurer la desserte de secteurs littoraux qui, sans cela, en raison de la configuration du terrain ou de l'existence de propriétés riveraines bâties, demeureraient inaccessibles au public.

Deux textes définissent le contenu de la servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL) et les conditions de sa mise en oeuvre :

a) 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 L121-31 à L121-37 du code de l'urbanisme ;

b) 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 et n° 2010-1291 du 28 octobre 2010, codifiés sous les articles R121-9 à R121-32 du code de l'urbanisme.

La servitude longitudinale :

Cette servitude d'utilité publique est définie par la loi comme grevant les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sur une bande de 3 mètres de largeur à compter de la limite de ce domaine (servitude dite « de droit »); elle est destinée à assurer exclusivement le passage des piétons. Le tracé et les caractéristiques de cette servitude peuvent, à certaines conditions précisées par ces textes, être **modifiées ou exceptionnellement suspendues** par arrêté préfectoral après l'**organisation d'une enquête publique**.

La servitude se trouve modifiée dès lors que le passage se situe pour tout ou partie hors de cette bande de trois mètres contiguë à la limite du domaine public maritime. Cette modification peut tenir compte des cheminements existants ou s'adapter à la configuration de la côte (contournement ou éloignement d'obstacles de toute nature).

La servitude peut être suspendue, à titre exceptionnel, notamment si son maintien fait obstacle au fonctionnement d'un service public ou d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, ou s'il compromet la conservation d'un site écologique, archéologique ou la stabilité des sols. Dans la grande majorité des cas, cette suspension s'accompagne d'une modification de la servitude de droit conduisant à contourner le point de blocage.

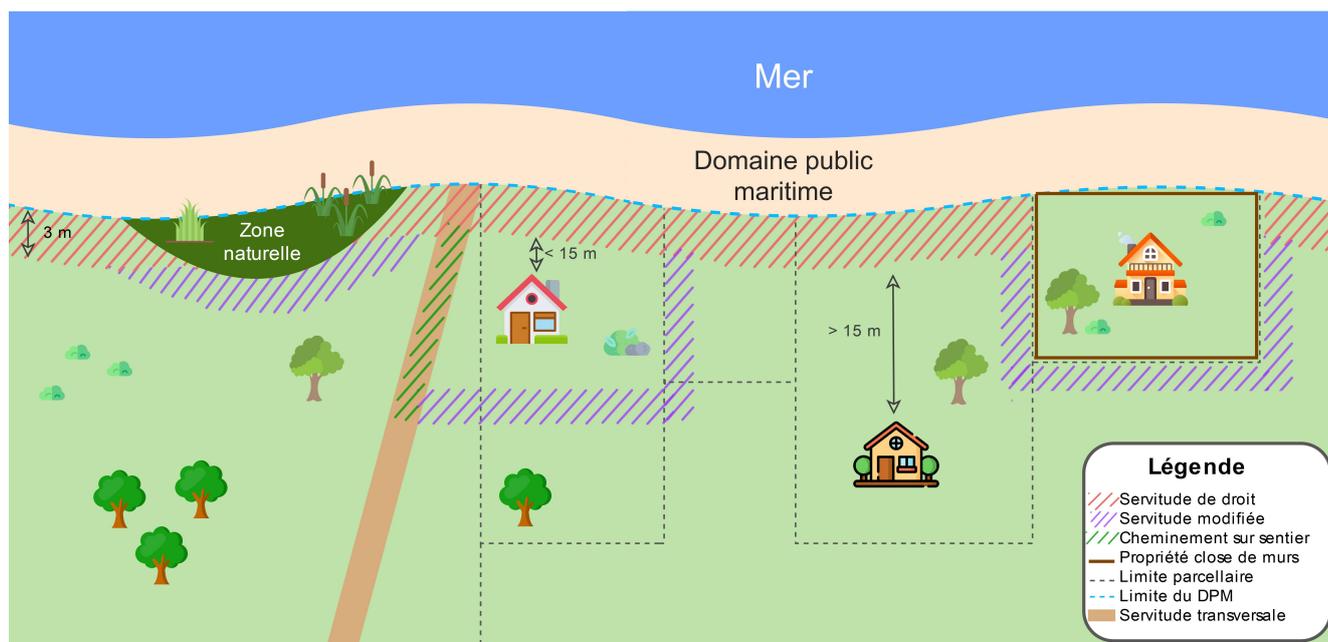
La loi (art L121-33 du Code de l'urbanisme) a également prévu deux cas où l'application de la servitude ne peut être mise en oeuvre qu'à des conditions très strictes :

- Cas où le tracé envisagé pour la servitude passe à moins de 15 m 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 :

L'article L 121-34 du code de l'urbanisme a prévu la possibilité d'instituer une servitude transversale sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants reliant la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique à moins de 500 mètres permettant l'accès au rivage.

Schéma de la servitude de droit et de la servitude modifiée



II Objet de l'enquête publique

L'arrêté préfectoral du 6 mai 2019 a fixé la servitude de passage des piétons le long du littoral sur la commune de Landaul. Sa mise en œuvre a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 10 août 2022. Les travaux ont été engagés et doivent se terminer dans le courant du dernier trimestre 2024.



Depuis 2019, l'État, en charge de la fixation du tracé de la servitude et le département du Morbihan, partenaire en charge des travaux, ont fait le choix de créer des sentiers côtiers aménagés a minima, dans un souci de meilleure intégration paysagère. **Cette nouvelle approche conduit à préconiser la suspension de la servitude ou la correction de son tracé sur certaines parcelles du sud de la commune.**

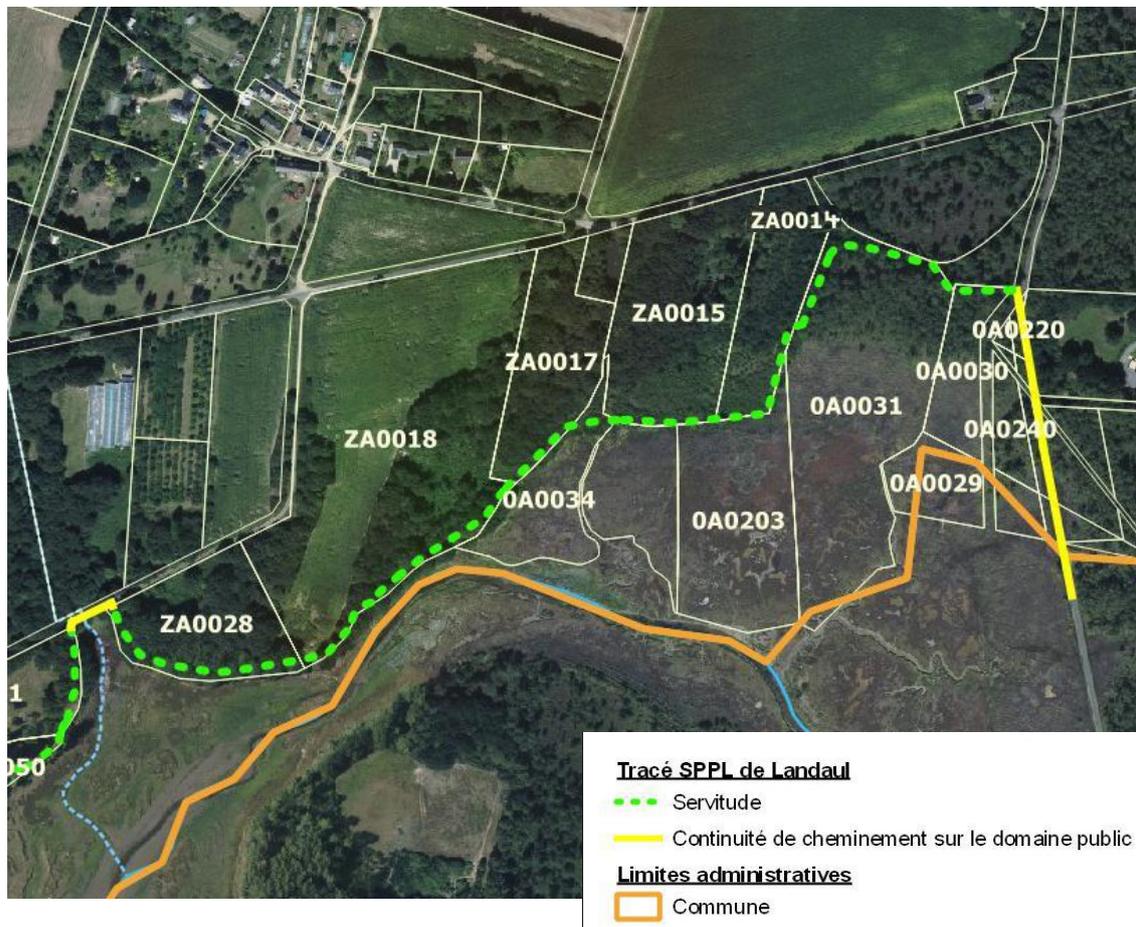
D'autre part, la Cour d'appel de Nantes, dans son arrêt du 9 avril 2024 a invalidé le tracé tel que fixé dans l'arrêté préfectoral du 6 mai 2019 en tant que celui-ci grève la parcelle ZA n°242 à moins de quinze mètres de la maison d'habitation située sur la parcelle ZA n°221. Ceci justifie donc une modification du tracé sur la seule parcelle ZA n°242.

III Suppression de la servitude entre le Gouhel et Lann Runigo



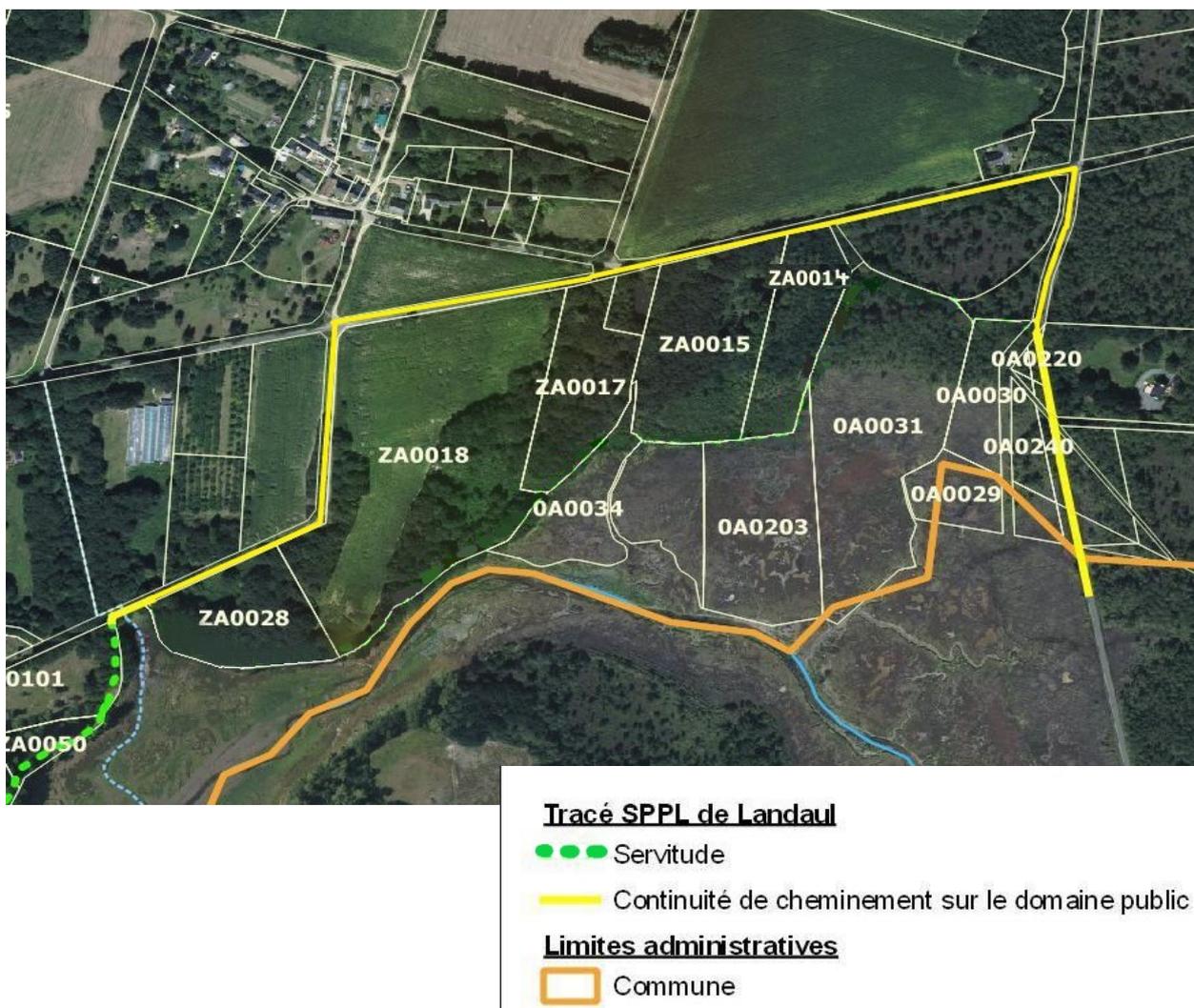
Entre les lieux-dits « Le Gouhel » et « Lann Runigo », compte tenu de l'humidité des parcelles traversées, le permis d'aménager a prévu la pose de 535 mètres de platelages sur les parcelles ZA 28, ZA 18, ZA 17, 0A 34, ZA 15, ZA 14, 0A 31 et 0A 30.

SITUATION AVANT MODIFICATION



Afin d'éviter ces aménagements, le projet consiste à suspendre la servitude sur les parcelles ZA 28, ZA 18, ZA 17, 0A 34, ZA 15, ZA 14, 0A 31 et 0A 30.
La continuité du cheminement serait alors assurée en empruntant les voies publiques existantes.

SITUATION APRES MODIFICATION



Liste des parcelles et des propriétaires concernés par l'opération :

Parcelle	Propriétaire(s)
ZA 28 ZA 17 0A 34	<p>JACOB Jan-Paul BREVENTEC 56330 PLUVIGNER</p> <p>JACOB Guénael 6 RUE PIERRE DE COUBERTIN 56890 SAINT-AVE</p> <p>JACOB épouse JEAN-MICHEL Corinne APPT 393 3 RUE PAUL CEZANNE 77140 NEMOURS</p> <p>JACOB Maryse 29 ROUTE DE KERROCH 56340 PLOUHARNEL</p> <p>JACOB Patricia LE PRADY 56580 ROHAN</p> <p>JACOB Jean-Pierre 147 RUE DU GENERAL LECLERC 77780 BOURRON-MARLOTTE</p>
ZA 18 0A 31 0A 35	<p>LE MENACH Nathalie 16 RUE DU HUIT MAI 1945 29740 PLOBANNALEC LESCONIL</p> <p>LE MENACH Didier 8 RUE DE LA LANDE 56690 LANDAUL</p>
ZA 15	<p>RISCLES Gérard SCP DASSY ET ASSOCIES 1 RUE EDMOND SEE 64100 BAYONNE</p>
ZA 14	<p>LE REOUR Eliane 10 RUE DES CASTORS 56000 VANNES</p>
0A 30	<p>GUYONVARCH Patrick 31 ROUTE DES AUBINAIS 44600 SAINT-NAZAIRE</p> <p>LE MENACH Germaine 29 RUE ALBERT VINCON 44570 TRIGNAC</p> <p>GUYONVARCH Dominique 23 RUE DU CLOS DE BAUVAIS 49080 BOUCHEMAINE</p>

IV Modification de la servitude sur la parcelle ZA 50



L'arrêté préfectoral du 6 mai 2019 prévoit que la servitude emprunte la digue longeant la mare créée sur la parcelle ZA 50.

Extrait de la notice annexée à l'arrêté préfectoral du 6 mai 2019

ZA 0050 : La servitude chemine ensuite en retrait de la haie talutée sur 50m (modification). Elle passe ensuite sur le talus de l'étang sur 40m. La largeur est alors réduite pour s'adapter à la digue. La haie de la digue devra être débroussaillée et les branches basses élaguées pour permettre le passage des piétons.

Le permis d'aménager apporte les précisions suivantes :

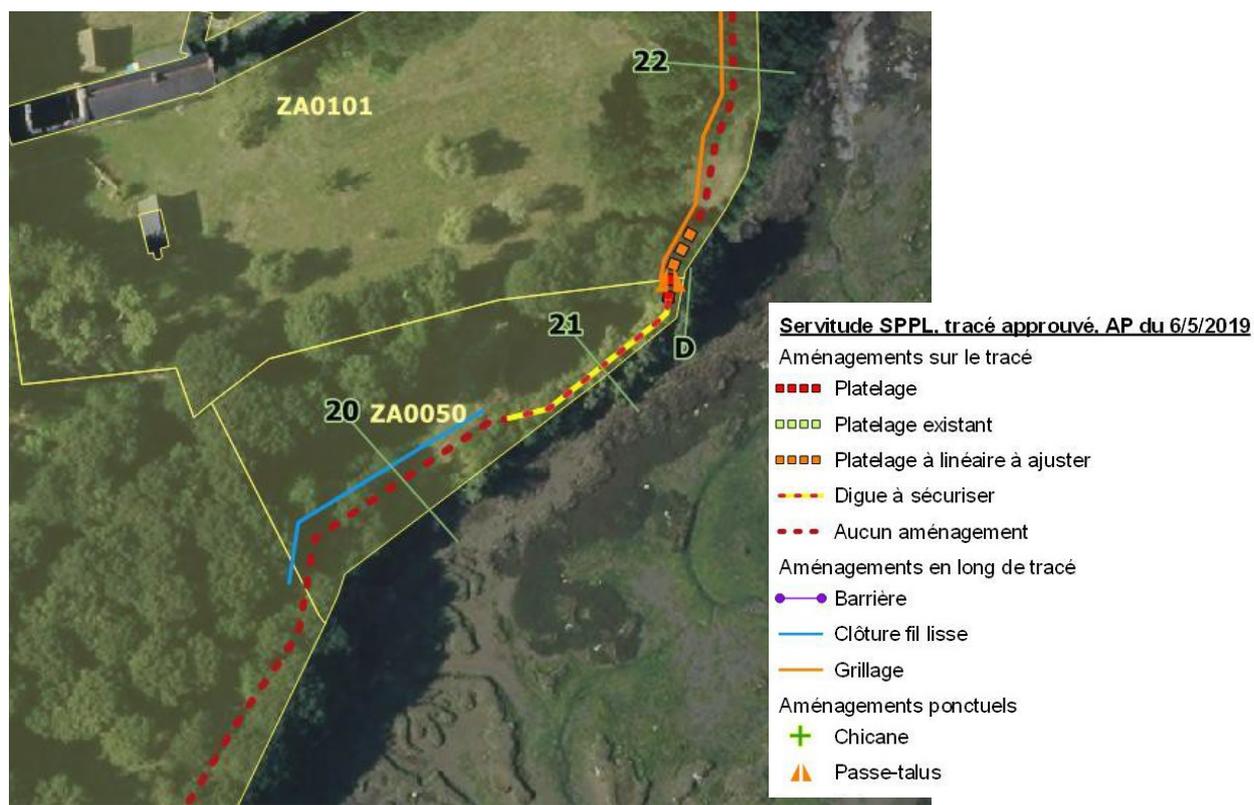
Extrait du permis d'aménager :

A l'entrée dans la parcelle, la canalisation est assurée par une clôture trifils côté intérieur jusqu'à la mare (sur 50 mètres).

Le tracé passe ensuite sur la digue-talus de séparation de la mare et du DPM. Cette digue est à conforter pour assurer la circulation (sur 35 mètres). Les arbres existants sont conservés au mieux, mais des coupes sont nécessaires. Le baccharis sera éliminé.

En quittant la digue-talus en direction du talus en limite de la ZA 0101, un platelage ajusté sur 5 mètres permet de maintenir un passage inférieur pour la petite faune (loutre en particulier), avant d'accéder au passe-talus.

La sécurisation du cheminement sur cette digue-talus, dont les arbres doivent être préservés, nécessite un aménagement dont l'impact paysager apparaît trop important.



Le projet consiste à instituer la servitude au nord de la mare, en restant sur la parcelle ZA 50. Un cheminement d'une largeur d'environ un mètre sera créé le long de la limite cadastrale à travers un massif de bambous dont l'épaisseur en partie préservée constituera un écran végétal.

Tracé actuel et tracé modifié



Liste des parcelles concernées par l'opération :

Parcelle	Propriétaire(s)
ZA 50	GOUGEON Hervé GOUGEON Dominique KERIHUELO 56690 LANDAUL

V Suppression de la servitude sur la parcelle ZA 51 et report sur la parcelle ZA 52



S'agissant de la parcelle ZA 51, la notice annexée à l'arrêté préfectoral du 6 mai 2019 est ainsi rédigée :

Extrait de l'arrêté préfectoral du 6 mai 2019 :

ZA 0259, 0051 et 0052 : Arrivée sur la parcelle ZA-0259, la servitude est modifiée pour emprunter le chemin existant sur l'ensemble des 3 parcelles.

Extrait du permis d'aménager pour les parcelles ZA 51 et ZA 52 :

Le tracé suit la pointe du Gouhel. Une double clôture trifils (60 mètres doublés) encadre le tracé avant son retour en contact avec le grillage existant au nord. Une barrière de 2 mètres côté ouest permet le passage d'engins d'entretien du propriétaire.

Une plantation de prunellier est faite en extrémité de pointe pour limiter la covisibilité vers le pré-salé.

Dans la section remontante dans l'est de la ZA 0052, seul le grillage existant canalise le cheminement.

SITUATION AVANT MODIFICATION



Tracé de l'arrêté préfectoral du 6 mai 2019 : 

Limites cadastrales : 

Il s'avère que le cheminement existant longeant la pointe du Gouhel ne sera pas praticable sans la pose d'un platelage.



Emprise de la servitude sur la parcelle ZA 51 - Photo prise le 29 mars 2024

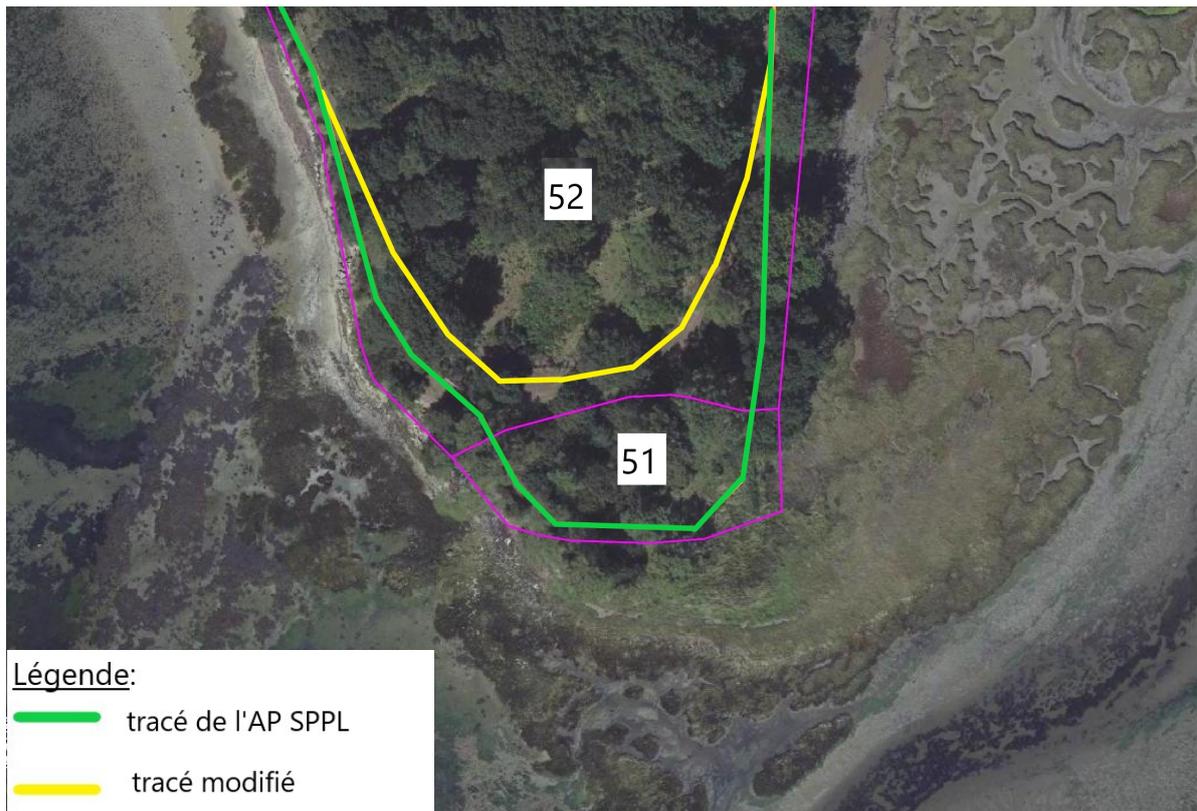
Il est proposé que la servitude ne soit plus instituée sur la parcelle ZA 51 mais suive le chemin existant sur la parcelle ZA 52 qui ne nécessite aucun aménagement. La distance entre ces deux cheminements est au plus d'environ 25 mètres.

Parcelle ZA 52 – Photo prise le 29 mars 2024



Tracé de l'arrêté préfectoral du 6/5/19 : 
Tracé de contournement proposé : 

SITUATION APRES MODIFICATION



Liste des parcelles concernées par l'opération :

Parcelle	Propriétaire(s)
ZA 51 ZA 52	GOUGEON Hervé GOUGEON Dominique KERIHUELO 56690 LANDAUL

VI Modification de la servitude sur la parcelle ZA 242 (secteur de Kérihuélo)

Le jugement de la cour d'appel de Nantes du 9 avril 2024 a invalidé le tracé de la servitude sur la parcelle ZA 242 tel que fixé par l'arrêté préfectoral du 6 mai 2019 au motif que ce dernier l'institue à moins de 15 mètres de l'habitation de la parcelle ZA 221. Ce bâtiment, à usage d'habitation avant le 1^{er} janvier 1976, relève des dispositions de l'article L 121-33 du code de l'urbanisme :

Article L121-33

Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude instituée aux articles [L.121-31](#) et [L. 121-32](#) ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les cas dans lesquels la distance de quinze mètres pourra, à titre exceptionnel, être réduite.

Le projet consiste à modifier le tracé de la servitude sur la parcelle ZA 242 en l'instituant à 15 mètres de l'habitation de la parcelle ZA 221 :

Situation avant modification



Situation après modification :



Liste des parcelles concernées par l'opération :

Parcelle	Propriétaire(s)
ZA 242	LESUR CHRISTIAN AUZOLLE épouse LESUR CHANTAL 143 RUE DE LONGCHAMP 92200 NEUILLY SUR SEINE
ZA 221 et ZA 56	GUILHAMON OLIVIER JUGLAR épouse GUILHAMON EMMANUELLE VILLAGE DE KERIHUELO 56690 LANDAUL