

COMMUNE DE VANNES

SERVITUDE DE PASSAGE SUR LE LITTORAL

NOTICE EXPLICATIVE

COMMUNE DE VANNES

SERVITUDE DE PASSAGE SUR LE LITTORAL

NOTICE EXPLICATIVE

I - OBJET DE L'OPERATION:

Dans le cadre de la politique d'aménagement du littoral, il est apparu que l'institution de chemins piétons côtiers devenait indispensable. En effet, le mouvement d'urbanisation que nous connaissons depuis nombre d'années sur nos côtes faisait courir à celles-ci un danger de privatisation. Il était donc devenu nécessaire de préserver pour le plus grand nombre l'accès aux plages, aux sites riverains, de cheminer librement le long de la côte comme la possibilité de jouir librement de paysages naturels souvent exceptionnels.

Dans le Morbihan, plusieurs communes ont déjà fait l'objet, à leur demande, d'études préalables pour la mise en oeuvre de sentiers côtiers (Quiberon, Larmor-Baden, Dangan, Séné...).

La commune de Vannes a également été inscrite parmi les priorités en raison de la volonté municipale de mettre en valeur et de protéger 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 et de promenade. Vannes possède en effet une grande partie de littoral encore relativement préservé et dont les nombreuses zones humides

présentent un intérêt écologique indéniable.

L'objet de l'opération est donc d'assurer le long du littoral de la commune de Vannes un cheminement piétons ayant une continuité. Pour assurer cette continuité, il est possible d'utiliser d'abord les voies publiques et les cheminements existants sur le domaine public (état, collectivités locales, organismes publics) en bordure du littoral, ainsi que le passage sur certains ouvrages existants (murs de défense contre la mer, terre-pleins, promenade, quais...).

Cependant, il existe le long du littoral de nombreuses propriétés privées qui bien souvent empêchent la possibilité d'un cheminement piétons.

Ainsi pour assurer cette continuité, la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 a institué une servitude de passage sur le littoral de façon à en ouvrir l'accès à tous.

Toutes les propriétés privées riveraines du littoral sont donc maintenant grevées légalement par cette servitude.

Les dispositions du décret n° 77-753 du 7 juillet 1977 pris pour l'application de la loi sont entrées en vigueur le premier jour du dixième mois suivant la date de publication du décret dans les communes bénéficiant du classement institué par l'article L 141-1 du Code des Communes, et le premier jour du seizième mois suivant la même date pour les autres communes.

II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

Cette définition est donnée par l'article L 160-6 du Code de l'Urbanisme : c'est une bande de 3 mètres de largeur calculée à compter de la limite du domaine public maritime et qui correspond au tracé dit

" de droit" (cette largeur de 3 mètres est un maximum. Généralement une distance moindre sera suffisante pour permettre le cheminement).

Les propriétés privées concernées par la servitude sont aussi bien celles des particuliers que celles des collectivités ou organismes publics.

Cette servitude de droit se trouve modifiée dès lors que le passage se situe hors de cette bande de 3 mètres contigüe à la limite du domaine public maritime. Il peut y avoir modification pour assurer la continuité du cheminement, pour permettre le libre accès des piétons au rivage ou pour tenir compte des cheminements existants.

Elle peut d'autre part être suspendue à titre exceptionnel quand il est impossible de déplacer l'assiette de la servitude de droit (c'est-à-dire de la modifier) afin d'éviter soit une gêne au fonctionnement de certaines activités, établissements ou services publics, soit une menace pour les sites écologiques ou archéologiques sensibles, soit enfin un danger pour les piétons (sols instables...) sans s'écarter trop du littoral. L'itinéraire de remplacement ne correspondrait plus alors à l'esprit de la servitude (proximité de la côte, vue sur la mer).

La loi (art. L 160-6) a également prévu deux cas où l'application de cette servitude de droit ne pourra se faire qu'à des conditions très strictes :

- cas où le tracé envisagé passe sur des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976,

- cas où le tracé envisagé passe à moins de 15 mètres de bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976.

Dans de tels cas, il sera préférable de rechercher une continuité de cheminement en arrière de la propriété concernée soit par une voie publique, soit en instituant la servitude sur un chemin ou un autre terrain privé.

III - ENQUETE PUBLIQUE

Le tracé retenu pour le cheminement le long du littoral de Vannes porte aussi bien sur des terrains à domanialité publique que sur des terrains privés. Dans ce dernier cas, l'article L 160-6 du Code de l'Urbanisme prévoit une enquête publique uniquement quand on modifie ou suspend une servitude. Par contre, l'enquête publique ne porte pas sur la servitude de droit lorsque c'est celle-ci qui s'applique.

Au terme de la loi, le présent dossier n'aurait donc à porter strictement que sur les propriétés privées grevées par une modification de la servitude nécessaire à la continuité du cheminement piéton le long du littoral de Vannes ou éventuellement par une suspension nécessaire.

Cependant, afin que chacun puisse être informé de l'ensemble de l'opération, ce dossier inclura des planches cadastrales où sera reportée en plus des portions de servitude modifiée, la continuité de cheminement soit en servitude de droit, soit sur le domaine public.

Donc, cette note explicative portera non seulement sur les raisons qui motivent la modification de la servitude chaque fois que la nécessité l'a imposé, mais également sur l'ensemble du cheminement proposé sur le littoral de la commune de Vannes exception faite du secteur allant de la pointe des Emigrés à Larmor-Gwened où des voies publiques permettent déjà le cheminement.

LE TRACE PAR SECTIONS

SECTION D.E. (Le Vincin)

La rivière du Vincin qui sépare les communes de Vannes et d'Arradon au nord du C.D. 101 offre au promeneur le cadre particulièrement agréable d'une petite vallée aux versants boisés. La rivière, encore soumise à cet endroit à la marée, serpente au milieu d'une prairie large d'une cinquantaine de mètres croissant sur les vases qui ont ennoyées le fond de la vallée.

Les terrains boisés situés sur le versant du côté Vannes sont en général urbanisés (zone résidentielle du Vincin).

Du fait de la configuration du terrain dont la pente est par endroit accentuée et de la végétation parfois dense ainsi que de la présence de haies, c'est la servitude modifiée qui s'appliquera sur les parcelles contigües au D.P.M. en amont du pont du Vincin.

A partir du C.D. 101 le cheminement s'effectuera donc sur les petites parcelles suivantes : 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54 situées en contrebas de la V.C. 10.

Un sentier devra être tracé sous le couvert d'arbres (chênes et pins essentiellement) et à travers des fourrés d'ajoncs et de ronces. Ce sentier se poursuivra sur la parcelle n° 67 où un petit ruisseau sera franchi grâce à quelques planches ; puis, par une

ouverture de 1,5 mètre à réaliser dans la clôture séparative, nous accèderons à la parcelle 71. Une autre trouée permettra au cheminement de se prolonger sur les parcelles suivantes n° 72, 73 et 78.

Ensuite, une parcelle municipale (n° 222) permet de longer le D.P.M. sur environ 300 m jusqu'à la parcelle 160 à laquelle nous accèderons par une petite trouée de 1,5 mètre dans la clôture séparative. Le cheminement se poursuivra sur la parcelle suivante n° 159 par une ouverture à réaliser dans la clôture et dont nous ressortons par une autre ouverture à réaliser pour accéder aux parcelles 158, 213, 214 et 210.

Le cheminement se prolongera enfin sur les parcelles 97 et 98 grâce à deux ouvertures à réaliser dans les clôtures limitant ces deux parcelles.

Au niveau de la parcelle 218, il sera possible de rejoindre le sentier littoral d'ARRADON en traversant la prairie située sur D.P.M. et en franchissant la rivière du Vincin grâce à une passerelle à réaliser de 4 mètres environ.

SECTION C.Y. - (Campen - Bernus)

Du Moulin de Campen (photo 1) qui barre la

rivière du Vincin, en formant un étang en aval du pont du Vincin, au ruisseau de Kercado, le profil du littoral - d'abord en pente au niveau des terrains boisés de la zone résidentielle de Campen - s'abaisse ensuite dans une petite échancrure où débouche un petit ruisseau pour s'accroître à nouveau en une petite falaise de 1 à 3 mètres surmontée d'une haie qui sépare nettement les terrains agricoles de Bernus du domaine public maritime (D.P.M.).

Le D.P.M. se compose essentiellement d'une ceinture de végétation halophile assez étroite puis de vase vers le chenal. L'anse de Kercado forme un vaste marais salé où le schorre (partie inondée en marée de vives-eaux) permet à une riche végétation halophile (obione, spartine, salicorne...) de se développer.

L'intérêt de la promenade sur cette portion du littoral de Vannes est évident en raison du caractère naturel de cette zone encore relativement préservée où s'interpénètrent le monde marin et une campagne encore peu urbanisée.

On considèrera que, pour ce qui concerne l'étang de Campen et la digue du moulin, il y a présomption de domanialité publique maritime. Cependant, compte tenu du fait que le passage autour de l'étang n'est pas facilement réalisable (terrains accidentés, maisons d'habitation proches de l'étang), le cheminement s'effectuera en venant du C.D. 101, sur les voies publiques suivantes : rue de Campen, rue du Moulin de Campen ainsi que sur la voie privée dite de l'impasse de Campen (parcelle n° 145).

De là, une parcelle communale (n° 157) permettra d'accéder (servitude modifiée) au littoral

quelques mètres en aval du moulin.

Le franchissement des vannes du moulin pour passer sur Arradon nécessitera la pose d'une passerelle de 6 mètres de long environ. De plus, un remblai sur D.P.M. d'une quinzaine de mètres devant la maison d'habitation de la parcelle n° 13 permettra d'accéder à la parcelle suivante (n° 156).

Le cheminement pourra alors s'effectuer en servitude de droit sur les parcelles n° 156, 157, 158, 100, 99, 98 et 96 (une telle servitude étant d'ailleurs déjà prévue pour les terrains construits). Sur certaines parcelles (n° 156, 100 et 99 notamment), un léger débroussaillage facilitera le passage (photo 2).

Arrivé au niveau de la parcelle n° 166, le recul d'1,5 mètre de la clôture grillagée sur une longueur de 15 mètres permettra la poursuite du cheminement en servitude de droit (photo 3). Là, un ruisseau d'un mètre de large séparant ce terrain des parcelles agricoles suivantes sera franchi grâce à une passerelle de 1,5 mètre à réaliser (photo 4).

Pour tenir compte des sentiers existants et de la présence de haies, le cheminement se poursuivra en servitude modifiée. Celui-ci empruntera donc les parcelles 95 et 94 en arrière de la haie littorale et une clôture sera installée à 1 mètre de celle-ci sur la longueur de la prairie (photo 5). Une chicane dans la haie permettra de passer dans la parcelle 82 où le cheminement continuera en arrière de la haie.

La parcelle suivante n° 81 est en friches (ajoncs, genêts, ronces) et un léger débroussaillage sur une bande de 1,5 mètre de large et une centaine de mètres de long sera nécessaire.

Le cheminement se poursuivra, toujours en servitude modifiée, sur les parcelles cultivées n° 80, 116, 76 d et 77. La parcelle n° 118 en friches (ajoncs, ronces) nécessitera également un débroussaillage sur une cinquantaine de mètres.

Puis, nous arrivons au niveau d'un terrain boisé (chênes, pins) et en pente (n° 76 a) où existe déjà un sentier qu'il faudra améliorer. De là, le cheminement continuera, toujours en servitude modifiée, sur la parcelle n° 75 pour descendre dans un chemin creux venant de la rue d'Alsace.

Quelques marches rustiques faciliteront le passage sur les 2 talus bordant ce chemin qui, une fois débroussaillé, constituera un excellent accès au littoral. Le cheminement prévu n'empruntera pas cependant cette voie immédiatement car elle traverse une zone humide peu praticable (photo 6).

La servitude modifiée permettra de passer dans la parcelle n° 72 (prairie) par quelques marches sur le talus puis, nous franchirons le ruisseau de Kercado sur lequel 2 ou 3 planches de 1,5 mètre seront posées pour servir de passerelle.

SECTION C.N. (Kercado)

Une fois le ruisseau franchi, le cheminement se poursuivra, toujours en servitude modifiée, sur une parcelle (n° 5) en pente située en contrebas de la rue de l'île d'Arz (V.C. 118) en empruntant un sentier déjà existant à améliorer. Puis, nous poursuivrons sur la voie portée au cadastre en bordure du D.P.M. (photo 7).

Ce chemin à améliorer passe d'abord sous un couvert d'arbres envahi de ronces, longe ensuite le D.P.M. en passant sur une spartinaie puis, traverse un landier à débroussailler sur 150 mètres environ.

SECTION C.M. (Kercado - Conleau)

Après avoir traversé le landier; le chemin débouche sur un ruisseau qu'une passerelle de 3 à 4 m nous permettra de franchir (photo 8). De là, la continuité de cheminement s'effectuera sur le D.P.M. (photo 9) en empruntant un sentier longeant une prairie (parcelles n° 1 et 2). Puis nous arriverons sur une vaste lande parsemée de pins. Nous avons là une belle perspective sur la rivière du Vincin, le marais salé de Kercado et sur les rives boisées d'Arradon. Ce secteur du littoral de Vannes offre sans doute une des plus belles promenades que l'on puisse faire à proximité immédiate de la ville de Vannes.

Un débroussaillage sur le pourtour de cette lande le long du D.P.M. sera évidemment nécessaire pour y créer un sentier. Le passage s'effectuera donc en servitude modifiée sur les nombreuses parcelles qui constituent cette lande (photo 10): C.M. 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 83, 82, 81, 80, 108, 79, 78, 77 et 76. Après 600 mètres environ, une haie la sépare d'un ensemble de terres agricoles (Petit Conleau). Cette haie (chênes, prunelliers, ronces...) sera percée pour permettre la poursuite du cheminement en arrière de la haie littorale bordant ces champs en servitude modifiée (photo 11). Seront grevées par la servitude les parcelles n° 75, 74, 69, 67 et 61 b.

Arrivé au niveau du camping municipal de Conleau, il est possible de passer directement de la parcelle 61 b sur un remblai existant sur le D.P.M. en perçant la haie et en y installant une chicane. Ce remblai qui borde le camping municipal sur 70 mètres a environ 10 mètres de large et permet de rejoindre la route de Conleau (V.C. n° 2). Un débroussaillage sur une vingtaine de mètres s'avère cependant nécessaire.

A partir de là, le cheminement se poursuit sur la voie publique (avenue du Mal Juin) jusqu'à l'île de Conleau. Puis la servitude modifiée s'appliquera sur la parcelle communale n° 59 (déjà ouverte au public) et permettra de gagner la digue fermant la piscine de Conleau (D.P.M.) et ensuite les quais jusqu'à la cale située à l'extrémité de l'île. Au retour, nous utiliserons l'allée des 4 frères Cadoret jusqu'au niveau de la parcelle communale n° 31 (ouverte au public) sur laquelle la servitude modifiée s'appliquera. Grâce à un petit remblai sur D.P.M., nous pourrions rejoindre l'Avenue du Maréchal Juin qui nous permet de longer le D.P.M.

SECTION C.H. (Pointe des Emigrés)

A partir de l'avenue du Mal Juin, nous emprunterons pour suivre le littoral, un chemin récemment créé sur les parcelles communales n° 50, 49, 48, 47, 31 et 45. La servitude de droit s'appliquera sur ce chemin qui nous permet de rejoindre le chemin de halage de la pointe des Emigrés (D.P.M.).

Au niveau du Pont-Vert, le cheminement s'effectuera toujours sur le domaine public mais en retrait des quais de déchargement afin de ne pas

général l'activité portuaire.

De là, la promenade de la Rabine, les quais et une corniche sur D.P.M. nous permettent d'atteindre Larmor-Gwened.

SECTION C.D. (Larmor-Gwened)

La voie qui longe le terrain de football de Larmor-Gwened se poursuit par un sentier (servitude modifiée) à travers un petit landier (sur la parcelle communale n° 133) pour déboucher sur le D.P.M., en l'occurrence une petite plage submergée à marée haute. Afin de faciliter le cheminement, il sera donc nécessaire de faire appliquer la servitude de droit sur la parcelle n° 129 en reculant sa clôture et en nettoyant la haie côté D.P.M. pour dégager un passage suffisamment large sur la terre ferme (photo 12).

Puis le cheminement se poursuivra en empruntant le sentier existant sur la parcelle n° 130 (petit landier), avant de revenir sur le muret limitant la parcelle 129 (photo 13) et d'arriver au niveau d'un chemin creux venant de Kermain qui débouche sur le D.P.M. Barré par une clôture, ce chemin qui devra être dégagé pour servir d'accès, est assez humide et un petit remblai facilitera le passage en période humide jusqu'à la parcelle suivante.

SECTION C.E. (Kerbourdon - Rosvellec)

Cette dernière partie du littoral de Vannes qui nous mène jusqu'à Séné offre également une promenade fort intéressante qui nous permet de découvrir un

aspect différent du Golfe, notamment une vue sur Conleau et la côte de Séné.

La presqu'île de Rosvellec dont nous ferons le tour montre un paysage rural de champs, de prairies et de boqueteaux que limite à l'ouest une petite falaise (1 à 3 mètres) surmontée d'une haie qui, à l'est, se transforme progressivement en marais maritime. Compte tenu des difficultés du terrain, notamment du fait qu'un certain nombre de parcelles sont impraticables, le cheminement s'effectuera en servitude modifiée.

Donc, après avoir traversé le petit chemin venant de Kermain, nous emprunterons un sentier existant sur le muret limitant une prairie (parcelle n° 53). Une passerelle de 3 à 4 mètres de long aidera à franchir un petit passage difficile où le muret est dégradé.

Au niveau de la parcelle suivante une haie épaisse (prunelliers, ajoncs, ronces, chênes...) borde la prairie et le sentier existant débouche sur le D.P.M. qui offre une promenade certes agréable mais seulement à marée basse. Il nous faudra donc continuer le cheminement sur la parcelle n° 51, en arrière de la haie. Un débroussaillage partiel de celle-ci sur une centaine de mètres faciliterait le passage en bordure de la falaise et permettrait de profiter du paysage maritime.

Le cheminement se poursuivra sur les parcelles n° 46, 45 et 40. Le bas de ces terrains n'étant pas cultivé, un débroussaillage sera nécessaire sur une longueur de 200 mètres environ ainsi que l'élargissement de la trouée dans la haie qui sépare les parcelles 40 et 37.

Cette haie franchie, le cheminement se

poursuivra, toujours en arrière de la haie côtière, sur les parcelles 37 et 35. Là, nous arrivons sur un chemin venant de Rosvellec. Une chicane dans la clôture nous permettra de poursuivre le cheminement sur la parcelle suivante (n° 10) puis, vous arrivons dans une zone de friches (parcelles n° 9, 8 et 6) où un sentier sera à créer en débroussaillant une bande de 1,5 mètre sur une centaine de mètres (photo 14).

La haie entourant la parcelle n° 4 sera percée et une chicane de chaque côté sera installée pour permettre le cheminement qui nous conduira, toujours en servitude modifiée, sur les parcelles 1 et 2 sur lesquelles le passage est aisé (photo 15). Aucune haie ne borde ces parcelles sur lesquelles un chemin d'exploitation existe déjà.

De là, on rejoint la parcelle 116 (par les 117 - 118) qui permet de longer la haie. Ensuite, il faudra passer sur les parcelles 115, 114, 110 pour rejoindre la parcelle 108. Le cheminement se continuera sur un remblai de terre (parcelle 105). De la parcelle 2 à la parcelle 105, quelques aménagements seront nécessaires (chicanes, débroussaillage, stabilité du sol...).

Un chemin creux débouchant sur la parcelle 104 servira d'accès au sentier littoral.

Au bout de 250 mètres, le remblai de terre

qui ceinture une prairie humide (photo 16) s'interrompt sur quelques mètres afin de permettre l'écoulement des eaux (photo 17). Une passerelle de 5 mètres sera donc nécessaire pour franchir cet espace et poursuivre le cheminement sur le remblai avant de descendre, par quelques marches rustiques à installer, sur la parcelle n° 103.

Là, un sentier sera à créer à travers la végétation halophile et 2 ou 3 planches de 1,5 mètre permettront de franchir un petit marigot qui coupe la prairie. Nous cheminerons ensuite sur les parcelles n° 86, 85, 76 et 75 jusqu'à la route de Séné (C.D. 199).

Le chemin creux venant de Rosvellec et débouchant sur le littoral entre les parcelles 86 et 85 sera à débroussailler afin de permettre un accès facile au sentier côtier.

Actuellement, du fait de l'élargissement de la route de Séné, un remblai de terre existe sur la parcelle n° 75 en contrebas de la route. Ce remblai devra être aménagé pour permettre un accès facile au bas-côté de la route qui marque le terme du sentier piéton sur le littoral de Vannes.