



**MINISTÈRE de la TRANSITION ÉCOLOGIQUE et de la COHESION des TERRITOIRES**

**Direction départementale des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor**

## **Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral**

### **COMMUNE DE PLESTIN LES GREVES**

**Lieux-dit : « Kerdrehoret »**

**MODIFICATION ET SUSPENSION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL**



**ARRETE PREFECTORAL du 21 avril 2023 modifiant l'ARRETE PREFECTORAL du 27 Aout 1985**

**DOSSIER D'APPROBATION**

# **DOSSIER D'APPROBATION**

## **PIECES DU DOSSIER**

- **NOTICE EXPLICATIVE**
- **PLANS PARCELLAIRES – SUSPENSIONS et MODIFICATIONS**
- **LISTE DES PROPRIETAIRES**

# **COMMUNE DE PLESTIN LES GREVES**

Lieux-dit : « Kerdrehoret »

**MODIFICATION ET SUSPENSION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL**

**DOSSIER D'APPROBATION**

**NOTICE EXPLICATIVE**



## **SOMMAIRE**

- I - PRESENTATION DE L'OPERATION**
- II - DEFINITION DE LA SERVITUDE**
- III - HISTORIQUE**
- IV - DESCRIPTION DU PROJET**
- V - PLU**
- VI - ENQUETE PUBLIQUE**



La commune de Plestin les Grèves est située au nord-Ouest du département des Côtes d'Armor



## Secteur concerné par la modification : Kerdréhoret





## **I - PRESENTATION DE L'OPERATION**

### **I-1 Objet de la Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral**

La servitude de passage pour piétons le long du littoral a pour but de garantir au plus grand nombre de personnes l'accès aux plages et aux sites riverains de la mer. Il s'agit ainsi de donner aux habitants la possibilité de cheminer librement le long des côtes avec facilité, de jouir des paysages naturels et de disposer pour leurs loisirs de cet équipement aussi simple qu'utile tant à la population locale qu'aux gens de passage.

Dans de nombreuses communes littorales, un sentier dit « du douanier » existe de fait le long des côtes, par suite de la coutume ou d'usages très anciens, permettant la libre circulation des piétons le long du littoral. Cependant ce sentier « du douanier » ne reposait sur aucune base législative avant que n'intervienne la loi du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme qui a institué la servitude de passage pour piétons le long du littoral.

La servitude de passage permet ainsi d'assurer la desserte de secteurs littoraux qui, jusqu'ici, en raison de la configuration du terrain et, parfois, de l'existence de propriétés bâties riveraines, demeuraient inaccessibles au public.

Dans le cadre de la politique d'aménagement du littoral, l'institution de chemins piétons le long des côtes est l'une des tâches prioritaires à mener. Ainsi, dans les Côtes d'Armor, la grande majorité des communes ont déjà fait l'objet, à leur demande, d'études détaillées et de la procédure administrative prévue par la loi du 31/12/1976.

### **I-2 Objet du présent dossier**

La commune de **Plestin les grèves** dispose à ce jour d'un tracé de la servitude approuvé par arrêté préfectoral.

Le présent dossier a pour objet de présenter le projet de modifications du tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Plestin-les-Grèves instituée initialement par l'arrêté préfectoral du 27 Aout 1985. Ces modifications permettront d'assurer la continuité du cheminement des piétons sur le secteur de « **Kerdréhoret** » et ce, même lors de grandes marées.

## II - DEFINITION DE LA SERVITUDE

Deux textes définissent le contenu et les conditions de mise en œuvre de la servitude de passage des piétons le long du littoral.

- La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, complétée par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, portant réforme de l'urbanisme, qui a instituée la servitude de passage des piétons le long du littoral, et l'a 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 et n° 2010-1291 du 28 octobre 2010, codifié sous les articles R 121-9 à R 121-43 du Code de l'urbanisme.

La définition de la servitude est donnée par les articles L 121-31 à L 121-37 du code de l'urbanisme.

### ➤ **La servitude de droit**

C'est une bande de 3 mètres de largeur établie sur les propriétés privées riveraines du Domaine Public Maritime et calculée à compter de la limite de ce Domaine. Ceci correspond au tracé dit "**de droit**" de la servitude. Cette largeur de 3 mètres est naturellement le maximum qui puisse grever un terrain. Généralement, une distance moindre sera non seulement suffisante mais préférable pour des raisons d'aspect et d'ambiance de ce chemin côtier.

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

### ➤ **La servitude modifiée**

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime ;

➤ **La servitude suspendue**

La servitude peut enfin être suspendue, à titre exceptionnel, notamment si le maintien de la servitude de passage fait obstacle au fonctionnement d'un service public ou d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, ou peut compromettre la conservation d'un site écologique ou archéologique ou la stabilité des sols.

La servitude est également suspendue quand le cheminement passe sur du domaine public (voie communale, domaine public maritime, ...). Dans ce cas particulier, la suspension ne remet pas en cause la continuité du cheminement.

➤ **La loi (art. L 121-33) a également prévu deux cas où l'application de cette servitude ne pourra se faire qu'à des conditions très strictes.**

- cas où le tracé envisagé pour la servitude passe à moins de quinze mètres 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 au rivage**

L'article L 121-34 du code de l'urbanisme a prévu la possibilité d'instituer une servitude transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants.

### III - HISTORIQUE

Le tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la commune de Plestin les Grèves a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le **27 Aout 1985** approuvant ce tracé.

Sur le secteur de Kerdréhoret, d'Ouest en Est à partir du parking d'accès à la plage de Tossen, dans le dossier d'origine de la servitude, le sentier bifurquait sur la parcelle 660 pour redescendre sur la grève. En effet, un bâtiment existant sur la parcelle 645, situé à moins de 15 m du rivage a été considéré à l'époque comme un bâtiment d'habitation selon les déclarations du propriétaire, et créait ainsi une opposition juridique au passage de la servitude (art . 121-33 du code de l'urbanisme). Ce bâtiment a longtemps servi de crêperie, il est actuellement en mauvais état. **(photo 1)**

**Photo 1**



## Extrait notice descriptive

### SECTION A 2

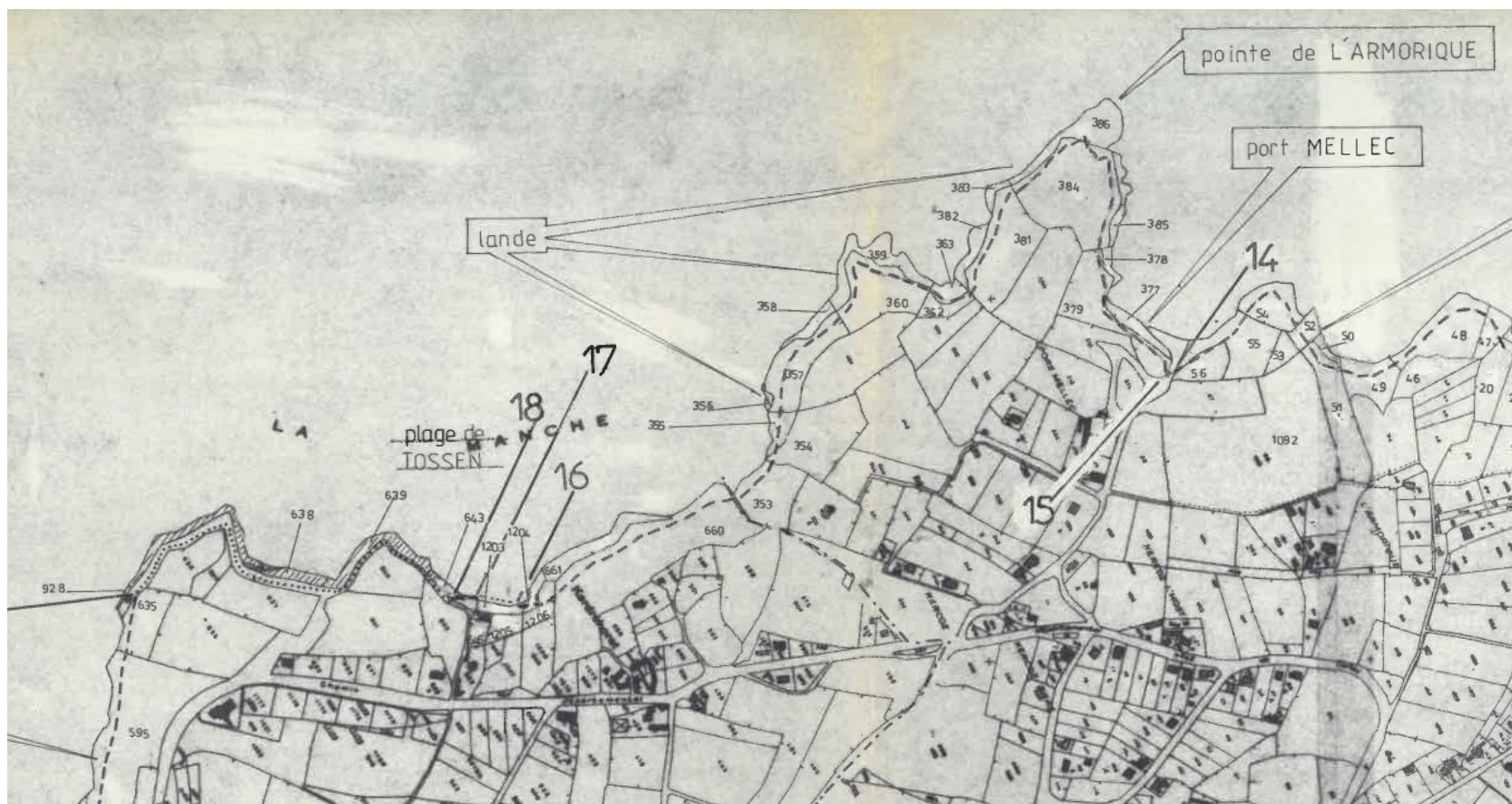
Le chemin préexistant situé en crête de falaise et dans la lande continue en partie sur la parcelle 660 pour redescendre ensuite vers la grève (1206 - 1204 - 1203).

Ce tracé est la seule solution pour assurer la continuité du cheminement. Une construction à usage d'habitation étant construite à moins de 15 m du bord de la falaise (propriété 646).

## Extrait notice justificative

- 15 - 16 Servitude modifiée compte tenu de la topographie des lieux et d'un chemin préexistant (L 160.6 a).
- 16 - 17 Continuité du cheminement sur le domaine public maritime (R 160.14 a).  
le bâtiment situé sur la propriété A2 646, est à moins de 15 m du rivage. Le propriétaire, par lettre du 21 mai 1985, déclare qu'il est à usage d'habitation. Par ce fait même, il forme un obstacle juridique à l'application de la servitude ; par voie de conséquence, le chemin littoral passera à flanc de falaise puis sur le DPM pendant une trentaine de mètres.
- 17 - 18 Servitude modifiée pour assurer un accès au rivage de la mer. (art. L 160.6 a) et la continuité du cheminement.

## Le tracé historique sur le secteur de Kerdréhoret (arrêté préfectoral de 1985)



Arrivé sur la plage de Tossen, il faut donc passer par les rochers lorsque le passage est possible à marée haute (**photos 2**) pour retrouver un escalier assez raide dont quelques passages ont été mis à mal par l'érosion.

Dans le secteur de Port Mellec (plus à l'Est), un tableau indiquant les horaires de marée a été mis en place (**photo 3**), afin d'éviter aux randonneurs de se retrouver bloqués au passage sur la grève à Kerdréhoret, d'être obligés de faire demi-tour jusqu'à Port Mellec, puis de contourner l'obstacle en passant par la route départementale très fréquenté notamment l'été. Le détour est de plus d'1 km et le cheminement le long de la route départementale pose des questions de sécurité.

Pour assurer la continuité du cheminement en tout temps, le sentier doit passer hors de niveau des plus hautes eaux.

**Photo 2**



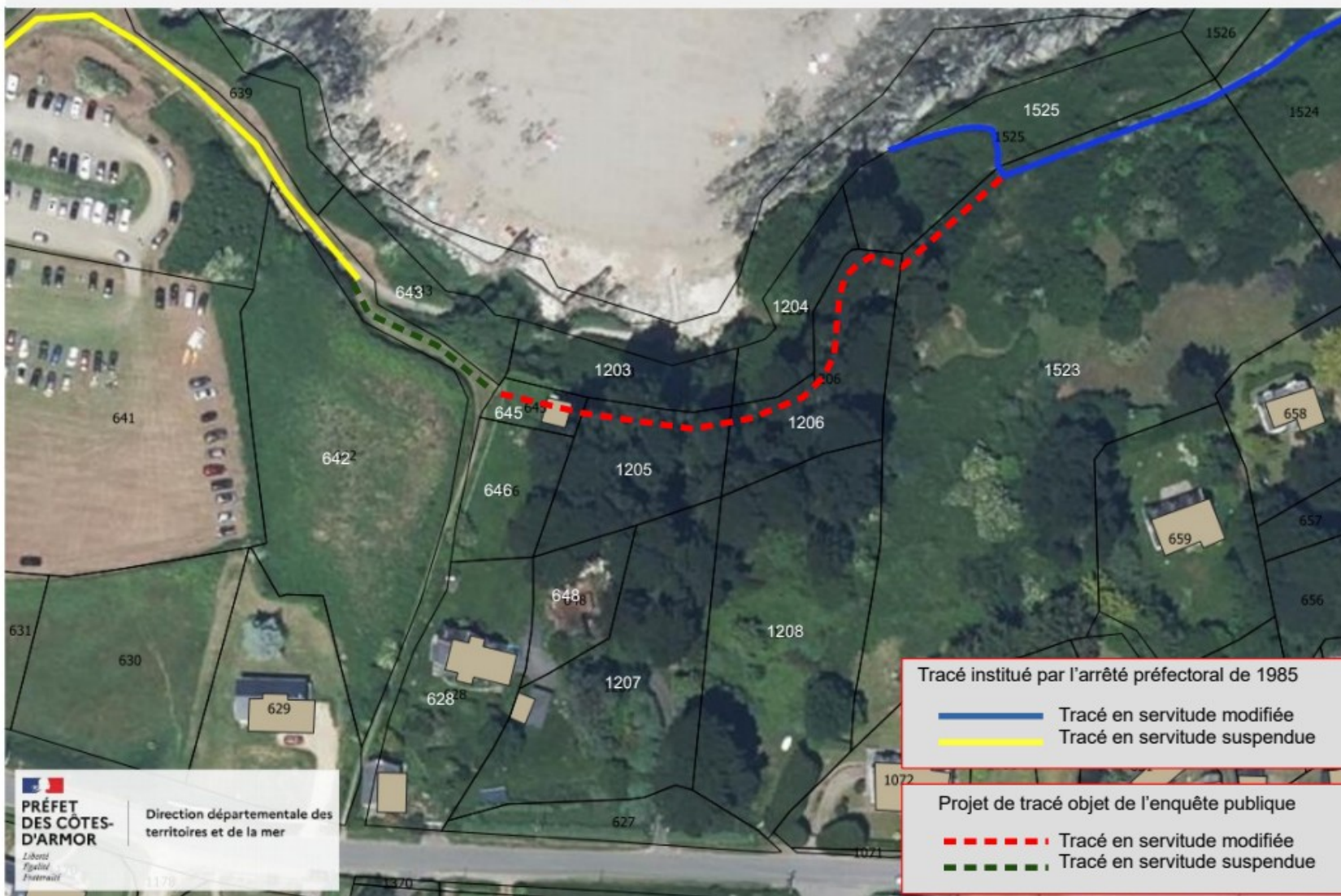
**Photo 3**

**ATTENTION !** En cas de fort coefficient de marée, le chemin côtier est coupé au niveau de la plage des curés. Dans ce cas, veuillez passer par la route

janv-22				févr-22				mars-22				avr-22			
passage impossible				passage impossible				passage impossible				passage imp			
ne mer	de	à		Coeff	Pleine mer	de	à	Coeff	Pleine mer	de	à	Coeff	Pleine mer	de	à
6	49	15 39	18 21	M	1	98	18 39	17 03	20 15	M	1	88	17 43	16 23	18 04
7	53	16 20	19 28	M	2	102	19 25	17 44	21 05	M	2	98	18 28	16 50	18 04
8	44	17 06	20 24	J	3	102	07 40	05 50	09 32	J	3	103	19 08	17 24	18 49
9	34	17 56	21 13	J	3	100	20 07	18 28	21 45	V	4	103	06 42	05 29	05 18
17	51	06 06	09 40	V	4	98	08 21	06 34	10 09	V	4	102	19 43	18 00	21 24
20	21	18 50	21 54	S	5	69	08 58	07 21	10 36	S	5	100	07 56	06 08	09 45
08	37	06 58	10 19	D	6	77	09 32	08 15	10 51	S	5	96	20 15	18 39	21 51
09	21	07 56	10 49	L	7	64				D	6	92	08 27	06 49	10 08
10	05	09 09	11 03	M	8	50				L	7	80	08 56	07 36	10 20
				M	9	38				M	8	67	09 24	08 50	09 59
				J	10	33				M	9	52			07 53
				V	11	32				J	10	38			08 40
				S	12	41				V	11	26			09 28
				D	13	51				D	10	24			10 24
				L	14	63				S	12	24			11 31
				M	15	73	17 57	17 27	18 27	L	13	34			12 45
				M	16	81	18 32	17 28	19 36	M	15	61			13 60
18	12	17 47	18 36	J	17	88	19 06	17 47	20 25	M	16	75	17 33	16 57	18 09
18	46	17 58	19 36	V	18	91	19 39	18 15	21 05	J	17	86	18 00	16 57	18 09
19	20	18 23	20 10	S	19	80				V	18	86			17 38

Un changement de propriétaire au niveau de la parcelle 645 permet aujourd'hui la destruction du bâtiment. Le tracé sur ce secteur peut ainsi être revu.





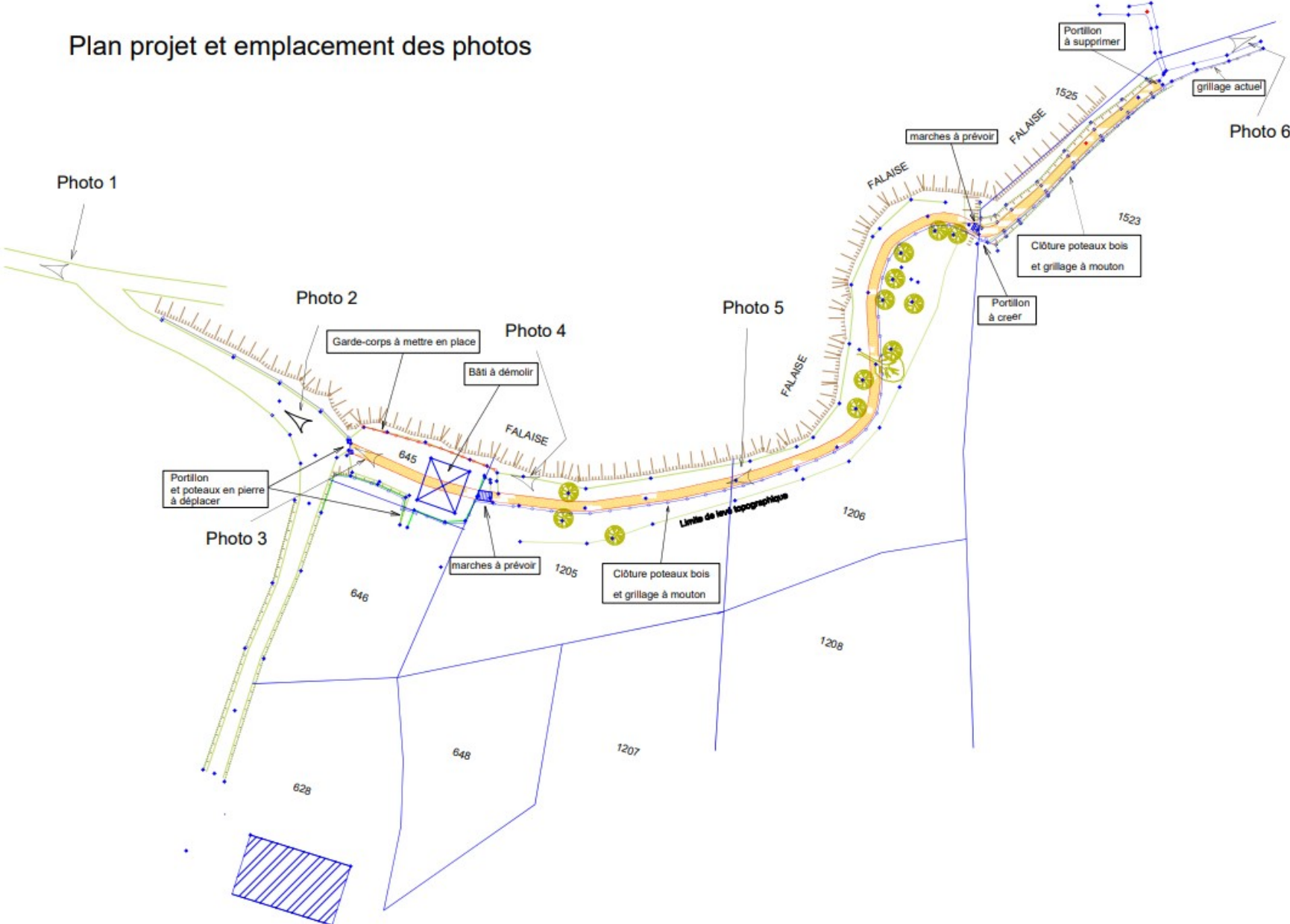


#### **IV - DESCRIPTION DU PROJET**

Le nouveau propriétaire de la parcelle 645 a donné son accord pour le déplacement de la servitude sur son terrain. Le projet consiste donc à passer en haut de falaise afin de maintenir la continuité du sentier en toute circonstance. D'Est en Ouest, le cheminement est prévu pour éviter l'escalier de descente sur la plage dans la continuité du cheminement actuel en passant par les parcelles 1523, 1206, 1205 et 645, pour ensuite revenir sur le domaine public communal. Le cheminement, d'une largeur de 1,20 m, suivra le bord de falaise à une distance de sécurité d'environ 2 m, quelques marches seront nécessaires pour arriver sur la parcelle 645. Il est prévu la démolition du bâtiment sur la parcelle 645, l'escalier de descente sera maintenu sur la parcelle 1525.

**Ce projet, très attendu, permettra d'améliorer la continuité et la sécurité du cheminement sur le littoral de la commune dans le secteur de Kerdréhoret, sans passer sur le DPM ni faire de détour par la route départementale.**

# Plan projet et emplacement des photos



## Travaux envisagés

### descriptif photographique

D'Ouest en Est, à partir de l'embranchement qui permet de descendre sur la plage des curées, le cheminement bifurquera à droite pour remonter vers la parcelle 645 (**photo 1**). Les poteaux en pierre ainsi que le portillon d'accès à la parcelle 645 seront déplacé afin de créer un accès fermé à la parcelle 646 à droite (**photo 2**).

Photo 1



Photo 2



Etat actuel

Projet



Le bâtiment sur la parcelle 645 sera démoli. La plateforme sur laquelle est construit ce bâtiment est a un niveau inférieur d'environ 1 m par rapport au terrain naturel, quelques marches seront nécessaires afin de récupérer le niveau (**Photo 3**). Afin d'éviter les intrusions dans la propriété, il a été prévu une clôture en poteaux bois et grillage à mouton d'une hauteur de 2,00 m.

**Photo 3**



Etat actuel

Projet



Le cheminement d'environ 1,20m de large suivra le bord de falaise à une distance comprise entre 1 et 3 m environ afin de garder une marge de sécurité et pour ne couper aucun des grands sapins existants sur les parcelles traversées n°1205 et 1206. Il n'y a pas de décaissement de prévu, uniquement un nettoyage à la mini-pelle sur la largeur du sentier afin d'enlever toutes les mini-souches restantes sur l'emplacement du cheminement (**Photo 4**).



Etat actuel

Projet

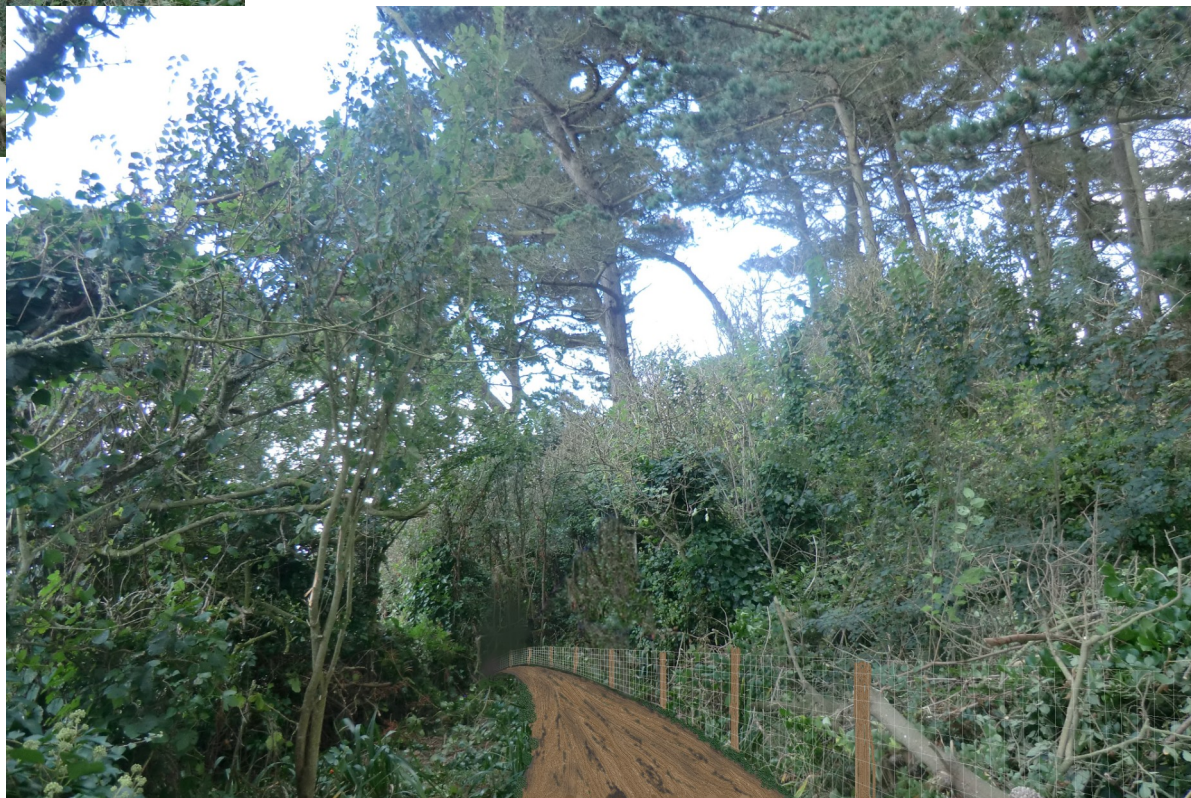


Une clôture en poteaux bois et grillage à mouton d'une hauteur de 2,00 m sera réalisée tout au long des parcelles traversées (parcelles n° 646, 1205, 1206, 1523) **(Photo 5)**



Etat actuel

Projet



Deux à trois marches seront créées afin de récupérer la différence de niveau entre les parcelles 1206 et 1523. Sur la parcelle 1523, un portillon sera créé dans la partie haute de la parcelle afin de ménager un accès au sentier aux propriétaires de la parcelle (voir plan), celui-ci sera de même facture que la clôture en poteaux bois et grillage à mouton d'une hauteur de 2,00m. Le cheminement emprunte un ancien chemin qui sera nettoyé. Le portillon qui fait la jonction avec le tracé existant sera enlevé (**photo 6**).



Projet

Etat actuel





## V - PLU

Le projet est établi à l'intérieur des espaces remarquables classés en zone NI du PLU de Plestin-Les-Grèves (zone NI : zone naturelle en espaces remarquables). Les travaux prévus sont uniquement des travaux légers, hormis la démolition du bâtiment sur la parcelle 645.

Situé en espace remarquable, ce projet nécessitera permis d'aménager et permis de démolir.

## VI - ENQUETE PUBLIQUE

Les modifications du tracé ou des caractéristiques de la servitude de passage et la suspension nécessitent une procédure spécifique qui prévoit notamment une enquête publique (article L 121-32 du code de l'urbanisme).

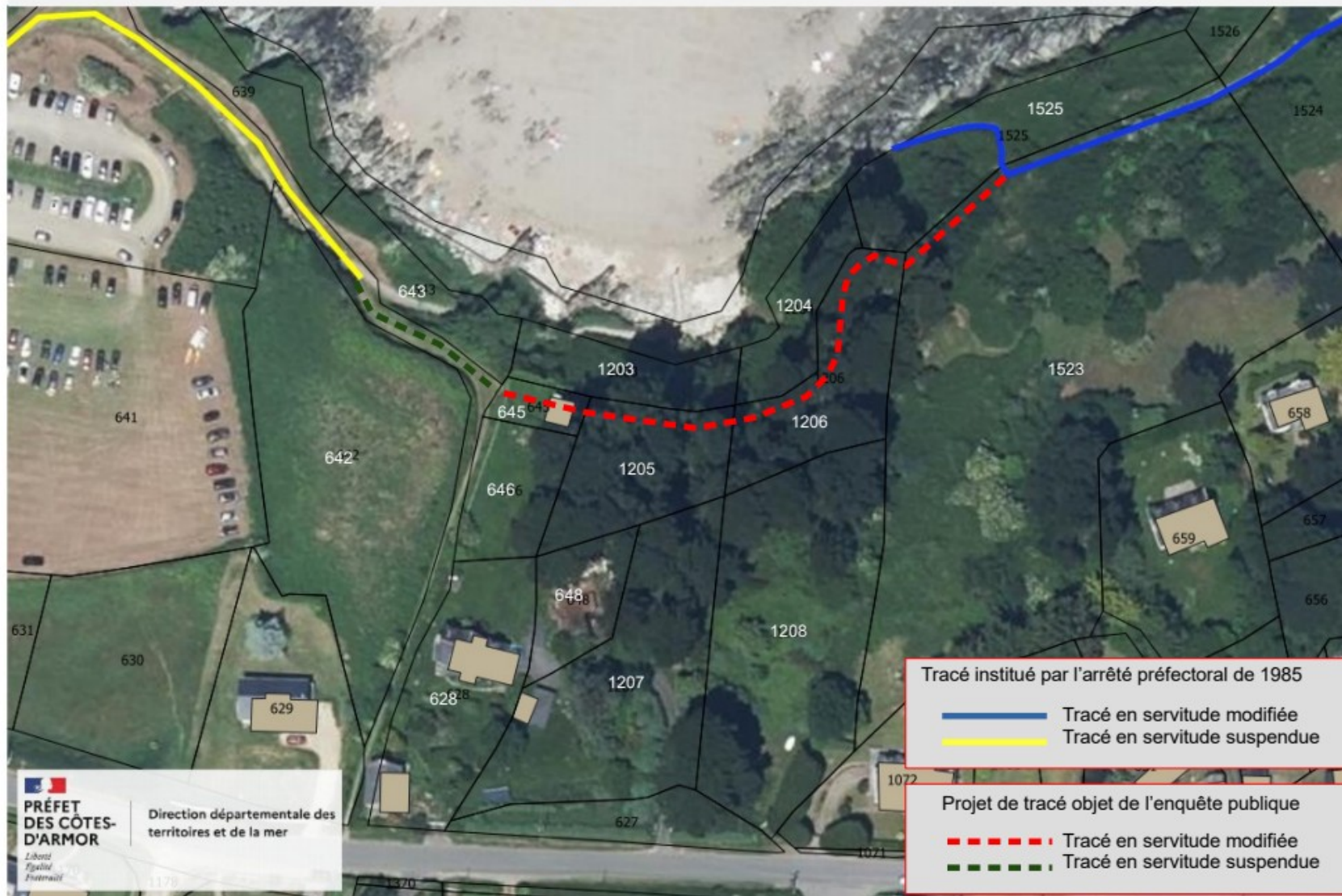
L'opération soumise à enquête publique concerne le secteur de Kerdréhoret sur le littoral de la commune de Plestin-Les-Grèves.

Elle vise à la modification de la servitude instituée par l'arrêté préfectoral du 27 Aout 1985.

Les modifications sont les suivantes :

- Instauration d'une **servitude modifiée** sur les parcelles 1523, 1206, 1205, et 645.
- Suspension de la servitude à partir de la parcelle 645 en direction de l'Ouest (cheminement sur domaine public)





# COMMUNE DE PLESTIN LES GREVES

Lieux-dit : « Kerdrehoret »

**MODIFICATION ET SUSPENSION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL**

**DOSSIER D'APPROBATION**

**PLANS PARCELLAIRES  
SUSPENSIONS et  
MODIFICATIONS**

**RÉCAPITULATIF**

21

22

23

# **COMMUNE DE PLESTIN LES GREVES**

Lieux-dit : « Kerdrehoret »

**MODIFICATION ET SUSPENSION DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL**

## **DOSSIER D'APPROBATION**

**LISTE DES  
PROPRIETAIRES**

Parcelles	Noms et adresses	Impacts
<b>OA n° 645-1205-1206</b>	<b>Mr DAUVILLIERS Marc</b> 277 corniche Armorique 22310 Plestin-les-Grèves	Modification de l'arrêté initial du 27 Aout 1985: Les parcelles cadastrées section OA n° 645 – 1205 et 1206 sont grevées d'une servitude modifiée.
<b>OA n° 1523</b>	<b>Mr BLET et Mme LE TEO (SCI BTLC)</b> 18 rue des Sources Forges 77630 Saint Martin en Biere	Modification de l'arrêté initial du 27 Aout 1985 : La servitude modifiée existante sur la parcelle 1523 est allongée sur toute la longueur de la partie basse de la parcelle.

