



**PREFECTURE DU PAS-de-CALAIS  
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS  
ARRONDISSEMENT de BOULOGNE-sur-MER  
COMMUNAUTE d'AGGLOMERTION du BOULONNNAIS  
VILLE de LE PORTEL**

<p style="text-align: center;"><b><u>RAPPORT</u></b> <b><u>D'ENQUÊTE PUBLIQUE</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>CONCLUSIONS ET AVIS</u></b> <b><u>MOTIVÉS</u></b></p>	<p>Arrêté Préfectoral du 16 Janvier 2017 de Madame la Préfète du Département du Pas-de-Calais prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du tracé de la servitude de passage le long du littoral du 6 février 2017 au 24 février 2017 inclus, soit durant 19 jours.</p> <p>Siège de l'enquête : Mairie de LE PORTEL</p>
<p style="text-align: center;"><b><u>OBJET</u></b></p>	<p>Projet de modification du tracé de la servitude de passage le long du littoral</p>
<p style="text-align: center;"><b><u>COMMISSAIRE</u></b> <b><u>ENQUÊTEUR</u></b></p>	<p>Luc GUILBERT</p>

REPUBLIQUE FRANCAISE

Préfecture du PAS-de-CALAIS

Département du PAS-de-CALAIS

Arrondissement de BOULOGNE-sur-MER

COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION du BOULONNAIS

Commune de LE PORTEL

**PROJET de MODIFICATION  
du TRACE de la SERVITUDE de PASSAGE  
le LONG du LITTORAL  
sur la commune de LE PORTEL**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES  
DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR**

## LE PORTEL

**LE PORTEL** est une commune du Littoral, au bord de la Manche, située au Sud de Boulogne-sur-Mer, dans le département du Pas-de-Calais, en région des Hauts de France. Elle est limitrophe de la ville de Boulogne-sur-Mer dont elle abrite une partie du port.

**LE PORTEL** est riche d'une longue histoire depuis le monolithique et la période romaine. Outre la richesse de son passé maritime, elle a également une histoire militaire qui se traduit par la présence de trois forts militaires : le **Fort de l'Heure** construit au début du 19<sup>ème</sup> siècle dont les vestiges sont accessibles à marée basse, le **Fort de Coupes**, construit au début du 19<sup>ème</sup> siècle rebâti et réarmé par Napoléon 1<sup>er</sup>, le **Fort d'Alprecht** édifié à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, occupé durant la seconde guerre mondiale, abandonné puis restauré en 1999.

**LE PORTEL** est une station balnéaire, dont la plage de sable fin, est considérée comme une des plus belles de la Côte d'Opale. Son climat est océanique. De la plage et par temps clair, apparaissent, au-delà de la mer, les falaises blanches de la côte anglaise.

## LE PROJET

### *L'objet de l'enquête*

Le sentier du littoral constitue une politique publique qui, au-delà de la découverte des milieux et espaces littoraux, participe à l'appropriation des enjeux « eau et biodiversité ».

Le principe fixé par la loi de libre accès au rivage de la mer associé à celui de continuité du cheminement piétonnier sur le littoral implique des mises à jour périodiques sur le terrain.

Le tracé officiel de la servitude de passage des piétons sur le littoral (**SPPL**) de la commune de **LE PORTEL** ne correspond plus à la réalité du terrain puisque le Conservatoire du Littoral en a acquis et aménagé une partie et que la continuité du sentier n'est pas toujours assurée.

L'objectif de l'enquête publique est d'assurer la continuité du sentier du littoral et d'instaurer la servitude en haut de falaise le long du camping « *le Phare* ». Les parcelles concernées par la modification sont situées le long du camping « *Le Phare* » et le passage sur celles-ci permet d'assurer une continuité entre le perré de **LE PORTEL** et le site du **Phare d'Alprecht**. Seule, la parcelle AM 94, sur laquelle une servitude est maintenue, est sur une propriété privée.

## **CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES**

J'ai analysé le contenu de l'entier dossier, toutes les observations mentionnées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, et les courriers reçus. J'ai rédigé un rapport présentant le projet, le déroulement et la publicité de l'enquête publique relative à la modification du tracé de la servitude de passage le long du littoral sur la commune de **LE PORTEL**.

Il ressort de l'analyse du dossier et des observations recueillies **qu'il n'y a aucune objection formelle à la modification du tracé de la servitude de passage le long du littoral. Les personnes qui se sont présentées aux permanences ont fait part de leur soutien et de leur satisfaction au projet qui présente intérêt touristique. Seule, la propriétaire du camping « Le Phare » a émis un avis défavorable en l'état du projet. Elle estime que la procédure choisie est inadaptée en limite d'un camping occupé par des mobil-home, que l'assiette de la servitude équivaut à un accaparement d'un terrain privé sans indemnisation, qu'en matière de sécurité, le projet est en contradiction avec l'ensemble des documents antérieurs émanant des services de l'Etat comme des élus et même le PPR, et que les nuisances seront inévitables (bruit, détrit, etc...).**

**L'article L 321-1 du code de l'Environnement** stipule que : *« le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur. La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'Etat et des Collectivités locales, ou de leurs groupements, ayant pour objet la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral, la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la présentation des sites et paysages et du patrimoine, la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, nautiques et balnéaires, la construction et la réparation navale et les transports maritimes, le maintien et le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, des activités aquacoles, de l'industrie, de l'artisanat et de tourisme. Dans le respect de l'objectif de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière de planification contribue à la réalisation de cette politique d'intérêt général. »*

La valorisation du site du **Cap d'Alprech** nécessite une coopération entre les divers acteurs ayant un intérêt au projet.

La **Direction Départementale des Territoires et de la Mer** a travaillé, depuis de nombreuses années, avec l'ensemble des acteurs du projet : la ville de **LE PORTEL**, le **Conservatoire du Littoral**, **EDEN 62**, l'**Etablissement Public Foncier (EPF)**, la **Communauté d'Agglomération du Boulonnais**, la **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)**, pour la mise en valeur du site **d'Alprech** et pour réhabiliter du sentier des douaniers sur la commune de **LE PORTEL**.

Le site du **cap d'Alprech** présente une variété de paysages qui contraste avec la zone urbaine toute proche. Il représente un mariage particulier entre un espace naturel remarquable et un

lieu marqué par les derniers siècles d'histoire au travers de nombreux vestiges héritées des guerres des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles et par la présence successives de phares.

Du haut d'une falaise de 50 mètres, le site domine la partie Sud du boulonnais. Il est un point d'observation extraordinaire qui, déjà dans l'antiquité, permettait aux guetteurs de surveiller et de protéger l'ensemble du boulonnais, notamment la partie portuaire. Il est un endroit idéal pour les passionnés de randonnées. Il présente un intérêt historique, géologique, faunistique, floristique et ornithologique indéniable qui concourt à l'intérêt général.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a été missionnée dans la réhabilitation du sentier des douaniers qui constitue une Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral et pour mener une réflexion sur son aménagement. Elle a proposé aux acteurs un tracé qui passerait entre le bord de falaise et la limite du camping « Le Phare » pour lier le sentier existant sur la commune de **LE PORTEL** au **cap d'Alprech**.

Le concept de sentier du littoral est établi par la **Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'Urbanisme** créée en ses articles L 121-31 à L 121-33 du code de l'Urbanisme un droit de passage ou de servitude des piétons sur le littoral. Cette servitude est inscrite dans le code de l'Urbanisme aux articles L 121-31 à L 121-33 et R 121-9 à R 121-32 du code de l'Urbanisme.

La servitude est instituée de plein droit sur les propriétés riveraines du domaine public maritime, sur une largeur de 3 mètres le long des propriétés. L'existence de la servitude entraîne des obligations pour les propriétaires riverains, pour l'Administration et les usagers. Les propriétaires riverains ne peuvent apporter aucune modification du lieu qui aurait pour conséquence de faire obstacle, même provisoirement, au libre passage des piétons, excepté la réalisation des travaux. L'Administration doit procéder à la signalisation de la servitude et les usagers doivent respecter la finalité de la servitude.

La servitude de passage sur le littoral est exclusivement réservée à assurer le passage des piétons le long du littoral et de leur assurer le libre accès. L'autorité administrative peut décider de modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude afin d'assurer, notamment lors de la présence d'obstacle de toute nature, la continuité du cheminement pour les piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, ou de tenir compte de l'évolution prévisible du rivage afin d'assurer la pérennité du sentier permettant le cheminement des piétons ou de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants.

L'espace littoral est soumis à de nombreux risques liés à sa proximité avec la mer. Le **cap d'Alprech** est exposé à un risque d'érosion côtière. Une étude de l'évolution du trait de côte de la Côte d'Opale a constaté que les côtes de falaises sont plus ou moins touchées par l'érosion. La falaise de **LE PORTEL** est en contact direct avec l'action de la mer, elle est classée « **falaise vive** ».

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** dispose d'un document qui évoque le site d'**Alprech** et fait apparaître que l'évolution passée du trait de côte est en moyenne de 0,7 m/an. Ce taux de recul pourrait engendrer, à échéance de 50 ans, la disparition d'environ de 35 mètres de falaises. Cela ferait disparaître une partie des terres agricoles, de rendre instable le phare d'**Alprech** et les bâtiments adjacents. En ce qui concerne la falaise de **LE PORTEL**, l'évolution passée du trait de côte est en moyenne de 0,2 m/an et atteint localement 0,7 m/an, ce qui, à échéance de 50 ans, verrait la disparition d'environ 35 m de falaises et de quelques emplacements et un bâtiment du terrain de camping « **Le Phare** ».

Ces éléments soulèvent des conséquences sur la présence du camping sur la falaise. Une étude a permis de déterminer la distance minimale de sécurité à maintenir entre l'emplacement des tentes, caravanes ou habitats mobiles de la corniche de la falaise qui est de 11 mètres et qui devra être respectée en permanence.

Le camping est soumis au risque d'érosion avec obligation du **PPRN Falaises** de maintenir une bande de 11 mètres entre le bord de la falaise et la limite d'installation des mobil-homes ou tentes.

Le tracé proposé permet un accès au littoral, il évite les zones instables et trop accidentés. Il assure la sécurité des promeneurs et leur offre des points de vue intéressants. Il prend en considération la tranquillité des propriétaires riverains du domaine public maritime. Le tracé retenu n'entraîne pas des aménagements trop coûteux.

Le maintien d'une bande enherbée de 7 mètres entre le haut de falaise et le sentier du littoral permet de ralentir le phénomène d'érosion. A cet égard, une convention sera passée avec la commune de **LE PORTEL** pour l'entretien de cette partie.

La mise en place de la servitude nécessite de déplacer une partie de la clôture à l'entrée du camping, d'installer des fils lisses pour sécuriser et canaliser les piétons et de créer des emmarchements.

La proposition formulée par **Madame DELATTRE, propriétaire du camping « Le Phare »**, d'assurer la continuité de passage par voie basse ne peut être retenue. En effet, elle ne permet pas la continuité du sentier du littoral qui doit être permanente et hors flots. Les effets des marées accentueraient la dangerosité du lieu.

La situation géographique du **cap d'Alprech** est remarquable. Tout le long du sentier du littoral apparaît des collines qui s'abaissent en ondulation magnifique, elles plongent vers la plage et la mer. Sur sa hauteur, il fait découvrir un spectacle immense jusqu'au **cap Gris Nez**. Sa réalisation doit contribuer au développement touristique nécessaire à la ville de **LE PORTEL**, dont le camping « **Le Phare** » peut en être bénéficiaire.

**Je donne un AVIS FAVORABLE à la modification du tracé de la servitude de passage le long du littoral sur la commune de LE PORTEL.**

## PAR CES MOTIFS ET CONSIDERANT :

Que la volonté des services de l'Etat est de réaménager le sentier des douaniers tout le long du littoral,

Qu'il convient d'assurer la continuité du sentier du littoral en instaurant une servitude en haut de falaise le long du camping « *Le Phare* »,

Que les dispositions de la **Loi du 31 décembre 1976**, codifiés **aux articles L 121-31 à L 131-33 du Code de l'Urbanisme** instaurant une servitude de passage des piétons sur le littoral ont été respectées,

Que le règlement du **Plan de Prévention des Risques Falaises** est appliqué,

Que celles-ci figurent dans le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** de l'agglomération boulonnaise,

Que par courrier du 6 juin 2016, les propriétaires des parcelles concernées par la servitude et l'exploitant du camping « *Le Phare* » ont été informé de la modification,

Que par délibération du 27 juin 2016, le Conseil Municipal de la ville de **LE PORTEL** a émis un **AVIS FAVORABLE**,

Que pour la ville de **LE PORTEL**, la restauration du sentier du littoral apportera une attractivité touristique majeure sur son territoire en permettant aux promeneurs de longer la côte jusqu'au vallon de **Ningles** en direction **d'Equihen-Plage**,

Que cette modification s'inscrit dans le projet global de valorisation du site du **cap d'Alprech**,

Que les citoyens venus aux permanences en mairie ont fait part de leur satisfaction,

Que de nombreuses réunions de concertation ont eu lieu depuis 2015 avec tous les partenaires concernés par le projet,

Qu'en aucun cas, **Madame DELATTRE, propriétaire du camping « Le Phare »**, ne se voit déposséder de son bien,

Qu'il s'agit, seulement, de modifier le tracé de la servitude de passage pour piétons le long du littoral,

Qu'il est nécessaire de déplacer une partie de la clôture à l'entrée du camping « *Le Phare* », d'installer des fils lisses pour sécuriser et canaliser les piétons et de créer des emmarchements,

Que pour limiter le phénomène d'érosion, une bande enherbée de 7 mètres de large sera maintenue entre le sentier et la crête de la falaise,

Qu'il convient de respecter en permanence la distance minimale de sécurité qui est de 11 mètres entre l'emplacement des tentes, caravanes ou habitats mobiles et la corniche de la falaise,

Qu'une convention pour l'entretien de la zone sera passée avec la commune de **LE PORTEL**,

Que les conditions sont réunies pour assurer la sécurité des promeneurs et la tranquillité des riverains du domaine public maritime,

Que le **cap d'Alprech** offre un point de vue exceptionnel qui est de nature à favoriser le développement touristique dont a besoin la ville de **LE PORTEL** et qui peut profiter aux exploitants du camping « *Le Phare* »,

**J'émet un AVIS FAVORABLE à la modification du tracé de la servitude de passage le long du littoral sur la commune de LE PORTEL.**

**SAINT MARTIN les BOULOGNE, le 23 mars 2017**

**LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luc Guilbert', enclosed within a simple, hand-drawn oval shape.

**Luc GUILBERT.**