

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNES DE PLOUENAN ET SAINT POL DE LEON

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

(du 29 juillet 2021 au 12 août 2021)

« Demande formulée par madame **Aline CHEVAUCHER**, maire de la commune de **PLOUENAN (29682)**, relative au projet d'aliénation d'un chemin rural et d'un délaissé au lieu-dit « Tréveil » à Plouénan

et

monsieur Stéphane **CLOAREC**, maire de la commune de **SAINT POL DE LEON** et madame **Aline CHEVAUCHER**, maire de la commune de **PLOUENAN (29682)** relative au projet d'aliénation d'un chemin rural mitoyen entre les deux communes, lieux-dits « Le Carpont » à Plouénan et « Kerlosquet » à St Pol de Léon.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussigné Jacques, SOUBIGOU, domicilié 60 rue Francis, Guézennec à LESNEVEN (29260), agissant en qualité de Commissaire Enquêteur désigné le 21 juin 2021, par madame le Maire de la commune de Plouénan et monsieur le Maire de la commune de St Pol de Léon, ai l'honneur de présenter mon rapport de l'enquête publique sur le projet d'aliénation d'un chemin rural et d'un délaissé au lieu-dit « Tréveil » à Plouénan et sur le projet d'aliénation d'un chemin rural mitoyen aux deux communes aux lieux-dits « Kerlosquet » à St Pol de Léon et Le Carpont » à Plouénan.

I – OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté municipal en date du 21 juin 2021, madame la Maire de la commune de PLOUENAN a décidé qu'il sera procédé, du jeudi 29 juillet 2021 au jeudi 12 août 2021 à une enquête publique dans le projet d'aliénation d'un chemin rural et d'un délaissé au lieu-dit « Tréveil », toujours ouverts à la fréquentation publique, mais plus usité puisque situé au sein d'une pisciculture privée.

Par arrêté municipal « conjoint » en date du 21 juin 2021, madame la Maire de la commune de PLOUENAN et monsieur le Maire de la commune de St Pol de Léon ont décidé qu'il sera procédé, du jeudi 29 juillet 2021 au jeudi 12 août 2021 à une enquête publique dans le projet d'aliénation d'un chemin rural mitoyen aux deux communes aux lieux-dits « Kerlosquet » à St Pol de Léon et Le Carpont » à Plouénan, toujours ouverts à la fréquentation publique, mais plus usité puisque situé au sein d'une propriété privée.

II – COMPOSITION DES DOSSIERS

Les deux dossiers soumis à l'enquête comprennent toutes les pièces réglementaires prévues, à savoir :

- L'arrêté du maire de la commune de PLOUENAN en date du 21 juin 2021 et celui conjoint des deux communes en date du 21 juin 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- Les textes qui régissent l'enquête publique,
- Une notice explicative,
- Un plan de situation
- Un état parcellaire,
- L'avis d'enquête publique,
- Les documents graphiques du site concerné. (Situation, Bornage, Emprise propriétaires concernés),
- Avis du Domaine sur la valeur vénale du bien
- Les publicités d'information du public, de l'enquête publique, dans la presse régionale et le bulletin d'informations communales.
- Un registre d'enquête pour chaque objet à destination du public,
- Le certificat d'affichage public.
- Par commune, les différentes délibérations des conseils municipaux concernant les deux projets d'aliénation.
- La demande écrite en date du 28 mai 2021 de Monsieur Antoine DUCHEMIN, gérant de la pisciculture de Tréveil à Plouénan sollicitant l'achat de cette partie de chemin rural et du délaissé. Un dossier photos constatant l'affichage public.
- La demande écrite en date du 25 mai 2021 des conjoints JAOUEN sollicitant l'achat du chemin rural « kerlosquet » à St Pol de Léon et « Le Carpont » à Plouénan.

III – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

31. – Publicité :

Par l'insertion d'un avis et rappel dans les annonces légales des quotidiens « LE TELEGRAMME et OUEST-FRANCE » du 10 juillet 2021 et rappel dans ces mêmes quotidiens le 30 juillet 2021, sur le site informatique des deux communes pendant toute la durée de l'enquête publique.

Par l'affichage d'un avis au lieu habituel d'affichage public à des mairies (panneau d'affichage visible de l'extérieur, sur les lieux concernés par l'enquête publique, dans les bulletins municipaux d'information, conformément à la réglementation en vigueur et pendant toute la durée de l'enquête. A cet effet, le commissaire enquêteur a constaté sur le terrain la réalité de l'affichage et son maintien pendant la durée de l'enquête publique. Les services de Police municipale de St Pol de Léon ont établi un dossier photographique attestant cet affichage. (Joint au dossier d'enquête publique).

32. – Chronologie

Les pièces des dossiers énumérées au chapitre II, ainsi que les deux registres d'enquête ouverts, cotés et paraphés par mes soins, ont été déposés à la mairie de Plouénan du jeudi 29 juillet au jeudi 12 août 2021 inclus à la disposition du public aux heures ouvrables des bureaux.

Le 29 avril 2021, prise de contact téléphonique avec les services de la mairie de Plouénan et de St Pol de Léon, la Directrice Générale des services sur la proposition de l'enquête publique, son objet et les modalités de la mise en œuvre et arrêt des dates de permanences.

Le 17 mai réunion de présentation et d'explications des dossiers en mairie de Plouénan. Avec les personnes chargées du suivi des dossiers d'enquête, A l'issue visite des lieux concernés par le projet de l'enquête publique et pouvant faire l'objet d'observations du public, des riverains. La conformité de l'affichage public a été réalisée par le commissaire enquêteur, dans les délais prescrits.

J'ai assuré une permanence dans les locaux de la mairie de Plouénan :

- Jeudi 29 juillet 2021 de 09h00 à 12 heures.
- Jeudi 12 août 2021 de 14h00 à 17 heures.

Le 28 juin avant la prise de permanence, j'ai effectué un nouveau contrôle de l'affichage public sur le lieu concerné par l'enquête publique et en mairie. Cet affichage est en place et conforme.

Lors des permanences 08 personnes se sont entretenues avec le commissaire enquêteur:

- Quatre personnes se sont présentées le 29 juillet.
- Quatre personnes se sont présentées le 12 août.
- Un courrier a été transmis au commissaire enquêteur (C.1) par mail (Consorts JAOUEN).
- Deux observations ont été portées sur le registre d'enquête.

Le 12 août 2021, la clôture des registres d'enquête publique, a été effectuée par mes soins à 17 heures, en la présence de Mme Aline CHEVAUCHET, maire de la commune de Plouénan.

Il n'a pas été rédigé par mes soins de procès-verbal de notification aux pétitionnaires, concernant le déroulement de l'enquête. En la présence de Madame le Maire et du Directeur Général des services de la commune de Plouénan, de la personne déléguée par la mairie de St Pol de Léon, présents à la clôture de l'enquête publique, un bilan de l'enquête publique a été réalisé, ainsi que le porté à connaissance des avis ou observations écrites et verbales des personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur, de l'ensemble des avis favorables donnés par ces personnes. A été évoqués l'absence de question du public et du commissaire enquêteur sur le dossier en lui-même et les préconisations qui pourraient être l'objet de l'amélioration des conditions de réalisation des deux projets. Il n'est donc pas nécessaire au maître d'ouvrage d'établir un mémoire en réponse.

IV. – ARRETES MUNICIPAUX

Commune de PLOUENAN :

Par arrêté municipal en date du 21 juin 2021, madame la Maire de la commune de PLOUENAN a décidé qu'il sera procédé, du jeudi 29 juillet 2021 au jeudi 12 août 2021 à une enquête publique dans le projet d'aliénation d'un chemin rural et d'un délaissé au lieu-dit « Tréveil », toujours ouverts à la fréquentation publique, mais plus usité puisque situé au sein d'une pisciculture privée.

Communes de SAINT POL DE LEON et PLOUENAN :

Par arrêté municipal « conjoint » en date du 21 juin 2021, madame la Maire de la commune de PLOUENAN et monsieur le Maire de la commune de St Pol de Léon ont décidé qu'il sera procédé, du jeudi 29 juillet 2021 au jeudi 12 août 2021 à une enquête publique dans le projet d'aliénation d'un chemin rural mitoyen aux deux communes aux lieux-dits « Kerlosquet » à St Pol de Léon et Le Carpont » à Plouéan, toujours ouverts à la fréquentation publique, mais plus usité puisque situé au sein d'une propriété privée.

considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable afin de régulariser la situation de ces chemins ruraux désaffectés et intégrés de fait dans des propriétés privées et permettre ainsi leur affectation perpétuelle dans le domaine privé.

V. – LE PROJET

Commune de PLOUENAN :

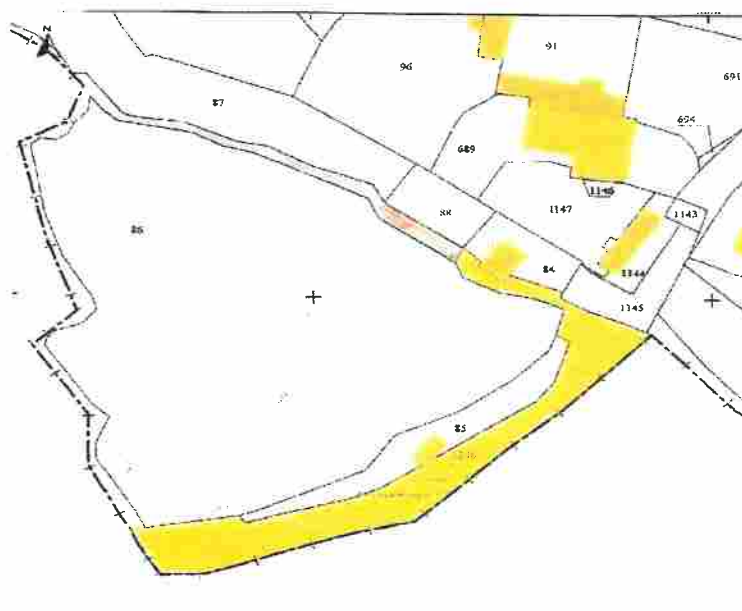
La commune de Plouéan projette la cession du chemin rural traversant la pisciculture de Tréveil et le délaissé au droit des parcelles de cette pisciculture.

Le gérant de la pisciculture de Tréveil par courriers en date du 17 juin 2018 et du 28 mai 2021 a sollicité auprès de la mairie la possibilité d'acquérir cet ensemble, le chemin et le délaissé ne sont ni classés et plus affectés à l'usage du public depuis de nombreuses années.

La situation des parcelles rurales concernées par le projet sont les suivantes :

- Commune de Plouéan « Tréveil » au droit des parcelles cadastrées section A n°s 88 et 87 pour une surface de 300 m².
- L'ensemble du chemin délimité par les parcelles n° 86, 87, 84, 85 et 88 pour une surface globale de 1 786m².

Le conseil municipal de la commune de Plouéan par délibérations des 30 juillet 2019 et 31 mai 2021 a autorisé Madame les Maires à procéder à l'enquête publique unique préalable à l'aliénation de cette portion de chemin rural, à effectuer conjointement toutes les démarches nécessaires et signer toutes pièces administratives s'y rapportant et à solliciter le service du Domaine pour estimer le prix de vente du terrain.



Communes de SAINT POL DE LEON et PLOUENAN :

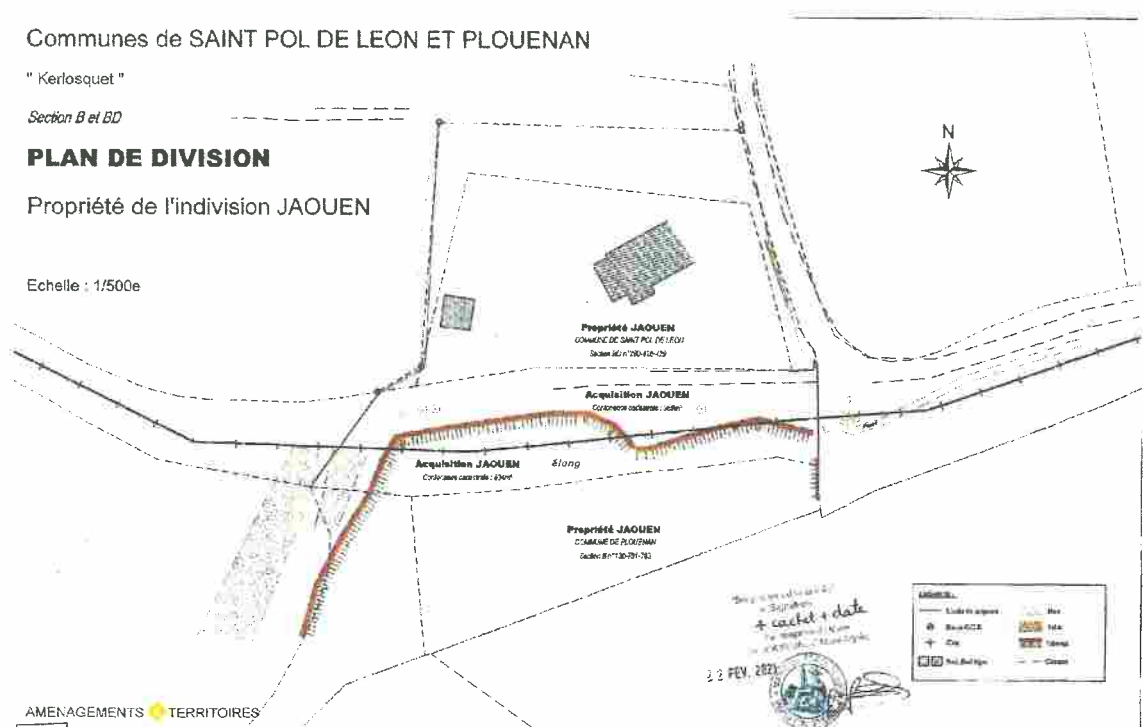
Les communes de Saint Pol de Léon et Plouénan projettent la cession du chemin rural mitoyen au deux communes aux consorts JAOUEN. La propriété JAOUEN (Zone bâtie et zones au droit de leurs parcelles traversées par un champ cultivé) est traversée par ce chemin rural désaffecté est de ce fait intégré à la propriété.

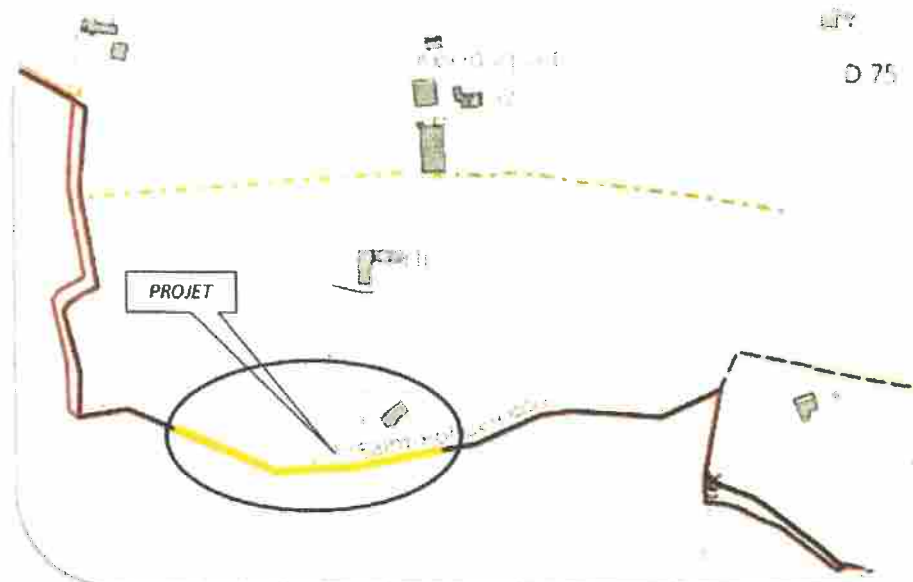
Par courrier reçu le 27 novembre 2020 de Maître JUDEAU, notaire en charge de la vente de la propriété des consorts JAOUEN sise à St Pol-de-Léon au lieu-dit Kerlosquet et Plouénan au lieu-dit Carpont informe le souhait des consorts JAOUEN d'acquérir l'ensemble du chemin rural et la portion au droit de leurs parcelles traversées par un champ) cultivé.

La situation des parcelles rurales concernées par le projet sont les suivantes :

- Commune de St Pol de Léon « Kerlosquet » au droit des parcelles cadastrées section BD n°s 280-428-429 et 430 pour une surface de 969 m².
- Commune de Plouénan « Le Carpont » au droit des parcelles cadastrées section B n°s 791-792- et 130 pour une surface de 634 m².

Le conseil municipal de la commune de St Pol-de-Léon par délibérations des 10 mars 2021 et 09 juin 2021 et le conseil municipal de la commune de Plouénan par délibérations des 12 février 2021 et 31 mai 2021 ont autorisé Monsieur et Madame les Maires à procéder à l'enquête publique unique préalable à l'aliénation de cette portion de chemin rural, à effectuer conjointement toutes les démarches nécessaires et signer toutes pièces administratives s'y rapportant et à solliciter le service du Domaine pour estimer le prix de vente du terrain.





Les projets décrits dans la notice explicative du dossier soumis à l'enquête publique, ne portent pas atteinte à l'environnement global des lieux-dits concernés. Les projets se situent totalement en zone agricole, non urbanisée, ils ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne comporte de graves risques de nuisances.

Ils ne portent pas atteinte à l'ensemble des surfaces jouxtantes.

L'opération n'aura pas pour effet, à terme, de modifier les conditions de circulation ou de fréquentation par le public, le chemin et le délaissé au lieu-dit Treveil ne sont ni classés et plus affectés à l'usage du public depuis de nombreuses années du fait de sa situation au lieu d'une pisciculture privée.

Il en est de même du chemin rural traversant la zone bâtie propriété des consorts JAOUEN aux lieux-dits Kerlosquet et Le Carpont, et celle au droit de leurs parcelles traversées par un champ cultivé), chemin rural désaffecté est de ce fait intégré à la propriété.

Les deux projets ne portent pas atteinte à l'activité agricole locale.

Le projet de la vente des parcelles foncières communales concernées relevant du domaine public, il doit être précédé d'un déclassement du domaine public communal afin qu'ils rentrent dans le domaine privé.

le déclassement est donc soumis à l'organisation d'une enquête publique préalable, conformément aux dispositions du code générale des collectivités territoriales.

Les projets sont conformes aux objectifs du Plans Locaux d'urbanisme communaux, ne portent atteinte à aucune activité communale publique ou privée. Les périmètres, objet du déclassement et des projets de cession sont un bien foncier public de la commune de Plouénan et de Saint Pol-d- Léon et peuvent présenter un caractère d'intérêt général.

Le déclassement est donc soumis à l'organisation d'une enquête publique préalable, conformément aux dispositions de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.

VI. –VISITE DES LIEUX

Tous les renseignements et plans sont conformes à la réalité « terrain ». Lors de la visite des lieux, aucune observation ou remarque défavorable n'est reçue des riverains immédiats ou toutes autres personnes concernées indirectement par le projet.

La publicité de l'enquête publique par voie d'affichage était en place. Sur le terrain, le commissaire enquêteur a effectivement constaté la faisabilité dans son ensemble du projet, sans création de gêne ou de dérangement particulier, tant à l'environnement, qu'aux riverains.

Sur le site de « Le Carpont » à Plouéan les observations du commissaire enquêteur, pouvant porter à « préconisations » de ce dernier, concernent le maintien de la fraction du chemin rural nécessaire à l'accès à la parcelle n°130 (propriété consorts JAOUEN) et à moindre effet à la parcelle n°176, font l'objet d'explications ci-après.



Le propriétaire de la parcelle n° 131, monsieur Gilbert OLLIER pourrait envisager de demander l'achat de la partie ndu chemin rural situé au Nord de sa parcelle ; Espace public actuellement déjà exploité par son locataire...

Cette partie restante (après cession de la majeure partie du chemin rural aux consorts JAOUEN) doit rester public afin de permettre l'accès (si nécessaire) à l'usage de la parcelle agricole n°130 et ne pas ainsi créer une situation d'enclavement de la dite parcelle.

6.1. Structures existantes.

Il s'agit d'espaces situés sur l'ensemble du territoire des communes de Plouéan et de Saint Pol-de-Léon, essentiellement en milieu agricole. Les chemins affectés à l'usage du public sont devenus privées depuis de nombreuses, voire de très nombreuses années du fait de leur situation au milieu d'une pisciculture privée pour l'un et d'un chemin rural traversant la zone

bâtie propriété privée et celle au droit de leurs parcelles traversées par un champ cultivé, chemin rural désaffecté est de ce fait intégré à la propriété.

Les propriétaires des propriétés concernées par les parties de chemins ruraux désaffectés ont adressé un courrier aux maires des deux communes, sollicitant l'achat des fractions de chemins concernés.

VII. -EXAMEN DES OBSERVATIONS

Huit personnes, propriétaires ou représentants d'indivisions et voisins des sites ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences et ont donné un avis favorable au projet.

Deux observations ont été portées sur le registre destiné à cet effet par deux membres de l'association Environnement et Patrimoine du Haut Léon pour dénoncer l'abération de la suppression des chemins ruraux.

Un courrier (C.1) a été adressé au commissaire enquêteur par un membre des Consorts JAOUEN pour confirmer leur souhait d'achat de la partie du chemin rural traversant leur propriété, ce en accord avec l'ensemble des consorts Jaouen.

Les pétitionnaires les maires de Plouénan et de Saint Pol-de-Léon) n'ont pas rédigé un mémoire en réponse au regard du bilan de l'enquête publique lors de la réunion de clôture de l'enquête, avec le commissaire enquêteur ; aucune question ou observation, en l'état, pouvant porter atteinte à la réalisation des deux projets soumis à l'enquête publique.

71. – Personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur.

Lors de l'enquête publique 08 personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur concernant les dits projets. Ces personnes sont venues pour de simples renseignements sur la nature de l'enquête publique, expliquer pour certains, les situations antérieures des chemins ruraux objets des projets de cession, les deux futurs acquéreurs pour confirmer verbalement leur demande d'acquisition et expliquer le pourquoi de leur demande.

Tous ont confirmés l'utilité et la nécessité de la régularisation de la situation de ces parcelles et donné un avis favorable aux projets.

72. - Les courriers reçus :

Un courrier a été reçu le temps de l'enquête publique émanant d'un des consorts JAOUEN, pour confirmer son accord et celui de l'ensemble des héritiers JAOUEN sur leur souhait d'achat de la partie du chemin rural traversant leur propriété.

73. – Avis des domaines :

Commune de PLOUENAN :

L'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens soumis à l'enquête publique a été établi après examen du 05 juillet 2019 pour la partie du chemin au lieu-dit Tréveil à PLOUENAN. L'estimation du délaissé n'a pas été établie à cette époque.

- Partie chemin communal : Superficie 1786 m², valeur vénale du bien 1000€
- Délaissé au droit des parcelles : Superficie 300m², valeur vénale du bien Non établi.

Une marge d'appréciation de 10% peut-être envisagée.

La durée de validité de l'avis du Domaine était fixée à 2 ans et donc expirée au moment de l'enquête publique.

Communes de SAINT POL DE LEON et PLOUENAN :

L'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens soumis à l'enquête publique a été établi après examen des 24 février 2021 pour la partie du chemin au lieu-dit Le Carpont à PLOUENAN et le 1^{er} mars 2021 pour la partie du chemin au lieu-dit Kerlosquet à SAINT POL DE LEON.

- Le Carpont à Plouénan : Superficie 634 m², valeur vénale du bien 1268€
- Kerlosquet à St Pol de Léon : Superficie 969 m², valeur vénale du bien 1938€

Une marge d'appréciation de 10% peut-être envisagée.

La durée de validité de l'avis du Domaine est fixée à 2 ans.

VIII. REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Le 12 août 2021 à 17h15 en mairie de Plouénan, le commissaire enquêteur a rencontré madame le Maire de Plouénan. Il lui a été fait part du déroulement de l'enquête, de l'absence réelle de participation du public à l'enquête, de l'intervention des deux personnes de l'association Environnement et Patrimoine du Haut Léon et de leurs observations, du commentaire de deux riverains venant expliquer l'antériorité de la situation des chemins, leur situation de désaffectation actuelle, ce depuis de nombreuses années ; la notification des observations écrites et du courrier reçu, des observations verbales recueillies lors de visites des personnes lors des permanences du commissaire enquêteur, des visites du commissaire enquêteur sur les deux sites et de l'absence d'avis défavorable réel du public.

Tenant compte de l'absence d'une réelle participation du public des deux communes de Plouénan et Saint Pol-de-Léon au regard du nombre d'habitants de ces communes et de l'intérêt général du projet, des voisins immédiats des sites objet des futures mesures d'aliénation des chemins ou parties de chemins ruraux concernés, le commissaire enquêteur n'ayant pas de question particulière sur le dossier, il n'a pas été établi de procès-verbal de synthèse. En conséquence, le maître d'ouvrage a déclaré verbalement au commissaire enquêteur ne pas établir de mémoire en réponse.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les visites sur les lieux ont permis d'établir et de constater :

- **il s'agit de parties de chemins ruraux et d'un délaissé totalement situés en secteurs rural. Au travers d'une pisciculture pour l'un et d'une propriété privée bâtie pour une parcelle et agricole pour le reste de la propriété.**
- **en l'état, les surfaces concernées par les projets ne sont plus pratiqués par le public ou l'usage agricole depuis de très nombreuses années et de ce fait sont intégrées aux propriétés.**
- **il n'existe plus en l'état au jour de l'enquête publique d'autre possibilité de restructuration de ces chemins ruraux.**
- **Concernant le maintien d'ouverture publique du chemin rural et délaissé au sein de la pisciculture, ce maintien est en contradiction avec les mesures sanitaires inhérentes à ce type d'exploitation, d'élevage et des conditions de salubrité publique.**
- **il n'est pas porté atteinte à l'environnement et la biodiversité pouvant y être présente,**
- **l'aliénation de ces chemins ruraux, en l'état, et leur cession dans le domaine privé est indispensable à la réalisation de la régularisation de la situation « juridique » de ces biens fonciers.**

- en l'état, les acquéreurs devenus propriétaires, en assumeront toutes les obligations qui en découleront.
- le retour à une situation antérieure est impossible matériellement.

Concernant les observations écrites :

Deux observations sont portées sur le registre par l'association Environnement et Patrimoine du Haut Léon qui dénonce la situation désastreuse de disparition des chemins ruraux. Aborde une question d'accessibilité à une parcelle « prairie » sur la commune de Mespaul et demande pour la propriété JAOUEN, un déport du chemin par le Sud de la propriété.

Concernant le courrier reçu :

Un courrier (C.1) émanant d'un membre des Consorts JAOUEN, confirme leur souhait d'acquisition de l'ensemble du chemin traversant leur propriété, chemin qui n'est plus usité par le public depuis de très nombreuses années et est de ce fait intégré à la propriété.

Concernant les observations diverses :

Lors de nos visites sur le terrain aucune personne n'a été rencontrée.

M. André SAOUT propriétaire d'une parcelle sur la commune de Mespaul (BO204) pense qu'elle sera inaccessible du fait de l'aliénation du chemin traversant la pisciculture de Tréveil à Plouénan. Il précise que cette prairie n'est plus exploitée depuis une trentaine d'années.

Il est constaté et répertorié sur le document « parcelles cadastrales zone de Tréveil » que les parcelles sises sur la commune de MESPAUL composant le secteur de la parcelle BO204 sont toutes accessibles par un chemin rural.



En conclusion du rapport :

L'utilité des projets est incontestable. Il revêt un caractère d'intérêt général pour les deux communes, aujourd'hui toujours chargées de leur entretien, bien qu'ils soient à ce jour désaffectés et plus usités par le public ou indispensables à l'activité agricole locale. Il est à noter que les projets ne portent que sur une petite partie de chemins non utilisés pour la randonnée publique et sur des parties aujourd'hui de fait dans le domaine privé.

En l'état, la décision de l'autorité administrative portant aliénation puis cession, vaudra classement dans le domaine privé et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Le projet n'est pas contesté par la majorité de l'ensemble des propriétaires, des riverains et de la population communale s'étant intéressée de près ou de loin aux projets soumis à l'enquête publique.

Les projets ne portent pas atteinte par une réduction d'espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. De plus il n'y a aucun risque grave de nuisances.

A Lesneven, le 16 août 2021.
le commissaire enquêteur,
Jacques, Soubigou

