

COMMUNE DE PLOUNÉVEZ-QUINTIN

(Côtes d'Armor)

ENQUETE PUBLIQUE

du 12 Juillet 2022 au 29 Juillet 2022 inclus

Objet:

Demandes de cession de terrains communaux à Saint Colomban, Cristivel, Créfurien, Perran et Querrec.

Régularisation d'emprises de voies communales à Saint Colomban, Kerniguez et Perran

Projets d'acquisitions de biens privés situés dans le bourg, en vue de leur incorporation dans la voirie communale.

**RAPPORT ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le 12 septembre 2022

SOMMAIRE

I : RAPPORT	3
1) PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DESCRIPTION SOMMAIRE DES PROJETS	3
1.1 Demandes de cession de terrains communaux et déclassement préalable,.....	3
1.2 Régularisations des emprises de voies communales, classement et déclassement 	10
1.3 Projets d'acquisitions de biens privés en vue de leur incorporation dans la voirie communale	14
1.4 Rappel sur la procédure	15
2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.	16
3) LE DOSSIER D'ENQUETE ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	17
3.1 Le dossier d'enquête publique	17
3.2 Les observations du public et leur analyse.....	17
II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	21
1) SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET LE DOSSIER	21
1.1 Sur le déroulement de l'enquête	21
1.2 Sur le dossier d'enquête	21
2) SUR LES PROJETS	21
2.1) Demandes de cession de terrains communaux et déclassement préalable	21
2.2) Régularisations des emprises de voies communales, classement et déclassement	34
2.3) Projets d'acquisitions de biens privés en vue de leur incorporation dans la voirie communale	36
3) CONCLUSION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	36

I : RAPPORT

Le présent rapport est établi dans le cadre des prescriptions édictées par arrêté de Monsieur le Maire de PLOUNEVEZ-QUINTIN, en date du 22 juin 2022, ouvrant une enquête publique sur les projets cités en première page. Ce rapport est articulé comme suit :

- Présentation de l'objet de l'enquête ;
- Organisation et déroulement de l'enquête ;
- Dossier d'enquête et analyse des observations du public.

1) PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DESCRIPTION SOMMAIRE DES PROJETS

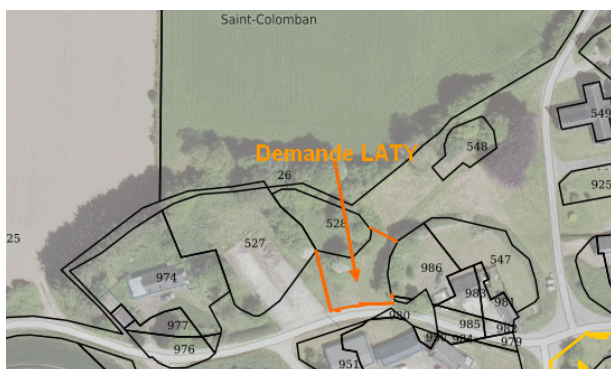
1.1 Demandes de cession de terrains communaux et déclassement préalable,

- Village de Saint Colomban

Madame Claude BERTIN, n°16, Saint Colomban, propriétaire des parcelles A 567, 568 et 569, sollicite la cession d'un terrain dépendant de la VC n°110 et de la VC n°10. Elle a fait l'acquisition de sa propriété auprès de M. LE COGUIEC en 2020 et souhaite aménager un espace ombragé à l'arrière de son domicile, puis le clore pour la sécurité de ses petits-enfants et afin de se prémunir du passage des sangliers. Elle fait valoir que M. LE COGUIEC avait déjà effectué des démarches en vue de cette mutation qui constituait pour elle un élément de la vente. La nature exacte de la clôture en projet n'est pas précisée dans son courrier du 20 juillet. La portion de terrain sollicitée se situe au carrefour des voies et la visite de terrain a permis de relever la présence d'un poteau électrique sur cette portion de domaine communal. Dans son courrier du 6 juin, portant communication de son engagement d'acquiescer, Madame BERTIN indique par ailleurs qu'elle fait opposition à l'installation de la fibre sur les parcelles en négociation, durant la procédure.



Monsieur Fabrice LATY, 36 Saint Colomban, a sollicité la mairie en vue de l'acquisition d'un terrain rattaché à la VC n°110 et situé entre ses parcelles : A 528 à l'ouest, 986 et 988, puis 547, 981 et 983 à l'est (bâties).



Monsieur LATY fait valoir, par courrier reçu en cours d'enquête, qu'il souhaite agrandir son terrain et réunir les parcelles qu'il détient.

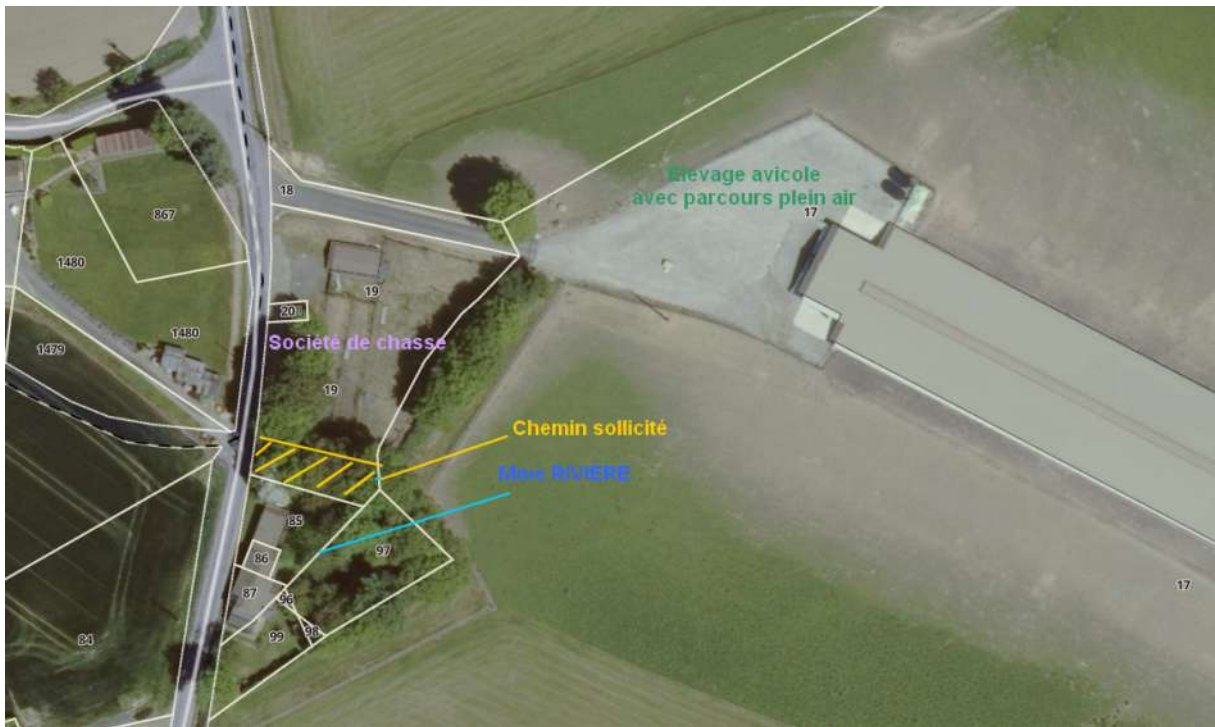
La visite sur place fait ressortir que ce terrain, entretenu par la commune, constitue un élément de communication vers le calvaire et la chapelle. Il dépend par ailleurs des espaces paysagers aménagés autour des monuments et est aussi utilisé comme passage par les randonneurs et les habitants du village, comme en témoignent ces derniers.

- **Village de Créfurien**

Madame Anne RIVIERE, demeurant n°1 à Créfurien, a sollicité la cession d'une bande de terrain dans la parcelle cadastrée YE n°19, propriété communale, afin d'y réaliser un accès le long de la parcelle YE 85.

La visite de lieux fait ressortir qu'il s'agit d'une portion d'ancien chemin creux, sans doute maintenu car situé dans les exclus de remembrement. Les deux talus sont arborés principalement en chênes assez anciens et Madame RIVIERE souhaite préserver cette trame bocagère de qualité. La parcelle est mise à disposition de la société de chasse qui a procédé à des aménagements légers dans ce terrain (volière et bâti). Les parcelles sont contiguës de terrains constituant le parc extérieur grillagé d'un poulailler avec parcours plein air.

Madame RIVIERE a récemment fait l'acquisition de cette propriété et y réalise des travaux, notamment de mise en conformité ainsi que des aménagements extérieurs.



Terrain de la société



Entrée du chemin



- **Village de Cristivel**

Monsieur Philippe MONFRONT, la Recouvrance, Cristivel, a sollicité la municipalité en vue de la cession d'un terrain, en partie aménagé à fins de desserte de son habitation d'une part de celle de sa mère d'autre part. Ce passage est relié à des voies communales : VC 3 et voie conduisant à Kerbrezot (VC 104 en partie non cadastrée puis assise sur la parcelle ZK n°2 de 96,50 a). Il assure par ailleurs la communication entre les fonds.



Projet soumis



Vue Route de Kerbrezot



Vue à partir de la VC n°3



Propriété contigue (M. BAUME)

La visite de terrain du 15 juillet a permis d'identifier les enjeux, notamment ceux relatifs aux droits des riverains de la portion sollicitée. Le passage en cause longe la propriété de M. BAUME qui s'est par ailleurs manifesté en cours d'enquête et soumet une demande concurrente. Une seconde visite est intervenue le 10 août en présence de M. Le Maire et d'un adjoint afin d'examiner des projets de cession au profit des deux riverains qui ont été consultés sur place. Monsieur MONFRONT, qui affirmait qu'aucune mutation n'était récemment intervenue, a par ailleurs été invité à produire une copie des titres de propriété pour les parcelles section C 154, 155, 156 et C 616. Les relevés versés font mention d'indivisions distinctes et les servitudes devaient notamment être vérifiées.

La visite des lieux et le plan dressé par géomètre à la demande de Monsieur MONFRONT font ressortir que Monsieur BAUME a mis en place un talutage composé de matériaux inertes et de branches sur le terrain communal.

Village de Perran

Le GAEC de PERRAN sollicite la municipalité en vue de l'acquisition de dépendances des voies communales n°8 et n°90 entre les parcelles cadastrées :

- Premier tronçon : au nord G 94, G 96, G 97 (propriétés de M. Didier GUERVENO) puis G 102, propriété de M. Claude LE FUR. Au sud : G 111 (propriété de M. Didier GUERVENO) puis G 104, YS 47 et G 108 (propriétés du GAEC de Perran).
- Second tronçon : G 108, G 105 au nord, G 106 au sud, (propriétés du GAEC de Perran)





La visite de terrain du 12/08 a permis d'appréhender les enjeux.

Le domicile de M. Didier GUERVENO, associé du GAEC, est situé dans le périmètre de l'installation classée élevage exploitée par le GAEC.

La portion de terrain située au sud du village est intégrée dans des parcelles appartenant au GAEC, elle débute sur l'accès à la propriété de M. GUERVENO, espace communal non cadastré, mais ne communique pas directement avec le chemin d'exploitation cadastré YS, n°3, la parcelle YS n°47, en partie construite, ayant été cédée au GAEC précédemment. Il s'agit d'un reliquat de chemin creux qui reste porteur, sur le talus subsistant, d'une trame arborée.

La portion de terrain située au nord traverse des parcelles appartenant à un des associés du GAEC, M. Didier GUERVENO, qui est domicilié sur la parcelle G 111. Il est aussi propriétaire du sol et des bâtiments agricoles construits sur les parcelles 93, 94, 95 et 96 ainsi que de la parcelle 97 non bâtie. La parcelle suivante au nord, G n°102, appartient à un tiers, M. LE FUR qui a donné son accord. La voie aboutit ensuite au chemin d'exploitation cadastré YS n°9 en traversant une autre parcelle communale YS n°45.

En cas de cession au GAEC, il y aura lieu de prendre en compte les exigences relatives à l'entretien de la maison de M. GUERVENO. La desserte de la parcelle de M. LE FUR est réservée dans le projet.

La situation de la parcelle G 107, propriété d'un tiers, serait aussi à régulariser par le GAEC. (Hors enquête)

- **Village de QUERREC**

Monsieur Eric BURLLOT, exploitant agricole et adjoint au maire, sollicite la cession du chemin d'exploitation n° 56, cadastré YP 21, qui se trouve enclavé dans l'exploitation.



Départ du chemin dans la ferme

La visite des lieux fait ressortir que le chemin en cause n'a plus de fonction et se trouve intégré dans une unité foncière. Les éléments bocagers présents le long du chemin ne présentent pas d'intérêt (résineux), mais contribuent à l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation, notamment pour les vues à partir de la départementale (RD 796).

1.2 Régularisations des emprises de voies communales, classement et déclassement

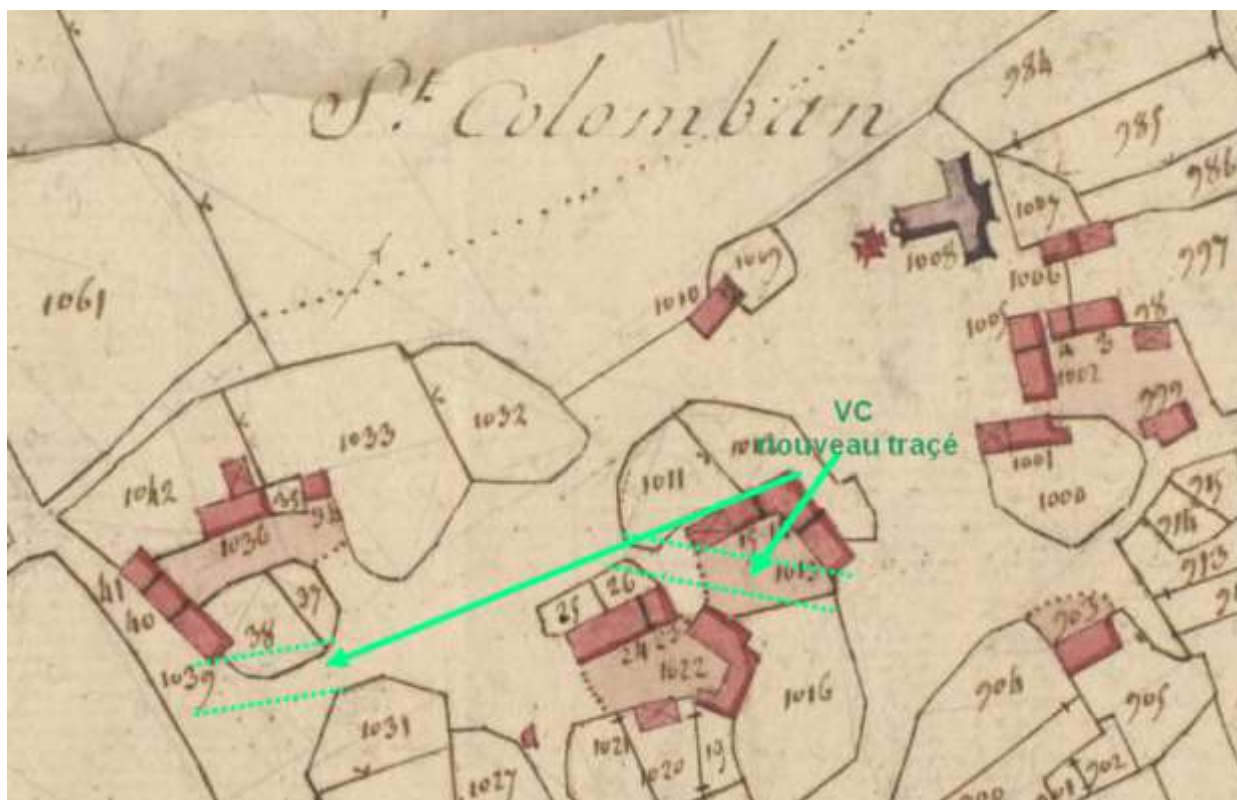
Village de Saint Colomban

L'examen du plan annexé au tableau de classement des voies communales fait ressortir que la VC n°110, qui dépend du domaine public, traverse des parcelles privées propriété de la commune.

Le cadastre doit faire l'objet d'une modification en vue de leur intégration dans les surfaces non cadastrées.



Le tracé de la voie communale a fait l'objet d'une modification sans que la mutation des emprises soit régularisée à l'époque.



Au cours des années 2010, un géomètre est intervenu, des parcelles ont été créées et acquises par la commune: section A, n° 975, 976, 979, 980, 982, 985 et 987. A cette occasion des cessions sont vraisemblablement intervenues au profit de propriétaires riverains (950 et 984).

Village de Kerniquez

Déclassement d'une portion de la VC 98 qui passe sur des parcelles privées : YN 52 appartenant à M. POULLOT, puis YN n° 51, propriété de Monsieur WADHAM et Madame JONES.



Plan des voies communales



Projection sur le cadastre

Le régime de domanialité dont relèvent les voies communales n'est pas compatible avec des emprises sur des biens dépendant du patrimoine de tiers, ce qui impose une régularisation par acquisition des emprises ou un déclassement.

Village de Perran

La voie communale n°8 qui dépend du domaine public traverse une parcelle privée non communale appartenant à Monsieur et Madame QUENET. Son emprise empiète par ailleurs sur la parcelle de Monsieur LAHAY.



Tableau de classement et application sur le plan cadastral.



Cette voie est ancienne et figure par exemple sur un cliché aérien de 1952

Les emprises de la voie n'ont pas été acquises par la commune et à l'examen du plan de 1828, on peut remarquer que les parcelles sous emprise étaient déjà privées ou allaient le devenir (pointillés).

Les villages étaient exclus des opérations de remembrement et le plan n'a pas beaucoup évolué dans ces espaces.



Cadastre de 1828 et photo actuelle

La parcelle qui inclut les emprises de la voie figure en pointillé et n'est pas intégrée dans les terrains non cadastrés.

Une rencontre est intervenue en mairie avec Madame QUENET et sur place avec Monsieur LAHAY. La régularisation de la situation est envisageable par le biais d'une mutation au profit de la commune.

1.3 Projets d'acquisitions de biens privés en vue de leur incorporation dans la voirie communale

La commune est en négociation avec l'association Village Saint Joseph et les consorts FROTIER DE LA COSTE-MESSELIERE, en vue de l'acquisition de parcelles privées constituant l'emprise de rues entretenues par la commune et comportant des réseaux, ce afin de les incorporer dans domaine public après classement.

L'association Village Saint Joseph est propriétaire de la parcelle B 653, (Rue E Donniou)



Situation de la venelle

Les consorts FROTIER DE LA COSTE-MESSELIERE sont propriétaires des parcelles B 1428 et 1430



1.4 Rappel sur la procédure

Les projets et demandes d'administrés ont été examinés en conseil municipal le 15 décembre 2021 puis le 27 avril 2022. Les délibérations jointes prévoient la mise à enquête publique suite à l'avis délibéré sur chaque dossier.

Le prix de vente des terrains a été fixé à 0,50€ le m² et les acquéreurs, dûment informés, ont été invités à confirmer leur engagement d'acquérir et de prise en charge des frais, par écrit sur un imprimé pré-rédigé par la mairie. Les frais d'enquête, de division et bornage et ceux induits par les mutations, qui requièrent publication (acte notarié ou administratif), sont à charge des acquéreurs.

Les riverains des voies ont été informés afin de purger leurs éventuels droits de priorité et de s'assurer de la désuétude des usages publics.

Après accords des pétitionnaires, l'enquête a été ouverte par arrêté du maire.

L'enquête publique donne lieu à une consultation : deux permanences ont été prévues, ainsi que des visites et des rencontres *in situ*.

Le Commissaire Enquêteur dresse ensuite rapport du tout et rend un avis sur les projets et sur les observations. Cet avis, nécessairement motivé, est soit favorable, soit favorable avec réserves qui doivent alors être levées, soit assorti de recommandations ou de réserves et recommandations, soit défavorable.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'opération projetée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Si le conseil examine favorablement les demandes, la délibération prononcera le déclassement préalable à l'aliénation pour les biens dépendants du domaine public, autorisera les acquisitions et ordonnera le classement pour les incorporations dans le domaine public. Le cas échéant le conseil statuera sur les déclassements de voies sur emprises privées.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération projetée.

2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a été désigné par arrêté de Monsieur le Maire de PLOUNEVEZ-QUINTIN en date du 22 juin 2022.

L'enquête, organisée par le même arrêté, s'est déroulée sur la période du mardi 12 juillet au vendredi 29 juillet 17 heures et son siège a été fixé en mairie.

INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête a été affiché en mairie et publié dans les quotidiens Ouest France et le Télégramme.

Il a été procédé à la vérification de l'affichage sur les lieux et constaté que l'avis, sous plastique, avait été mis en place de façon visible par les services municipaux à proximité des terrains concernés.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée, conformément aux prescriptions de l'arrêté et deux permanences ont été tenues, le mardi 12 juillet de 8 heures 30, à 10 heures (ouverture de l'enquête) et le vendredi 29 juillet de 15 heures 30 à 17 heures (clôture de l'enquête).

Le dossier a été tenu à disposition du public de 8 h 30 à 12 h 00 du lundi au vendredi, et de 13 H 30 à 17 H 00 le lundi, le mardi, le mercredi et le vendredi.

Il était accessible sur le site internet de la mairie et les observations pouvaient être adressées par voie dématérialisée sur l'adresse courriel.

Des visites des lieux, suivies de rencontres avec les intéressés, sont intervenues les 12 et 15 juillet, puis le 10 et le 12 août. Certains sites ont été visités en présence du maire et d'un adjoint. Une rencontre avec les parties intéressées a été organisée à Cristivel.

L'organisation matérielle de l'enquête a été préparée dans le cadre de rencontres en mairie avec Monsieur le Maire, des adjoints et la secrétaire de la commune.

Plusieurs entretiens sont par ailleurs intervenus avec les élus et les représentants administratifs.

La salle du conseil mise à disposition du commissaire enquêteur a permis de disposer de bonnes conditions d'accueil avec possibilité de recevoir individuellement les personnes.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été régularisé puis coté et paraphé avant l'ouverture et les pièces du dossier ont été visées et paraphées.

Le registre a été clos le 29 juillet après 17 h (heure habituelle de fermeture de la mairie).

Post enquête, outre les déplacements sur site mentionnés ci-dessus, le 8 septembre une rencontre a été organisée en mairie avec Madame QUENET suivie d'un échange avec le maire et deux adjoints.

En l'état actuel des données accessibles au cadastre (mutations éventuelles encours de traitement par les services de publicité foncière) des demandes de communication de copie d'actes ont été réitérées pour les projets de Cristivel.

Compte tenu de la nécessité de réunir des éléments sur les régularisations (titres de propriété, accords des propriétaires...), la prorogation des délais de remise du rapport et de l'avis a été autorisée.

3) LE DOSSIER D'ENQUETE ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Le dossier d'enquête publique

Outre l'arrêté du 22 juin 2022 et le registre d'enquête à feuillets non mobiles de 4 pages cotées, le dossier présenté en mairie comportait les pièces suivantes :

- les délibérations en date du 15/12/2021 et du 27/04/2022,
- l'avis d'enquête publique,
- une notice explicative comportant un exposé des projets, des plans de situation, des extraits cadastraux et un rappel sur les procédures applicables,
- les avis publiés dans les quotidiens,

Les engagements souscrits unilatéralement par tous les demandeurs ont par ailleurs été communiqués et comportent une acceptation des conditions soumises par la mairie.

Un riverain concerné par le projet de Perran, Monsieur LE FUR a donné son accord.

3.2 Les observations du public et leur analyse

Lors de la première permanence trois personnes se sont présentées, Monsieur Olliver BAUME pour le projet de Cristivel, Madame LE CAM et Monsieur BOUËTTE pour les projets de Saint Colomban.

Ils ont exprimé leur opposition et ont ensuite adressé un courrier ou déposé au registre.

Huit observations ont été formulées en cours d'enquête, sept par courrier et une au registre.

Sept observations concernent les projets de Saint Colomban, cinq d'entre elles expriment une opposition et deux courriers (L) émanent des demandeurs qui précisent leurs motivations.

L'observation de Monsieur BAUME exprime une opposition au projet de cession à Cristivel et formule une offre concurrente.

Village de Saint Colomban

L1: courrier de Monsieur et Madame VILLARD, n°26 Saint Colomban, en date du 13 juillet. Ils s'opposent aux projets pour des motifs tenant à la sécurité routière et au caractère du site. Pour la demande de Madame BERTIN, ils estiment qu'il n'y a pas lieu de sacrifier l'intérêt collectif pour la seule commodité d'une habitante. S'agissant de la demande de Monsieur LATY, ils font valoir que la coupure de l'accès à la chapelle est d'autant plus injustifiable que les terrains à réunir sont partiellement en friche depuis plusieurs années.

L2: Courrier de Madame QUEYREL, n°18, Saint Colomban, en date du 15 juillet. Elle s'oppose aux prétentions de Madame BERTIN et fait valoir que cette dernière se comporte déjà en propriétaire des pelouses en cause en interdisant l'accès aux tiers. Elle considère que ces espaces entretenus par la commune participent des agréments de ce village classé.

L4: Courrier de Madame LE CAM, n°32 Saint Colomban, en date du 18 juillet. Elle s'oppose fermement au projet d'acquisition de Monsieur LATY et fait valoir qu'elle utilise ce passage public pour se rendre à son potager qu'elle met en valeur depuis 35 ans. Concernant la demande de Madame BERTIN, elle fait valoir que la clôture de cet espace, envisagée pour des raisons de sécurité injustifiées, aura des conséquences sur la visibilité au carrefour.

L5: Courrier de Madame LAMOULEN, n°30 Saint Colomban, en date du 18 juillet. Elle s'oppose totalement au projet d'acquisition de Monsieur LATY et fait valoir que cette ancienne issue, espace commun des villageois pour leurs travaux, est aujourd'hui utilisé par les randonneurs et qu'il constitue un passage pour Madame LE CAM. Concernant le projet de Madame BERTIN, elle considère que des impératifs de sécurité routière s'y opposent et que ces lieux n'ont pas à être appropriés à des fins personnelles.

L6: Courrier de Madame BERTIN, n°16, Saint Colomban, en date du 20 juillet, Son contenu est exprimé dans l'exposé des projets, point 1.1, page 4 du rapport (projet de clôture pour des raisons de sécurité des petits enfants et contre les intrusions de sangliers).

L7: Courrier de M. LATY, n°36 Saint Colomban, Son contenu est exprimé dans l'exposé des projets, point 1.1, page 5 du rapport (souhaite agrandir son terrain et réunir les parcelles qu'il détient).

R1: déposition de Monsieur BOUËTTE, n°38 Saint Colomban. Il oppose un refus ferme et définitif aux deux projets et renvoie aux motifs évoqués oralement lors de la permanence du 12 juillet. Il avait alors fait valoir que la réunion des terrains de M. LATY est

inutile et évoquait des faits qu'il ne confirme pas par écrit. Ces imputations, qu'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de vérifier, ne peuvent être reproduites sans réitération formelle de leur auteur, qui est le seul à pouvoir engager sa responsabilité à ce titre.

Il s'oppose par ailleurs à la demande de Madame BERTIN pour des motifs de sécurité routière et considère que cette issue ne doit pas être affectée à un projet privé.

Village de Cristivel

Monsieur BAUME s'oppose à la demande de Monsieur MONTFRONT et fait valoir qu'il utilise les voies pour la circulation et l'entretien de ces bâtiments. Il expose que les parcelles du candidat à l'acquisition ne sont pas entretenues, qu'un véhicule est immobilisé sur le terrain communal depuis longtemps et enfin il invoque des difficultés relationnelles pour lui est ses locataires, ce qui exclut le rattachement du passage à la propriété du pétitionnaire.

Il forme aussi une demande d'acquisition.

Fait à Rostrenen, le 12 septembre 2022

Le Commissaire Enquêteur



Christian Robert

COMMUNE DE PLOUNÉVEZ-QUINTIN

(Côtes d'Armor)

ENQUETE PUBLIQUE

du 12 Juillet 2022 au 29 Juillet 2022 inclus

Objet:

Demandes de cession de terrains communaux à Saint Colomban, Cristivel, Créfurien, Perran et Querrec.

Régularisation d'emprises de voies communales à Saint Colomban, Kerniguez et Perran.

Projets d'acquisitions de biens privés situés dans le bourg, en vue de leur incorporation dans la voirie communale.

DEUXIEME PARTIE

AVIS

DU

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 16 septembre 2022

II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il est renvoyé au rapport pour le détail de l'exposé des projets et les illustrations graphiques. Les enjeux seront toutefois rappelés dans la construction de l'avis.

1) SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET LE DOSSIER

1.1 Sur le déroulement de l'enquête

Les conditions de publicité et d'affichage, tant à la mairie que dans la presse et à proximité du site, concerné permettent de conclure à une bonne information du public.

Une information en amont a par ailleurs été effectuée par les élus et de nombreux renseignements fournis aux intéressés par les services de la mairie.

Quant au déroulement de l'enquête, en son siège à la mairie de PLOUNÉVEZ-QUINTIN, on peut également conclure que les conditions d'accès au dossier, de réception des personnes et d'accueil du public ont bien répondu aux exigences de bonne information et de libre expression.

1.2 Sur le dossier d'enquête

Son contenu détaillé est énoncé dans le rapport : il satisfait aux exigences d'information du public qui a eu accès à des plans plus détaillés et à d'autres informations sur demande.

2) SUR LES PROJETS

2.1) DEMANDES DE CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX ET DECLASSEMENT PREALABLE

- **Biens dépendant du domaine public communal : Saint Colombar, Cristivel et Perran**

Aux termes de l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) -«*Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.*

«Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable. » (Art. L.2111-2 du CG3P)

Les parcelles en cause dépendent du domaine public communal, soit en raison de l'usage public ayant conduit à leur classement, soit en raison de leur rattachement matériel au domaine public dont elles dépendent, soit encore en raison de leur affectation et des aménagements réalisés.

En l'espèce, les parcelles extraites ne constituent pas vraiment des délaissés de la route au sens où elles résulteraient de la désaffectation d'un espace antérieurement ouvert à la circulation, ce suite à un réaménagement de la voie. Toutefois, l'examen des droits de priorité éventuels, ouverts aux riverains par l'article L112-8 du Code de la voirie routière doit être effectué, car ces prérogatives sont récurrentes dans divers régimes, tant de droit public que de droit privé¹.

Sur l'enquête et le déclassement : la cession de biens dépendant du domaine public peut être envisagée sans enquête préalable pour les délaissés de voies après rectification dès lors que l'usage public a cessé (Code de la voirie). Mais, la condition posée par le texte, qui vise une vacance de de l'ancienne voie, n'est pas vérifiable pour les projets soumis. Il convient ensuite de rappeler les dispositions de l'article L. 2141-1 du CG3P qui dispose qu' *«Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »*. Ce texte de portée générale semble bien imposer la prise d'un acte par la collectivité, ce y compris dans l'hypothèse d'une désuétude ancienne de l'affectation directe à l'usage du public et il est donc prudent de s'y conformer.

Village de Saint Colomban

Sur la demande de Madame Claude BERTIN,

Rappel: Propriétaire des parcelles A 567, 568 et 569, elle sollicite la cession d'un terrain dépendant de la VC n°110 et de la VC n°10. Elle a fait l'acquisition de sa propriété

¹ « Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné.

Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux délaissés résultant d'une modification de l'alignement. »

auprès de M. LE COGUIEC en 2020 et souhaite aménager un espace ombragé à l'arrière de son domicile, puis le clore pour la sécurité de ses petits-enfants et afin de se prémunir du passage des sangliers. Elle fait valoir que M. LE COGUIEC avait déjà effectué des démarches en vue de cette mutation qui constituait pour elle un élément de la vente. La nature exacte de la clôture en projet n'est pas précisée dans son courrier du 20 juillet. La portion de terrain sollicitée se situe au carrefour des voies et la visite de terrain a permis de relever la présence d'un poteau électrique sur cette portion de domaine communal. Dans son courrier du 6 juin, portant communication de son engagement d'acquérir, Madame BERTIN indique par ailleurs qu'elle fait opposition à l'installation de la fibre sur les parcelles en négociation, durant la procédure.

Observations du public

En synthèse, les habitants du village qui se sont manifestés (cinq dépositions), s'opposent à ce projet pour des motifs de sécurité routière (visibilité au carrefour des voies) et considèrent que ces espaces participent du caractère du village qui présente des enjeux intéressants au plan patrimonial. Dès lors ils expriment, au nom de l'intérêt collectif, un refus ferme à toute forme d'appropriation de cette bande de terrain.

Avis du commissaire enquêteur

Madame BERTIN souhaiterait pouvoir étendre sa propriété afin de bénéficier privativement d'espaces déjà ombragés. Elle veut aussi se clore le long des voies par un dispositif occultant ne nécessitant pas d'entretien trop régulier. Elle évoque des engagements pris par la municipalité sur demande du vendeur M. LE COGUIEC.

Son projet se heurte à des obstacles de nature diverses qui sont au demeurant pointés par les habitants du village.

Au plan procédural, il convient en premier lieu de rappeler que les biens dépendant du domaine public ne peuvent être aliénés sans consultation publique préalable permettant de constater la désaffectation de l'usage public du bien en cause. Leur disposition est assujettie à des règles spécifiques ressortissant du droit administratif et leur cession future ne peut être une condition dans le cadre d'une vente entre particuliers, sauf à ce que la procédure ait abouti en amont.

Ensuite il faut souligner que le domaine public est imprescriptible et inaliénable, ce qui exclut toute acquisition par voie de possession, qui au surplus serait ici équivoque. Il appartient donc au maire d'user de ses pouvoirs de police en cas d'usage privatif non autorisé

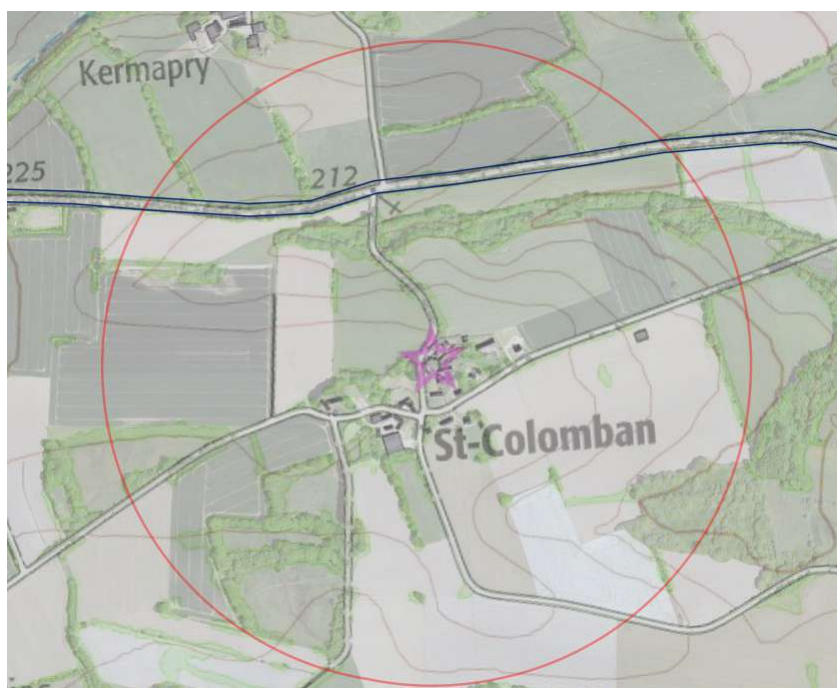
de ce domaine. Concrètement cela signifie que Madame BERTIN, riveraine, ne peut interdire le stationnement si le règlement municipal de voirie ne le prohibe pas. Elle ne saurait davantage s'opposer à la mise en place d'un réseau public telle que la fibre.

Sur la sécurité routière. Le classement en voie communale impose à la municipalité des exigences en termes de sécurité de la circulation sur ces voies. Elles sont prescrites par le Code de la voirie routière qui impose notamment des servitudes de visibilité aux riverains pouvant par exemple se traduire par: "*1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement prévu à l'article L. 114-3 (...)*", ce aux termes de l'article L114-2 du code. Actuellement la visibilité est assurée et le projet de Mme BERTIN, de nature à la réduire, ne peut être poursuivi; l'édification d'une clôture n'est pas compatible avec les exigences légales pesant sur la municipalité. Il n'est donc pas envisageable d'autoriser aujourd'hui une mutation dans les conditions soumises, puisque les ouvrages postérieurement édifiés seraient promis à la destruction.

Sur les réseaux. Outre le passage de la fibre évoqué, le gestionnaire des réseaux électriques, ENEDIS (qui a été consulté), ne peut se prononcer favorablement sur un projet d'aliénation des surfaces nécessaires à l'accès au poteau situé sur le terrain, objet des sollicitations de Madame BERTIN. Ceci impose le maintien dans le domaine public des surfaces en cause.

Sur les enjeux patrimoniaux. Le village de Saint Colomban présente des caractères patrimoniaux et paysagers d'un indéniable intérêt. Si la notion d'aménité des paysages reste parfois subjective, elle est ici directement accessible à la sensibilité.





PPM et voie romaine

Le village, situé non loin d'un itinéraire antique, est répertorié dans le circuit touristique de la pierre. Il est par ailleurs intégré dans le périmètre de protection de la chapelle et du calvaire (construction principale 16^{ème}). Lien vers la base Mérimée :

<https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00089513>

Les espaces publics non cadastrés participent des attraits du village. Ce sont d'anciennes issues et espaces communs aux habitants, ils assurent la communication et permettent des vues variées offrant de belles perspectives à la fois sur le bâti patrimonial et le paysage.

L'inscription du village dans un périmètre de protection institue par ailleurs une servitude dite des abords, qui vaut aussi pour les aspects paysagers autour du site. Ces éléments paysagers ne peuvent faire l'objet de modification sans avis préalable des services de la DRAC. (Architecte des Bâtiments de France, ABF). Les aménagements éventuels doivent alors respecter les exigences propres à la mise en valeur des monuments.

D'autre part, ces caractéristiques paysagères et patrimoniales justifieraient amplement l'inscription du hameau dans un zonage spécifique lorsque le Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) sera élaboré, ce qui est relativement imminent. Il importe donc que la municipalité veille sur ces attraits précieux et s'engage dans une politique de mise en valeur de ce village.

De telles orientations ne sont pas compatibles avec la privatisation des terrains en cause, lesquels participent de l'identité de ce village qui comporte de beaux espaces ouverts.

Les observations des habitants manifestent ce souci de l'intérêt général et sont ici partagées. Le projet de déclassement suivi d'une aliénation ne peut prospérer et recevra donc un avis défavorable. Le cas échéant, il conviendrait que la municipalité prenne un arrêté d'alignement pour signifier la délimitation du domaine public communal.

Madame BERTIN peut bien entendu faire usage du bien public comme les autres habitants du village, sous réserve que cet usage ne soit pas appropriatif et ne contreviene pas aux exigences de la circulation. Si elle envisage de se clore dans les limites de sa propriété, il conviendra au préalable de le déclarer en mairie à fins de transmission aux services compétents en matière de servitude des abords.

Monsieur Fabrice LATY, 36 Saint Colomban, a sollicité la mairie en vue de l'acquisition d'un terrain rattaché à la VC n°110 et situé entre ses parcelles : A 528 à l'ouest, 986 et 988, puis 547, 981 et 983 à l'est (bâties). Monsieur LATY fait valoir, par courrier reçu en cours d'enquête, qu'il souhaite agrandir son terrain et réunir les parcelles qu'il détient.

Observations du public

Les habitants qui se sont manifestés (quatre observations) s'opposent à la privatisation de ce terrain qui est utilisé comme passage vers la chapelle et le calvaire et permet à Madame LE CAM de se rendre directement dans son potager. Ils font aussi valoir un défaut d'entretien de la parcelle qui serait ensuite rattachée aux espaces bâtis et pensent que la réunion des terrains est inutile.

Avis du commissaire enquêteur

La visite sur place fait ressortir que ce terrain, entretenu par la commune, constitue un élément de communication vers le calvaire et la chapelle. Il dépend par ailleurs des espaces paysagers aménagés autour des monuments et constitue un passage pour les randonneurs et les habitants du village, notamment Madame LE CAM qui l'utilise pour se rendre à son potager qu'elle met en valeur depuis longtemps, comme en témoignent d'autres habitants.

La condition relative à la désaffectation de l'usage public d'un terrain, par ailleurs entretenu régulièrement par la commune, n'est donc pas vérifiable.

En l'absence d'accord des habitants et usagers, la cession de ce bien non cadastré n'est, dès lors pas envisageable. Au surplus, en raison de motifs à caractère patrimoniaux développés dans la section précédente, il serait pour le moins dommageable de couper cet

accès par sa privatisation. Le calvaire, la chapelle ainsi que l'espace aménagé avec de belles plantations et une table de pique-nique y perdraient considérablement en attractivité. L'opération nuirait à l'identité de ce village

Il serait plus judicieux de promouvoir une opération de mise en valeur des propriétés bâties du village, marqué par les aménagements agricoles et devenu aujourd'hui résidentiel.

Ce projet recevra par conséquent un **avis défavorable** car de nature à modifier négativement un cadre qu'il conviendrait plutôt de s'attacher à embellir.

De ce même point de vue, il est relevé que le silo bétonné, situé à gauche de ce passage, est construit partiellement sur le domaine public, ce qui devrait déboucher sur une demande de remise en état des lieux.

- **Village de Cristivel**

Rappel : Monsieur Philippe MONFRONT, la Recouvrance, Cristivel, a sollicité la municipalité en vue de la cession d'un terrain, en partie aménagé par la commune à fins de desserte de son habitation et de celle de sa mère. Ce passage est relié à des voies communales : VC 3 et voie conduisant à Kerbrezot (VC 104 en partie non cadastrée puis assise sur la parcelle ZK n°2 de 96,50 a). Il assure par ailleurs la communication entre les fonds. La visite de terrain du 15 juillet a permis d'identifier les enjeux, notamment ceux relatifs aux droits des riverains de la portion sollicitée. Le passage en cause longe la propriété de Monsieur BAUME qui s'est par ailleurs manifesté en cours d'enquête et soumet une demande concurrente.

Une seconde visite est intervenue le 10 août en présence de M. Le Maire et d'un adjoint afin d'examiner des projets de cession au profit des deux riverains qui ont été consultés sur place. Monsieur MONFRONT, qui affirmait qu'aucune mutation n'était récemment intervenue, a par ailleurs été invité à produire une copie des titres de propriété pour les parcelles section C 154, 155, 156 d'une part et C 616 d'autre part. Les relevés versés font mention d'indivisions distinctes et les servitudes devaient notamment être vérifiées.

La visite des lieux et le plan dressé par géomètre à la demande de Monsieur MONFRONT font ressortir que Monsieur BAUME a mis en place un talutage composé de matériaux inertes et de branches sur le terrain communal.

Il n'y a pas eu d'autres observations que celle de M. BAUME.

Avis du commissaire enquêteur

Le Code de la voirie routière institue un droit de priorité aux profits de riverains d'un délaissé suite au réaménagement de la voie.

La qualification en délaissé de ces terrains rattachés à deux voies communales pourrait être interrogée, car s'il y a eu modification des circulations dans le village et/ou rectification, celles-ci sont anciennes et le passage n'est pas directement classé. Il assure néanmoins des fonctions de communication entre deux voies publiques et peut être potentiellement emprunté par des usagers autres que les riverains. Notons qu'en matière de chemins ruraux, régime qui pourrait éventuellement trouver application, le code rural institue aussi un droit de priorité.

En l'état actuel des actes publiés, la publicité foncière conditionnant l'opposabilité au tiers, trois propriétés distinctes seraient riveraines de ces terrains :

- Sud-ouest et nord, nord-ouest : la parcelle C 616, qui au plan cadastral dépend toujours d'une indivision dans laquelle M. MONTFRONT ne détient pas de quotes-parts.
- A l'ouest les parcelles ZK 4 et 61 qui lui appartiennent
- Nord-est et est : la parcelle C 158 appartenant à Monsieur BAUME.

Monsieur MONTFRONT détient par ailleurs des quotes-parts dans une indivision familiale sur les parcelles C 154, 155 (bâtie), 156 (bâtie) et 615, qui ne sont pas riveraines et bénéficient d'un accès par la parcelle C 616.

Il a été fait état de mutations en cours, mais M. MONTFRONT, invité à produire une copie des actes, notamment pour vérifier les servitudes, n'y a pas donné suite malgré plusieurs relances téléphoniques. Il a par ailleurs affirmé à deux reprises qu'il n'y avait pas de mutations récentes (Il s'agit peut-être une confusion entre passation des actes et publication).

Dans ces conditions, il doit être considéré, sauf démonstration contraire, qu'il n'est riverain que sur la portion située au droit de sa propriété et ce concurremment à M. BAUME en matière d'attribution après déclassement.

Sur l'usage du passage

Aucune observation n'a été formulée par des tiers et ces terrains ne présentent pas de fonctions réelles intéressant d'autres usagers, le réseau de voies de desserte existant étant

amplement suffisant. L'usage est de fait réservé aux riverains et le déclassement peut être opéré au moins en partie.

Le chemin desservant la propriété de M. MONTFRONT est empierré et l'accès à la parcelle C 616 bitumé.

Compte tenu des incertitudes subsistantes sur la titularité des droits, il n'est pas envisageable de céder le passage situé le long de cette parcelle, n° 616, à M. MONTFRONT. Cette portion doit être maintenue dans le domaine public. Cette solution s'impose d'autant plus qu'il y a certainement une servitude de passage sur la parcelle 616 au profit des fonds suivants qui n'ont aucun autre accès à la voie communale. Par ailleurs, à supposer qu'une unité foncière soit réellement en cours de constitution, il n'en reste pas moins préférable de maintenir des accès publics aux différentes maisons lorsque cela est possible. En outre les droits concurrents susceptibles d'être exercés par les riverains rendraient ce passage impraticable pour les véhicules s'il était partagé à partir de l'axe médian. Il conviendrait donc de conserver le chemin dans le domaine public jusqu'à l'angle nord de la parcelle 616, la desserte de la partie située à l'arrière de la maison ne pourra se faire que par ce passage.

Ce chemin, dépendant de la voie communale, est en contrebas du terrain de M. BAUME, il serait envisageable après vérification par un géomètre de positionner sa limite de propriété de telle sorte qu'elle suive la configuration des lieux, en réservant un passage de gabarit suffisant.

Pour la portion située au nord, rien ne fait obstacle au déclassement et à la cession de ce terrain qui peut être scindé comme suit :

- Régularisation des empiètements et aménagements de M. BAUME sur le terrain communal et édification d'une clôture en retrait des futures limites séparatives après enlèvement des matériaux inertes. En cas d'accord des parties une clôture mitoyenne pourrait être envisagée.
- Attribution à M. MONTFRONT de l'autre partie du terrain, jusqu'au droit de la future propriété de M. BAUME qui serait donc reconfigurée. Il conviendra aussi de maintenir une bande suffisante le long de la voie communale n°3.

Ces opérations vont requérir un bornage contradictoire pour fixation de la limite divisoire, un document d'arpentage ne suffira pas.

La municipalité demande par ailleurs à ce que le véhicule garé actuellement par M. MONTFRONT au bord du chemin soit enlevé et en fait un préalable.

Sous ces réserves, un avis favorable peut être délivré aux mutations qui ont été discutées avec les parties et auxquelles elles ont oralement acquiescé.

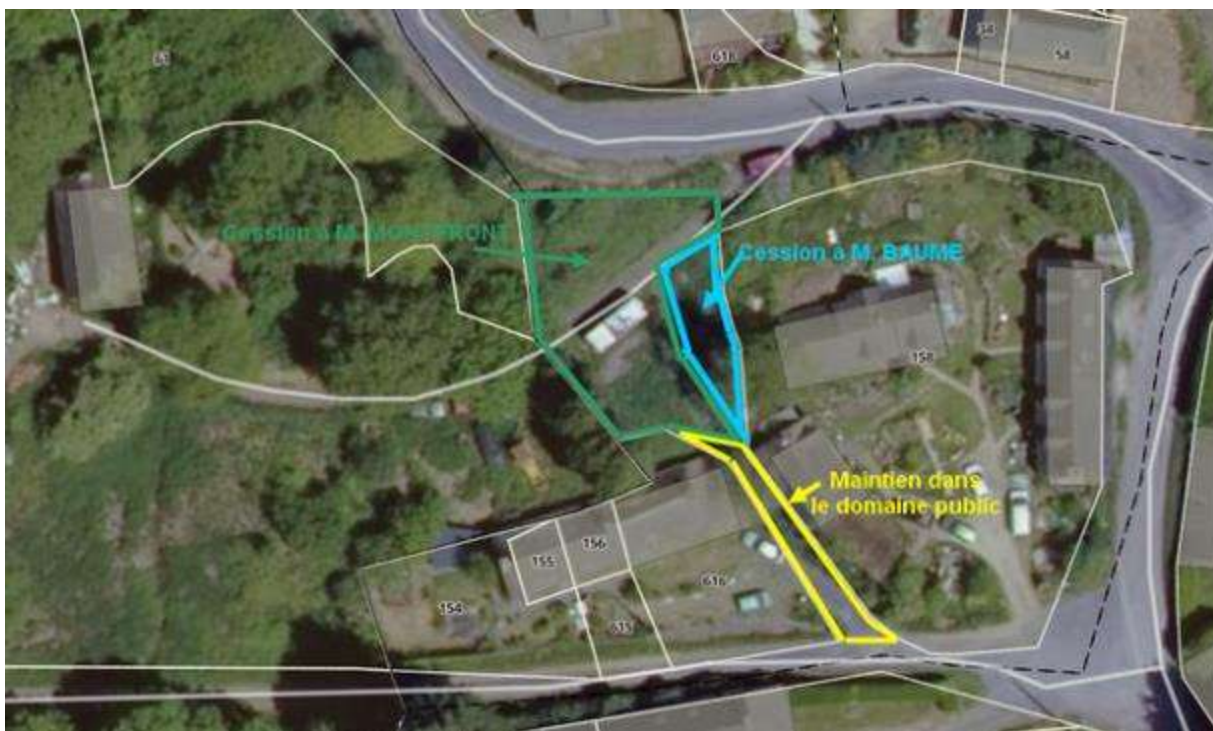


Illustration graphique. , A préciser avec les parties et la commune lors de la réalisation des opérations par le géomètre.

- **Village de Perran**

Le **GAEC de PERRAN** sollicite la municipalité en vue de l'acquisition de dépendances des voies communales 8 et 90 entre les parcelles cadastrées :

- Premier tronçon : au nord G 94, G 96, G 97 (propriétés de M. Didier GUERVENO) puis G 102, propriété de M. Claude LE FUR. Au sud : G 111 (propriété de M. Didier GUERVENO) puis G 104, YS 47 et G 108 (propriétés du GAEC de Perran).
- Second tronçon : G 108, G 105 au nord, G 106 au sud, (propriétés du GAEC de Perran)

La visite de terrain du 12/08 a permis d'appréhender les enjeux.

Le domicile de M. Didier GUERVENO, associé du GAEC, est situé dans le périmètre de l'installation classée élevage exploitée par le GAEC.

La portion de chemin située au sud est intégrée dans des parcelles appartenant au GAEC, elle débute sur l'accès à la propriété de M. Didier GUERVENO, espace communal non cadastré, mais ne communique pas directement avec le chemin d'exploitation cadastré YS, n°3, la parcelle YS n°47, en partie construite, ayant été cédée au GAEC précédemment. Il

s'agit d'un reliquat de chemin creux qui reste porteur, sur le talus subsistant, d'une trame arborée.

La portion située au nord traverse des parcelles appartenant à un des associés du GAEC, M. Didier GUERVENO, qui est domicilié sur la parcelle G 111. Il est aussi propriétaire du sol et des bâtiments agricoles construits sur les parcelles 93, 94, 95 et 96 ainsi que de la parcelle 97 non bâtie. La parcelle suivante au nord, G n°102, appartient à un tiers, M. LE FUR qui a donné son accord. La voie aboutit ensuite au chemin d'exploitation cadastré YS n°9 en traversant une autre parcelle communale YS n°45.

Aucune observation n'a été formulée par le public et les riverains sur ces projets.

Avis du commissaire enquêteur

Il ressort du dossier et de la visite des lieux que ces projets ne portent aucune atteinte à l'intérêt de tiers, Monsieur Claude LE FUR et Monsieur Didier GERVENO ayant donné leur accord. Les portions de chemins visées n'assurent aucune fonction autre que la communication entre les voies publiques et les espaces construits du GAEC. Les parcelles de M. LE FUR sont desservies par le chemin d'exploitation aménagé sur la parcelle cadastrée YS n°9 qui communique avec RD 49.

En l'absence d'affectation à l'usage du public, la cession projetée est un acte de bonne gestion pour la commune et les projets peuvent recevoir un avis favorable de principe.

Il est toutefois observé que le chemin d'exploitation relié à la départementale passe dans des parcelles appartenant à des tiers, principalement la parcelle YS 10, propriété de M. Éric GUERVENO, associé du GAEC, puis YS n°34 qui aurait été récemment vendue. Une partie de son emprise touche sans doute aussi la parcelle G 74. Cette situation résulte vraisemblablement d'une erreur intervenue lors des opérations de remembrement : le chemin aurait dû faire l'objet d'une rectification complète, engagée pour la portion située au sud (tracée de manière rectiligne). Mais cette rectification se heurte ensuite à la délimitation des exclus de la section G. Le tracé ancien (voir rapport) a donc été conservé sans maintien cadastral des emprises... Dans ces conditions, de nature à déboucher sur une enclave pour M. LE FUR. Monsieur Éric GUERVENO a été sollicité et a donné son accord par écrit en vue d'une régularisation de cette situation, il s'engage par ailleurs à maintenir l'ouverture au public de ce chemin.

D'autre part il a été relevé que la cession au GAEC doit être assortie d'une prise en compte des exigences relatives à l'entretien de la maison de M. Didier GUERVENO. Une

servitude, du type tour d'échelle, devra être stipulée dans l'acte. La situation de la parcelle G 107, propriété d'un tiers, serait aussi à régulariser par le GAEC (Hors enquête).

Les pétitionnaires se sont engagés unilatéralement sur les conditions de la vente et ont acquiescé aux réserves exposées (oralement ou par écrit pour le passage). Les contenances précises restent à déterminer avant de passer l'acte, ce qui sera effectué par le géomètre lors de la réalisation de la division et du bornage.

Un avis favorable au déclassement et aux projets de cession sera donc émis sous les réserves et recommandation énoncées ci-dessus.

- **Biens privés communaux**

Village de Créfurien

Rappel : Madame Anne RIVIERE, demeurant n°1 à Créfurien, a sollicité la cession d'une bande de terrain dans la parcelle cadastrée YE n°19, propriété communale, afin d'y réaliser un accès le long de la parcelle YE 85, selon la notice.

La visite de lieux fait ressortir qu'il s'agit d'une portion d'ancien chemin creux, sans doute maintenu car situé dans les exclus de remembrement. Les deux talus sont arborés principalement en chênes assez anciens et Madame RIVIERE souhaite préserver cette trame bocagère de qualité. La parcelle est mise à disposition de la société de chasse qui a procédé à des aménagements légers dans ce terrain (volière et abri). Les parcelles sont contiguës de terrains constituant le parc extérieur grillagé d'un poulailler avec parcours plein air.

Madame RIVIERE a récemment fait l'acquisition de cette propriété et y réalise des travaux, notamment de mise en conformité ainsi que des aménagements extérieurs.

Aucune observation n'a été formulée par le public.

Avis du commissaire enquêteur

Cette portion de chemin, arborée sur les deux talus subsistants, est un reliquat de l'ancien réseau viaire rural, arasé lors du remembrement. Il est anciennement encombré de déchets divers et Madame RIVIERE souhaite le nettoyer. Il n'est pas utilisé par la société de chasse et n'a plus d'usage public depuis le remembrement. En revanche il constitue un élément paysager du cadre de vie et son rattachement à la propriété de Madame RIVIERE participera à la mise en valeur du bien qui comporte une loge intéressante au plan patrimonial. (Ce qui pourrait être relevé dans les inventaires du PLUI).

Madame RIVIERE a exprimé son accord aux conditions de vente. Les contenances précises restent à déterminer avant de passer l'acte, ce qui sera effectué par le géomètre lors de la réalisation de la division. En l'absence d'affectation à l'usage du public, la cession projetée est un acte de bonne gestion pour la commune.

Le projet de cession, est motivé par le souci de maintenir ces éléments paysagers, constituant par ailleurs des habitats écologiques. Il conviendra d'acter ce maintien dans la délibération, étant toutefois précisé que les servitudes d'élagage et modalités d'entretien de la haie devront être définies dans l'acte de vente.

Une solution alternative pourrait consister à maintenir l'un des talus dans la parcelle communale.

Sous cette réserve le projet de vente reçoit un avis favorable.

- **Village de QUERREC**

Rappel : Monsieur Eric BURLLOT, exploitant agricole et adjoint au maire, sollicite la cession du chemin d'exploitation n° 56, cadastré YP 21, qui se trouve enclavé dans l'exploitation. La visite des lieux fait ressortir que le chemin en cause n'a plus de fonction et se trouve intégré dans une unité foncière.

Aucune observation n'a été formulée par le public.

Avis du commissaire enquêteur

Ce chemin d'exploitation communal constitue un îlot enclavé dans la propriété de M. BURLLOT et n'a plus de fonction en matière de desserte ou de communication entre fonds ruraux. En l'absence d'affectation à l'usage du public, la cession projetée est un acte de bonne gestion pour la commune et le projet peut recevoir un avis favorable de principe.

Les éléments bocagers présents le long du chemin ne présentent pas d'intérêt (résineux essentiellement), mais contribuent à l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation, notamment pour les vues à partir de la départementale (RD 790).

Une réserve sera donc énoncée en vue de l'intégration paysagère du bâtiment, si le chemin est réuni à la parcelle contiguë après arasement de la haie.

Sous cette réserve le projet de vente reçoit un avis favorable.

2.2) REGULARISATIONS DES EMPRISES DE VOIES COMMUNALES, CLASSEMENT ET DECLASSEMENT

Village de Saint Colomban

L'examen du plan annexé au tableau de classement des voies communales fait ressortir que la VC n°110, qui dépend du domaine public, traverse des parcelles privées propriété de la commune.

Au cours des années 2010, un géomètre est intervenu, des parcelles ont été créées et acquises par la commune : section A, n° 975, 976, 979, 980, 982, 985 et 987. A cette occasion des cessions sont vraisemblablement intervenues au profit de propriétaires riverains (950 et 984).

Aucune observation n'a été formulée.

Avis du commissaire enquêteur

Cette voie a déjà été classée dans le domaine public communal et ses emprises ont manifestement fait l'objet d'une régularisation.

Le cadastre peut faire l'objet d'une modification en vue de leur intégration dans les surfaces non cadastrées ce qui coïnciderait avec le statut de voie communale, éléments de voirie qui dépendent du domaine public.

Il conviendra donc que le conseil prenne une délibération en ce sens en vue d'une transmission aux services du cadastre à Saint Briec.

Village de Kerniquez

Déclassement d'une portion de la VC 98 qui passe sur des parcelles privées : YN 52 appartenant à Monsieur POULLOT, puis YN n° 51, propriété de Monsieur WADHAM et Madame JONES.

Aucune observation n'a été formulée.

Avis du commissaire enquêteur

Cette voie communale n'est pas aménagée à l'intérieur des propriétés traversées. Les parties raccordées à la VC 10 ne sont pas affectées à circulation générale et assurent seulement la desserte des propriétés riveraines.

La portion située dans les parcelles privées de tiers doit dès lors être déclassée avec mise à jour du tableau et de la carte.

Village de Perran

La voie communale n°8, qui dépend du domaine public, traverse une parcelle privée non communale appartenant à Monsieur et Madame QUENET (G n°838). Son emprise empiète par ailleurs sur la parcelle de Monsieur LAHAY (G n°819).

Les emprises de la voie n'ont pas été acquises par la commune lors de son aménagement. A l'examen du plan de 1828, on peut remarquer que les parcelles sous emprise étaient déjà privées ou allaient le devenir (pointillés). (voir rapport p.13)

Une rencontre est intervenue en mairie avec Madame QUENET et sur place avec Monsieur LAHAY. La régularisation de la situation est envisageable par le biais d'une mutation au profit de la commune.

Aucune observation n'a été formulée.

Avis du commissaire enquêteur

Lors de la rencontre en mairie, Madame QUENET avait donné un accord de principe en vue de la régularisation des emprises de cette voie communale raccordée à la RD 49, dont le maintien est nécessaire pour la circulation générale. Les propriétaires devaient adresser un courriel confirmant leur accord en vue d'une vente du terrain situé sous la plateforme de la voie, étant précisé que les frais seraient à charge de la commune. Cet accord n'est pas parvenu malgré mes relances par appels et messages téléphoniques.

Monsieur Frédéric LAHAY a quant à lui souscrit un engagement en ce sens.

Il est rappelé ici, à titre documentaire, que les emprises irrégulières d'un ouvrage public (en principe intangible) peuvent être acquises par voie de prescription. En l'espèce la condition relative à l'existence d'une durée de possession trentenaire utile est très vraisemblablement réalisée. Dès lors il est préférable d'accepter une régularisation amiable de l'assiette de cette voie plutôt que de contraindre la collectivité à solliciter son titre en élevant un litige.

La régularisation de cette voie est d'intérêt général et ce projet recevra donc un avis favorable. Si les accords des propriétaires ne sont pas obtenus avant le conseil prévu, il conviendrait d'adresser un courrier et de reporter la décision délibérée à une date ultérieure.

2.3) PROJETS D'ACQUISITIONS DE BIENS PRIVES EN VUE DE LEUR INCORPORATION DANS LA VOIRIE COMMUNALE

La commune est en négociation avec l'association Village Saint Joseph et les consorts FROTIER DE LA COSTE-MESSELIERE, en vue de l'acquisition de parcelles privées constituant l'emprise de rues entretenues par la commune et comportant des réseaux, ce afin de les incorporer dans le domaine public après classement.

Aucune observation n'a été formulée.

Avis du commissaire enquêteur

Ces projets reçoivent l'accord des propriétaires actuels et constituent une solution aussi logique qu'opportune. Ils ne peuvent que recevoir un avis favorable et devront donner lieu à délibération à fins d'acquisition puis de classement dans le domaine public communal avec transcription au cadastre et intégration dans les espaces communaux non cadastrés.

3) CONCLUSION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Vu les projets soumis ;
Vu le dossier d'enquête ;
Vu les constatations de terrains effectuées ;
Vu les conditions envisagées ;
Vu les engagements souscrits ;**

Sur la base des motivations développées ci-dessus.

Les avis suivants sont délivrés.

1. Sur les demandes de cession de terrains communaux et le déclassement préalable

Biens dépendant du domaine public

Village de Saint Colomban : Les projets soumis à fins de déclassement et de cession au profit de Madame BERTIN et de Monsieur LATY reçoivent un avis défavorable.

Village de Cristivel : Avis favorable au déclassement et la cession au profit de Monsieur MONTFRONT et de Monsieur BAUME sous les réserves suivantes :

- Maintien dans le domaine public du passage situé au droit de la parcelle, section, n° 616 (maison et terrain à l'arrière).

-
- Examen de la limite de propriété de M. BAUME le long du passage maintenu public afin, le cas échéant, de la positionner de telle sorte qu'elle suive la configuration des lieux, en réservant un passage de gabarit suffisant.
 - Régularisation des empiètements et aménagements de M. BAUME sur le terrain communal par cession d'une bande de terrain (à délimiter par le géomètre en suivant le schéma de principe inséré dans l'avis, plan approximatif a qui a reçu l'accord des parties).
 - Edification d'une clôture en retrait des futures limites séparatives après enlèvement des matériaux inertes. En cas d'accord des parties une clôture mitoyenne pourrait être envisagée.
 - Attribution à M. MONTFRONT de l'autre partie du terrain, jusqu'au droit de la propriété de M. BAUME qui serait donc reconfigurée. Il conviendra aussi de maintenir une bande suffisante le long de la voie communale n°3.
 - Bornage contradictoire entre M. MONTFRONT et M. BAUME pour fixation de la limite séparative.
 - Enlèvement du véhicule garé actuellement par M. MONTFRONT au bord du chemin.

Village de Perran

Avis favorable au déclassement et la cession concernant les projets soumis au profit du GAEC de Perran (suivant plan inséré dans l'avis) sous les réserves suivantes :

- maintien de l'ouverture au public du chemin d'exploitation aménagé sur la parcelle cadastrée YS n°9 qui communique ensuite avec la RD 49 en passant principalement par la parcelle YS 10, comme s'y est engagé M. Eric GUERVENO, propriétaire sous ces emprises.
- stipulation d'une servitude, du type tour d'échelle, de manière à permettre l'entretien de la maison de M. Didier GUERVNEO.
- stipulation d'une servitude de passage au profit des parcelles de M. Didier GERVENO, sauf à ce qu'elles fassent l'objet d'un apport en nature ou d'une cession au GAEC.

Biens privés communaux

Village de Créfurien : Avis favorable à la cession concernant le projet soumis au profit de Mme RIVIERE, avec éventuel maintien d'un talus dans la parcelle communale et sous réserves de :

- la préservation des éléments paysagers ainsi que, le cas échéant, de stipulations visant les modalités d'élagage dans l'acte de vente.

Village de QUERREC : Avis favorable à la cession concernant le projet soumis au profit de M. BURLLOT sous réserve de :

- l'intégration paysagère du bâtiment en cas d'arasement de la haie.

2. Régularisation des emprises de voies communales, classement et déclassement

Village de Saint Colomban : Avis favorable à la demande de modification du cadastre en vue de l'intégration des parcelles section A, n° 975, 976, 979, 980, 982, 985 et 987 dans les surfaces non cadastrées, ces éléments de voirie dépendant du domaine public.

Il conviendra donc que le conseil prenne une délibération en ce sens en vue d'une transmission aux services du cadastre à Saint Brieuc.

Village de Kerniguez : Avis favorable au déclassement de la portion de la VC 98 sur les parcelles privées : YN 52 et YN n° 51, avec mise à jour du tableau et de la carte.

Village de Perran : Avis favorable à la régularisation de la VC n°8 dont les emprises sont situées sur les parcelles de Monsieur et Madame QUENET (G n°838) et de Monsieur LAHAY (G n°819).

3. Projets d'acquisitions de biens privés en vue de leur incorporation dans la voirie communale

Avis favorable aux projets d'acquisition et de classement dans le domaine public des parcelles B 653 (Association Village Saint Joseph), B 1428 et 1430 (consorts FROTIER DE LA COSTE-MESSELIERE).

Fait à Rostrenen, le 16 septembre 2022



Le Commissaire Enquêteur

Christian Robert