

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE MOËLAN-SUR-MER

**Déclassement et aliénation de chemins ruraux à
Kermeurzac'h, Kergoulouet, Kerampellan, Kergolaër et d'un
terrain communal à Kersel**

Enquête publique
Du 26 avril 2021 au 11 mai 2021

II – CONCLUSIONS ET AVIS

Sommaire

1 OBJET DE L'ENQUETE

2 L'ENQUETE

- 2.1 Le dossier d'enquête
- 2.2 Les mesures de publicité - communication
- 2.3 Le déroulement de l'enquête

3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A KERMEURZAC'H

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A KERGOULOJET

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A KERAMPELLAN

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A KERGOLAER

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION D'UN TERRAIN COMMUNAL A KERSEL

1. OBJET DE L'ENQUETE

En application de l'arrêté municipal n°032-2021 du 24 mars 2021, une enquête publique est ouverte du lundi 26 avril 2021 à 8h30 au mardi 11 mai 2021 à 17h00 pour informer la population et recueillir son avis sur les projets de déclassement et d'aliénation de :

- Chemins ruraux à :
 - Kermeurzac'h
 - Kergoulouet
 - Kerampellan
 - Kergolaër
- D'un terrain communal à Kersel.

2. L'ENQUETE

2.1 Le dossier d'enquête

Pour chaque projet, le dossier d'enquête contenait une notice explicative, un plan de situation, un extrait cadastral et la délibération du conseil municipal s'y rapportant.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je considère que les différents dossiers, bien que succincts, permettaient d'avoir une bonne connaissance des lieux concernés et d'en bien apprécier les surfaces concernées par les projets.

2.2 Les mesures de publicité - communication

L'arrêté et l'avis d'enquête publique ont été affichés à la mairie. De même un avis d'enquête, a été posé sur chacun des sites concernés.

Un avis d'enquête a bien été publié quinze jours avant le début de l'enquête dans la presse locale (Ouest-France le jeudi 8 avril 2021 et Le Télégramme le samedi 10 avril 2021), et réitéré dans ces mêmes journaux dans les premiers huit jours de l'enquête le vendredi 30 avril 2021.

L'avis d'enquête et le dossier d'enquête étaient consultables sur le site internet de la commune.

Le dossier d'enquête et le registre étaient tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Je considère que les moyens de publicité mis en œuvre ont permis au public d'être bien informé sur le déroulement de l'enquête.

2.3 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 26 avril 8h30 au mardi 11 mai 2021 17h00.

Au cours de l'enquête, j'ai constaté qu'une erreur matérielle avait été commise sur l'avis d'enquête. En effet, celui-ci stipulait que la permanence du mercredi 5 mai 2021 était assurée de 14h00 à 17h00 alors que l'arrêté d'enquête indiquait que le commissaire enquêteur se tenait à la disposition du public ce même jour de 9h00 à 12h00. En accord avec le maître d'ouvrage, j'ai tenu une permanence sur l'ensemble de ces deux plages horaires. Au cours de ces permanences, j'ai rencontré 8 personnes en matinée et 4 personnes dans l'après-midi.

Au cours de mes deux autres permanences, j'ai rencontré 13 personnes le lundi 26 avril 2021 et 21 personnes le mardi 11 mai 2021.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier était consultable à la mairie de Moëlan-sur-Mer par toute personne le demandant.

Les personnes intéressées pouvaient consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser, à la mairie de Moëlan-sur-Mer, par écrit ou par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur.

Je considère que les conditions d'accueil du public pendant l'enquête étaient satisfaisantes et accessibles à tous.

L'erreur matérielle dans l'avis d'enquête sur les horaires de la permanence du mercredi 5 mai 2021 n'a pas nui au bon déroulement de cette enquête par la tenue de permanences sur l'ensemble des deux plages horaires.

3. Les observations du public

45 observations ont été enregistrées pour l'ensemble des dossiers.

Après avoir examiné les différentes observations, ces dernières ont été répertoriées suivant le dossier concerné. Il est ainsi recensé :

- 26 observations pour le dossier de Kermeurzac'h
- 2 observations pour le dossier de Kergoulouet
- 14 observations pour le dossier de Kerampellan
- 5 observations pour le dossier de Kergolaër
- 1 observation pour le dossier de Kersel.

Je donnerai dans la suite de ce rapport mes conclusions et avis sur chacun des projets de déclassement et d'aliénation.

Ces conclusions et avis sont basés sur les éléments recueillis lors de l'analyse du dossier, les observations et la visite des sites.

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A KERMEURZAC'H

Le projet porte sur deux dossiers soumis à enquête publique dont l'emprise est de 265 m² pour l'un et 35 m² pour l'autre.

Ces dossiers sont présentés en complémentarité. Bien qu'ils portent sur des surfaces différentes, je considère qu'ils résultent de la même problématique. Un seul avis sera donc donné pour ces deux dossiers.

A partir des différentes observations émises, le tableau récapitulatif figurant page 17 du rapport d'enquête recense, notamment, 18 avis défavorables au projet et 4 avis favorables dont un avec réserve.

L'argument majeur développé pour émettre un avis défavorable sur le projet est que cet espace fait partie du bien commun du village et cela est précisé à 15 reprises. Cet espace est utilisé principalement par les enfants, pour le stationnement des véhicules et les fêtes du village.

Pour trois pétitionnaires (R17, LA1, LA7), cette voirie aurait dû être intégrée à l'espace commun du village lors de la réalisation du nouveau cadastre.

Deux pétitionnaires (MA6, LA2) relèvent une différence entre la surface indiquée dans le dossier initial de 2019 (355 m²) et le dossier soumis à l'enquête (285 m²).

Un usager (LA7) s'interroge sur la procédure retenue pour le déclassement et l'aliénation et indique qu'il n'a pas pu avoir accès au dossier en ligne sur internet.

Mr et Mme Gouyec qui avaient sollicité cette acquisition sont venus me rencontrer lors de mes permanences. Ils m'ont remis un courrier (LA8) et fait une annotation dans le registre (R20). Cette demande n'est pas dans le but de « s'approprier » le Dachen mais de pouvoir simplement accéder à l'entrée principale de leur logement sans se trouver embourbés dès que l'automne arrive. L'achat d'une surface d'environ 90 m² suffirait pour répondre à leur besoin. La demande de mise en place de gravillon ayant toujours été ignorée par les différentes municipalités ou dirigée vers les services techniques qui se déclaraient incompétents.

Appréciation du commissaire enquêteur

Après visite des lieux et examen du dossier et des observations, il apparaît que le chemin concerné est inutilisé ou très peu utilisé par des véhicules car il est enherbé. Par contre, il peut être utilisé, sans difficulté par les piétons ou randonneurs.

Actuellement, la propriété de Mr Gouyec est accessible par ce chemin objet du projet qui est une voie communale. Il ne m'apparaît pas souhaitable d'intégrer ce chemin au bien commun du village car cela nécessiterait la mise en place d'une servitude de passage sur le bien commun du village. L'accès de la propriété de Mr et Mme Gouyec doit être conservé à partir du domaine communal.

Le chemin de Kermeurzac'h appartient au domaine privé de la commune de Moëlan-sur-Mer. L'enquête publique pour l'aliénation du chemin relève du code rural et de la pêche maritime ainsi que du code des relations entre le public et l'administration. La procédure menée est conforme à la réglementation (arrêté d'ouverture d'enquête, information du public via les avis d'enquête insérés dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme, affichage du projet d'enquête publique à la mairie et sur le site, délai

d'enquête). L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la commune dans le même délai que l'avis d'enquête posé sur le site du projet. Les dossiers d'enquête étaient bien consultables dès l'ouverture d'enquête sur le site internet de la commune.

La surface figurant au niveau de la délibération indiquait 355 m² mais concernait les projets d'acquisition de monsieur et madame Gouyec ainsi que celui de madame Tréguier. Ces deux projets présentés à l'enquête portent sur une surface d'environ 285 m² (demande Gouyec) et d'environ 35 m² (demande Tréguier) soit une surface de 320 m² environ. La différence ne remet pas en cause la demande d'aliénation, la surface retenue lors du bornage devant se situer entre 320 et 355 m².

Après avoir :

- visité le site
- tenu mes permanences
- reçu et entendu le public sur ce projet
- examiné les observations du public
- étudié le dossier
- présenté les observations au représentant du maître d'ouvrage

J'émet un avis défavorable au projet de déclassement et d'aliénation du chemin rural à Kermeurzac'h sur les deux dossiers présentés à l'enquête publique car ce chemin est toujours affecté à l'usage et à la circulation du public,

Avec la recommandation suivante :

- **Etudier la solution technique à mettre en œuvre au droit de la propriété Gouyec afin de permettre à ce riverain d'accéder dans des conditions normales, pendant toute période de l'année par le chemin de Kermeurzac'h, à sa propriété.**

Fait à Concarneau, le 7 juin 2021

Le commissaire enquêteur



Jean-Luc BOULVERT

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A KERGOULOUET

Deux observations ont été émises au cours de cette enquête.

Mme Casanova-Jund (R7) indique qu'un emplacement de parking ne nuirait pas au village.

Mr Even (LB1), voisin de Mr Boudon et de Mme Munier intéressés par l'achat de la parcelle, n'a pas d'objection à la seule condition que la mitoyenneté soit clôturée à leur frais et qu'ils accèdent directement par leur parcelle n°169. Sans ces conditions, il est opposé à la cession.

Mr Even souhaiterait acquérir, suivant un plan joint, une parcelle jouxtant les parcelles n°182/183 et 184.

Appréciation du commissaire enquêteur

La parcelle soumise au projet se situe au pied de la propriété de monsieur Boudon et madame Munier et permet de relier dans la même unité foncière les parcelles ZN 169,170,171 et 172.

Cette parcelle, compte tenu de sa situation, est seulement utilisée par ces derniers et cette demande se présente plutôt comme une régularisation de la situation existante. Même si les acquéreurs n'envisagent pas d'y apporter de modifications, la mise en place d'une clôture avec un passage piéton pourrait être possible. Dans ce cas, il est à craindre qu'un véhicule vienne plus facilement se stationner face à la propriété de monsieur Even.

En conséquence la réserve émise par monsieur Even, portant sur la réalisation d'une clôture mitoyenne au frais des acquéreurs avec accès direct à partir de la parcelle 169, me paraît recevable.

La demande portée par monsieur Even pour l'acquisition d'une parcelle ne peut pas être examinée dans le cadre de cette enquête.

Après avoir :

- visité le site
- tenu mes permanences
- reçu et entendu le public sur ce projet
- examiné les observations du public
- étudié le dossier
- présenté les observations au représentant du maître d'ouvrage

Le projet n'est pas affecté à l'usage du public.

J'émet un avis favorable au projet de déclassement et d'aliénation du chemin rural à Kergoulouet,

Avec la recommandation suivante :

- **Prévoir dans le cadre de la vente la création d'un mur mitoyen sur la longueur totale de la nouvelle limite du domaine privé et du domaine communal avec la création d'un accès direct par la parcelle ZN 169.**

Fait à Concarneau, le 7 juin 2021

Le commissaire enquêteur



Jean-Luc BOULVERT

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A KERAMPELLAN

14 observations ont été répertoriées.

8 observations (R1, R2, R3, R5, R8, LC2, MC1, MC2) font l'objet d'un avis défavorable au projet car cet espace fait notamment partie du bien commun du village.

10 observations (R1, R2, R3, R4, R5, R8, R9, LC2, MC1, MC2) portent sur la création de parkings qui pourraient être utilisés par les riverains pour lesquels le stationnement est difficile rue Kreiz Ker Bihan et les randonneurs.

Deux avis favorables (R7, R12) pour la cession en 2 lots aux riverains proches avec réserve pour (R12) que ces regroupements ne soient pas constructibles.

Mme Boinet (R11) souhaite pouvoir acquérir ce lot.

Mr Vernet (LC1), afin de maintenir un accès à son jardin, propose une division en deux lots de surfaces identiques à se répartir entre Mr Huitorel et lui-même.

Mr Huitorel (RC14) souhaite acquérir l'ensemble de cette parcelle pour éviter toute construction à l'avenir.

Appréciation du commissaire enquêteur

La parcelle soumise à l'enquête publique n'est pas affectée à l'usage du public.

Sur ce secteur de Kerampellan, la concentration des habitations et l'étroitesse de la rue Kreiz Ker Bihan rendent le stationnement de proximité très difficile.

De plus, le nombre d'habitations sur ce secteur pourrait augmenter au cours des années à venir en application de réglementations favorisant la densification pour limiter l'étalement urbain et ainsi accroître un peu plus les difficultés de stationnement.

A ce titre, même si cet espace n'offre la possibilité que de quelques places de stationnement, il pourrait être associé avec la création de quelques emplacements face à la parcelle 158 située à proximité.

Dans ce cadre, il me paraît intéressant de conserver, pour ce secteur, le patrimoine de voirie communale existant. Une réflexion sur ce point pourrait être menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Après avoir :

- visité le site
- tenu mes permanences
- reçu et entendu le public sur ce projet
- examiné les observations du public
- étudié le dossier
- présenté les observations au représentant du maître d'ouvrage

La parcelle projetée n'est pas affectée à l'usage actuel du public mais un aménagement succinct pourrait permettre d'apporter une réponse aussi minime soit-elle aux difficultés de stationnement de proximité sur ce secteur.

J'émet un avis défavorable au projet de déclassement et d'aliénation du chemin rural à Kerampellan,

Avec la recommandation suivante :

- **Etudier la possibilité de créer quelques emplacements de parking sur la parcelle présentée à l'enquête publique ainsi que face à la parcelle 158.**

Fait à Concarneau, le 7 juin 2021
Le commissaire enquêteur



Jean-Luc BOULVERT

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A KERGOLAER

5 observations ont été recensées avec notamment celles de Mr Tressard (MD1) et Mr et Mme Glorennec (R13, LD1), les seuls riverains du projet.

Mr Tressard (MD1) souhaite acquérir ce chemin car sa famille entretient celui-ci depuis plus de 70 ans. Depuis 2019, Mr Glorennec a fermé l'accès nord de la parcelle 652 après avoir obtenu l'acquisition par la mairie pour laquelle aucune justification n'a été fournie. La configuration actuelle ne correspond plus à la vocation initiale de fournir des accès à des parcelles. Ce chemin est encadré par notre propriété et celle de Mr Glorennec et nous avons également accès à nos propriétés par la route.

Mr et Mme Glorennec (LD1), avant toute vente éventuelle, demandent de matérialiser la séparation entre le nord de leur parcelle avec le chemin. La clôture en ciment actuelle ne peut servir à délimiter le chemin communal car elle a été construite à l'intérieur de notre parcelle.

Mr et Mme Glorennec souhaitent acquérir le chemin communal afin :

- De ne pas enclaver la parcelle CN 650 et l'accès au jardinet CN83
- D'accéder à une zone de stationnement actuellement occupée par un bateau et une seconde zone située plus bas juste au nord de notre maison, seul chemin d'accès pour cette partie Nord.

Mr et Mme Glorennec (R13) indiquent entretenir le chemin communal. Pour ne pas enclaver leurs parcelles, ils demandent l'achat du chemin communal ou le maintien du statu quo.

Mr Le Doze (LD2), retrace un historique sur différents événements relatifs aux limites de ce chemin. Les services du cadastre ayant attribué au profit de la famille Glorennec la création de la parcelle pour la partie basse du chemin. La précédente municipalité n'a pas réagi. Les services du cadastre auraient dû retenir une prescription acquisitive au bénéfice de la commune.

Il indique également deux décisions de justice relatives aux limites de la parcelle 85 avec la parcelle 652.

Mme Nivaigne (RD2) n'est pas favorable, d'une manière générale, à la fermeture des chemins ancestraux et il serait souhaitable que les locaux comprennent comment Mr et Mme Glorennec ont pu fermer ce chemin.

Appréciation du commissaire enquêteur

Mr Tressard a fait part de son souhait d'acquérir la parcelle avant et pendant l'enquête publique. Au cours de l'enquête publique, monsieur Glorennec demande également l'acquisition de cette parcelle ou le maintien en statu quo.

Monsieur et madame Glorennec sont venus me rencontrer à ma permanence du 11 mai 2021 pour me présenter leur courrier. Dans le cadre de cet entretien Mr Glorennec m'a indiqué verbalement ne pas avoir acquis la parcelle 652 mais que celle-ci lui avait été rétrocédée par jugement.

Mr Tressard est venu également me rencontrer à mes permanences des 26 avril 2021 et 11 mai 2021 pour me présenter son courrier.

Pour la propriété de Mr Glorennec, la parcelle 83 est accessible par une petite rampe dont le gabarit correspond à un passage piéton. La parcelle 652 permet la desserte de la partie sud de la parcelle 650 et est contigüe à la parcelle 83. La partie nord de la parcelle 650 est desservie et limitrophe du chemin faisant l'objet de l'enquête.

Pour Mr Tressard le chemin soumis à l'enquête dessert l'entrée de sa propriété et est limitrophe au sud de sa parcelle.

Depuis la mise en place par Mr Glorennec d'une clôture sur la parcelle 652, le chemin soumis à l'enquête n'est plus utilisé par le public. Il peut donc être considéré comme ne plus être affecté à l'usage du public.

Avant d'apprécier la réponse à apporter aux demandes d'acquisition des riverains et de finaliser une proposition de cession, je préconise la réalisation du bornage du chemin existant avec l'établissement d'un historique sur l'évolution des limites parcellaires du chemin et de desserte des parcelles.

Après avoir :

- visité le site
- tenu mes permanences
- reçu et entendu le public sur ce projet
- examiné les observations du public
- étudié le dossier
- présenté les observations au représentant du maître d'ouvrage

Le chemin de Kergolaër soumis à l'enquête publique n'est pas affecté à l'usage du public.

J'émet un avis favorable au projet de déclassement et d'aliénation du chemin rural à Kergolaër,

Avec les recommandations suivantes :

- **Préalablement, faire procéder au bornage du chemin**
- **Proposer, à Mr Tressard, un minimum de 50% de l'emprise du chemin situé au droit de sa propriété.**

Fait à Concarneau, le 7 juin 2021
Le commissaire enquêteur



Jean-Luc BOULVERT

CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET D'ALIENATION D'UN TERRAIN COMMUNAL A KERSEL

Ce projet porte sur une surface d'environ 51 m².

Ce projet a fait l'objet d'une seule observation par un riverain. Celui-ci exprime son mécontentement pour ne pas avoir été prévenu en 2019 de la vente envisagée pour ce lot alors qu'il avait fait des démarches en 2008 et 2010 pour acquérir cette parcelle. Toutefois, il précise ne plus être intéressé par cette acquisition.

Cette parcelle n'est pas affectée à l'usage du public. Elle est coincée entre différentes parcelles privées. Elle n'est pas située en limite de voirie communale et ne semble pas présenter d'intérêt pour la mise en place d'un équipement public.

En conséquence, après avoir :

- visité le site
- tenu mes permanences
- examiné les observations du public
- étudié le dossier
- présenté les observations au représentant du maître d'ouvrage

J'émet un avis favorable au projet d'aliénation du terrain communal à Kersel.

Fait à Concarneau, le 7 juin 2021
Le commissaire enquêteur



Jean-Luc BOULVERT