

## **Conclusions et Avis**

## Table des matières

1. Préparation et déroulement de l'enquête.....	3
1.1 Le Projet.....	3
1.1.1 Contexte juridique .....	3
1.1.2 Pièces figurant au dossier d'enquête .....	3
1.2 Organisation de l'enquête.....	4
1.2.1 Nomination.....	4
1.2.2 L'enquête publique.....	4
1.2.3 Travaux préparatoires.....	5
1.2.4 Publicité - Communication.....	5
1.3 Déroulement.....	6
1.3.1 Permanences du Commissaire Enquêteur.....	6
2. Les Observations du public.....	6
2.1 Observation Orale (O).....	6
2.2 Document (D).....	7

## **Conclusions et Avis .....9**

4. L'enquête publique.....	11
4.1 La procédure d'enquête.....	11
4.1.1 L'objet.....	11
4.1.2 Le dossier d'enquête.....	11
4.1.3 Les mesures de publicité – communication.....	11
4.1.4 Le déroulement de l'enquête.....	12
5. Les observations du public.....	12
6. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation d'une portion du chemin rural du lieu-dit « Bodrézal ».....	13
7. Conclusions et Avis sur le projet de déclassement partiel de la voie communale et l'aliénation d'une portion de chemin rural au lieu-dit « Bodrezal ».....	16
8. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation d'une portion du chemin rural au lieu-dit « Pen ar Hoat ar Gorre » Cas n°1.....	20
9. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation de deux portions de chemin rural au lieu-dit « Pen ar Hoat ar Gorre » Cas n°2.....	22

## **Pièces jointes.....24**

# L'enquête publique

## 4.1 La procédure d'enquête

### 4.1.1 L'objet

Madame le Maire de Hanvec a, par arrêté municipal en date du 7 octobre 2017, prescrit la présente enquête publique dont le but est de permettre au plus grand nombre possible de personnes résidant à proximité des projets envisagés de faire connaître leurs appréciations, suggestions et contre-propositions et d'apporter ainsi des éléments d'information qui pourraient être mal connus du conseil municipal.

L'enquête publique ouverte dans la commune de HANVEC du lundi 23 octobre au mercredi 8 novembre 2017 porte sur les projets suivants :

- l'aliénation d'une portion de chemin rural situé au lieu-dit « Bodrezal » en vue de sa cession à M. DENIEL,
- le déclassement partiel de la voie communale et l'aliénation d'une portion de chemin rural situés au lieu-dit « Bodrezal » en vue de leur cession à M. KEROMNES,
- l'aliénation de portions de chemins ruraux au lieu-dit « Pen ar Hoat ar Gorre » en vue de leur cession à M. PIRON,
- l'aliénation d'une portion de chemin rural au lieu-dit « Pen ar Hoat ar Gorre » en vue de sa cession à M. VERMET.

### 4.1.2 Le dossier d'enquête

L'ensemble du dossier permet d'avoir une bonne connaissance des projets et de leurs impacts.

Les notices explicatives sont claires et détaillées, les plans de situation et les plans cadastraux sont bien lisibles.

**Je considère que l'ensemble du dossier présenté au public permet une bonne connaissance et compréhension des projets.**

### 4.1.3 Les mesures de publicité – communication

Les mesures de publicité réglementaires conformément aux prescriptions de l'art. R.141-5 du Code de la Voirie Routière ont été réalisées : affichage de l'avis d'enquête à la mairie de Hanvec, affichage sur les sites des projets.

Une notification individuelle de dépôt de dossier à la mairie aux propriétaires des parcelles comprises en toute ou partie dans l'emprise des projets a bien été réalisée.

En outre, un avis d'enquête a bien été publié quinze jours avant le début de l'enquête dans la presse locale : Télégramme et Ouest France. Pièce jointe I

Par ailleurs le public pouvait consulter sur le site de la mairie de Hanvec, l'avis d'enquête publique (<http://www.mairie-hanvec.fr/enquete-publique.php>). Pièce jointe II

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

#### 4.1.4 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique sur les projets d'aliénation, en vue de leur cession, d'une portion du chemin rural et d'une portion de la voie communale au lieu-dit Bodrezal et de portions de chemins ruraux au lieu-dit Pen ar Hoat ar Gorre sur la commune de Hanvec s'est déroulée du lundi 23 octobre au mercredi 8 novembre 2017 dans les conditions définies par l'arrêté municipal du 7 octobre 2017.

J'ai tenu, pendant cette période, les deux permanences fixées.

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

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

Conformément à la réglementation, 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 (du lundi au samedi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 sauf le mardi et le samedi après-midi).

**Je considère que les conditions d'accueil du public pendant l'enquête ont été excellentes et accessibles à tous. L'enquête s'est correctement déroulée et toutes les personnes qui l'ont souhaité ont pu consulter le dossier en mairie, être reçues et déposer leur observation ou courrier sur le registre d'enquête pendant toute sa durée.**

### Les observations du public

Seuls les projets de cession d'une portion du chemin rural au lieu-dit « Bodrezal » ont fait l'objet d'observations de riverains.

**Je donnerai dans la suite de ce rapport mes conclusions et avis sur chacun des projets. Ces conclusions et avis sont basés sur les éléments recueillis lors de l'analyse du dossier, les observations éventuelles et la visite des sites.**

**Les conclusions porteront sur la justification de la demande, l'intérêt général du projet et l'impact sur l'environnement.**

## Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation d'une portion du chemin rural du lieu-dit « Bodrézal »

Monsieur Jean-Yves DENIEL, exploitant agricole, a décidé de faire valoir ses droits à la retraite cette année. Aussi, il a cédé son exploitation agricole à Monsieur Vincent KEROMNES mais reste propriétaire de ses terres agricoles.

Dans ce cadre, un bornage des parcelles B270, B1053, B1073 et B1074 a été organisé le 15 mars 2017.

Le cadastre laisse apparaître un chemin rural au lieu-dit « Bodrézal » en 3 sections qui part de la voie communale n°16, longe les parcelles B n°270, 1074, 1078, 269, 255, 254, 256, 257, 258, 267, 268, 275, 274, 271 et 273 avant de relier la même voie communale un peu plus à l'ouest.

La demande d'acquisition concerne une portion des 3 sections du chemin rural à partir des parcelles B 269 et B 1078, jusqu'à la parcelle B 274 appartenant au demandeur, Monsieur Jean-Yves DENIEL, d'une superficie qui avoisine les 3 500 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition, dans le cadre d'une éventuelle cession de ses terres permet la régularisation de l'emprise foncière du propriétaire demandeur : **le projet est motivé.**

### Observations du public

**Christian Le ROUZES (O1)** et les **riverains du lieu-dit « Bodrezal » (D1)** ont déposé des observations.

Observation 1 : Le projet de cession ne permet plus l'accès aux parcelles 274 et 275.

Après consultation du cadastre, **je constate que la parcelle 275 ne pourrait plus être desservie par le chemin rural, ce qui va à l'encontre de la circulation et de l'exploitation de cette parcelle appartenant à un tiers. Le nu propriétaire de la parcelle 275 est Monsieur Christian DENIEL .**

Observation 2 : La partie du chemin, objet de la cession, a été obstrué en divers endroits et des talus ont été supprimés.

La consultation du site [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) m'a permis de constater que le chemin rural est entièrement intégré dans les parcelles agricoles du propriétaire.

Seuls quelques bosquets sont conservés sur la partie nord du chemin rural longeant les parcelles 257, 258 et 267.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne met pas évidence une zone à enjeux ou un périmètre de protection des haies bocagères sur le lieu-dit « Bodrézal ». Le site inscrit et la zone Natura 2000 ne se trouvent pas dans ce secteur.

D'autre part, on peut constater l'obstruction de l'entrée du chemin rural au niveau des parcelles 273 et 274. Cette observation, hors sujet de la présente enquête mérite d'être traitée. Madame le Maire de Hanvec dans le cadre de ses pouvoirs peut exiger le dégagement de l'entrée du chemin rural.

Observation 3 : La régularisation de la vente de cette section satisfait uniquement un intérêt particulier.

La visite des lieux m'a permis de constater qu'effectivement ce chemin n'a plus rien d'un chemin rural au vrai sens du terme. En effet, je rappelle : « Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. »

Le chemin a bien perdu son affectation, la circulation des personnes n'est plus possible. Je ne peux que constater et regretter l'appropriation du propriétaire, à des fins d'exploitation, de ces portions du chemin rural. Devant cet état de fait, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du code rural qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Cette régularisation permettra à la commune de récupérer, après avis du service du Domaine, la valeur vénale de cette emprise : **l'intérêt général est préservé.**

Pour mémoire, l'avis du commissaire enquêteur porte sur l'aliénation des portions du chemin rural, en aucun cas sur l'aspect pécuniaire de la cession. L'avis des domaines est demandé par la commune afin d'en estimer la valeur lors de la suite de la procédure. L'avis joint au dossier a été donné à titre d'information.

La visite des lieux m'a permis de constater que la cession de ces portions de chemin rural ne modifie pas de façon notable l'environnement immédiat puisque le chemin est déjà partie intégrante de la propriété.

Après avoir :

- étudié le dossier soumis à l'enquête et procédé à une visite de terrain,

Je constate que :

- le projet est justifié,
- l'intérêt général est préservé,
- la cession ne modifie pas de façon notable l'environnement.

Toutefois :

- la parcelle 275 ne pourra plus être desservie, ce qui va à l'encontre de la circulation et de l'exploitation de cette parcelle appartenant à un tiers.

**En conséquence,**

**j'émet un avis favorable au projet d'aliénation de la portion de chemin rural au lieu-dit « Bodrézal » tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique, assorti d'une réserve.**

**Réserve :**

**L'emprise de l'aliénation devra s'arrêter au niveau de la parcelle 275.**

Fait à Plougastel-Daoulas, le 23 novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur



Catherine DESBORDES

## Conclusions et Avis sur le projet de déclassement partiel de la voie communale et l'aliénation d'une portion de chemin rural au lieu-dit « Bodrezal »

Monsieur Jean-Yves DENIEL, exploitant agricole, a décidé de faire valoir ses droits à la retraite cette année. Aussi, il a cédé son exploitation agricole à Monsieur Vincent KEROMNES. Dans ce cadre, un bornage des parcelles B 270, B 1053, B 1073 et B 1074 a été organisé le 15 mars 2017.

A cette occasion, les différentes parties se sont aperçues d'une part qu'une partie du hangar agricole, a été construite sur le chemin rural situé entre les parcelles B 270 et 1074 et d'autre part, que l'angle de la grange implantée sur la parcelle cadastrée B 1073 dépasse sur le domaine public, en bord de voie communale.

La demande d'acquisition concerne une portion du chemin rural situé entre les parcelles B 270 et B 1047, appartenant au demandeur, Monsieur Jean-Yves DENIEL, d'une superficie d'environ 785 m<sup>2</sup> ainsi qu'une portion de voie communale d'une superficie d'environ 94 m<sup>2</sup>.

Ces acquisitions permettent la régularisation de l'emprise foncière du propriétaire demandeur : **le projet est motivé.**

### Observations du public

**Christian Le ROUZES (O1)** et les **riverains du lieu-dit « Bodrezal » (D1)** ont déposé des observations sur le projet de déclassement partiel d'une portion du chemin rural.

Observation 1 : Les conseillers municipaux ont délibéré le 7 juillet sur une présentation inexacte de la section de chemin rural.

Je considère que les conseillers municipaux ont été parfaitement informés de la situation existante, la visite des lieux permet de rendre compte que la construction du bâtiment rend effectivement le chemin rural inaccessible.

Devant cet état de fait, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 61-10 du code rural qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Observation 2 : Le permis de construire du bâtiment n'est pas conforme.

L'historique de la situation m'a bien été présenté, je n'ai pas d'avis à donner sur la délivrance du permis de construire ni la conformité du bâtiment. En l'état, la portion de chemin rural concernée, mène à l'exploitation et ne permet plus la circulation du public.

Observation 3 : un silo a été construit sans permis au bord du chemin rural.

Je considère que cette remarque est hors sujet de l'enquête, le plan de bornage représente le silo à proximité, il n'empiète pas sur le chemin rural.



Observation 4 : Quel sera la prix de vente de ce terrain ?

L'avis des domaines sera demandé dans la suite de la procédure par la commune afin d'en estimer la valeur.

Observation 5 : Un seul panneau annonçant l'enquête publique a été installé en début du chemin rural.

Comme précisé au chapitre 1.2.3 du rapport d'enquête, j'ai validé avec la commune que la pose d'un seul panneau au lieu-dit « Bodrezal » au début du chemin rural à l'entrée de l'exploitation existante était suffisante.

Un second panneau d'avis d'enquête était par ailleurs installé sur la portion de chemin communal à aliéner dans le périmètre immédiat de la portion ouest du chemin.

Observation 6 : L'ensemble de ces éléments aggrave considérablement les nuisances aux riverains sur le chemin communal (état dégradé du chemin communal menant au pont SNCF, blocage du chemin lors de l'exploitation,...) et souhaitent donc qu'une réflexion soit menée, avec l'ensemble des acteurs concernés, sur la sécurité du chemin communal n°16.

Lors de la visite des lieux, j'ai effectivement constaté l'état du chemin communal n°16. Bien que hors objet de la présente enquête, il me semble que la proposition des riverains d'engager une concertation sur la sécurité, doit être examinée favorablement par la commune.

Observation 7 : Les habitants signataires sont favorables à la cession à M. KEROMNES.

Je considère que l'ensemble des remarques émises par les riverains ont pour but d'apporter des éléments d'information qui pourraient être mal connus du conseil municipal mais ne remettent pas en cause l'intérêt général du projet de cession de la portion de chemin rural.

Cette portion de chemin rural n'a plus d'utilité pour la commune, n'est plus affecté à l'usage du public, la régularisation permettra à la commune de récupérer, après avis du service du Domaine, la valeur vénale de cette emprise : **l'intérêt général est préservé.**

Considérant l'angle de la grange implantée sur la parcelle cadastrée section B n°1073 implantée sur la voie communale n°16, la visite des lieux m'a permis de constater que l'emprise de cette portion de voie communale ne porte pas atteinte à la circulation des véhicules.

Je rappelle qu'une voie communale est une voie : « affectée à la circulation générale, et ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public par délibération du conseil municipal ».

Cette portion de voie communale n'est plus affectée à la la circulation des véhicules, elle peut donc être déclassée.

Le déclassement de cette portion de voie communale rend alors possible le lancement de la procédure de l'article L.161-10 du code rural.

Cette régularisation permettra à la commune de récupérer, après avis du service du Domaine, la valeur vénale de cette emprise : **l'intérêt général est préservé.**

La visite des lieux m'a permis de constater que le projet des deux cessions ne modifie pas de façon notable l'environnement immédiat puisque le chemin est déjà partie intégrante de l'exploitation et l'angle de la grange ne peut être modifié de façon substantielle.

Après avoir étudié le dossier soumis à l'enquête et procédé à une visite de terrain.

Je constate que :

- le projet est justifié,
- l'intérêt général est préservé,
- les cessions ne modifient pas de façon notable l'environnement.

**En conséquence,**

**j'émet un avis favorable au projet d'aliénation de la portion de chemin rural et de la portion de voie communale au lieu-dit « Bodrézal » tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique, assorti d'une recommandation.**

**Recommandation**

Le tableau des voies communales devra être mis à jour.

Fait à Plougastel-Daoulas, le 23 novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur



Catherine DESBORDES

## Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation d'une portion du chemin rural au lieu-dit « Pen ar Hoat ar Gorre » Cas n°1

La demande d'acquisition concerne une portion du chemin rural au lieu-dit « Pen ar Hoat ar Gorre » situé devant l'habitation du demandeur, Monsieur Virgile VERMET (parcelle D n°923) d'une superficie d'environ 130 m<sup>2</sup>.

Son système d'assainissement individuel est installé sur ce terrain, c'est pourquoi il bénéficie actuellement d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public. Monsieur VERMET devant entreprendre des travaux de mise aux normes de son assainissement, il sollicite auprès de la commune l'acquisition de ce terrain : **le projet est motivé.**

La visite des lieux m'a permis de constater que ce chemin n'a plus rien d'un chemin rural au vrai sens du terme. En effet, je rappelle : « Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. »

Cette portion de chemin rural est actuellement engazonnée par le propriétaire en bordure de sa propriété, la circulation sur le chemin rural n'est pas affectée et cette portion n'est plus utilisée par le public.

Cette portion de chemin rural n'a donc plus d'utilité pour la commune : **l'intérêt général est préservé.**

La visite des lieux m'a permis de constater également que la cession de cette portion de chemin rural ne modifie pas de façon notable l'environnement immédiat.

Cependant, une traversée de la voirie communale sera nécessaire pour permettre l'épandage sur la parcelle D n°140, les services techniques de la commune devront être associés afin de vérifier le bon état de la voirie après travaux.

Après avoir étudié le dossier soumis à l'enquête et procédé à une visite de terrain.

Je constate que :

- le projet est justifié,
- l'intérêt général est préservé,
- la cession ne modifie pas de façon notable l'environnement,
- aucune observation recueillie sur le registre d'enquête, par oral ou par courrier n'apporte d'élément pouvant remettre en cause le projet présenté,
- la superficie exacte de la portion sera déterminée par un géomètre au cours de la procédure.

Toutefois :

- une traversée de la voirie communale sera nécessaire pour permettre l'épandage nécessaire à l'assainissement sur la parcelle D 140.

**En conséquence,**

**j'émet un avis favorable au projet de déclassement de la portion du chemin rural au lieu-dit Pen ar Hoat ar Gorre tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique, assorti d'une recommandation.**

**Recommandation :**

**S'assurer auprès des services techniques de la commune du bon état de la voirie après les travaux d'assainissement.**

Fait à Plougastel-Daoulas, le 23 novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur



Catherine DESBORDES

## Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation de deux portions de chemin rural au lieu-dit « Pen ar Hoat ar Gorre » Cas n°2

La demande d'acquisition concerne tout d'abord une portion de chemin rural située près des parcelles section D n°149, n°924 et n°150 au lieu-dit « Pen ar Hoat ar Gorre » et accolée à la propriété du demandeur, Monsieur Marc PIRON, d'une superficie d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Cette dernière étant dépourvue de système d'assainissement individuel, Monsieur Marc PIRON souhaite entreprendre des travaux pour installer un nouveau système d'assainissement. Les travaux envisagés qui nécessite le passage d'une canalisation : **le projet est motivé.**

Monsieur Marc PIRON a complété sa demande et souhaite acquérir également le terrain situé entre les parcelles D n°149 et n°148, d'une superficie d'environ 25 m<sup>2</sup>.

Cette portion du domaine public est située entre deux bâtiments et pourrait être aménagée dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment dont il est nouvellement propriétaire : **le projet est motivé.**

La visite des lieux m'a permis de constater que ce chemin n'a plus rien d'un chemin rural au vrai sens du terme. En effet, je rappelle : « Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. »

Les portions de chemin rural, objets des demandes d'acquisition, se confondent entre l'entrée de la propriété et la fin de la route goudronnée pour la première et est enherbée pour la seconde.

La circulation sur le chemin rural n'est pas affectée et ces portions ne sont plus utilisées par le public. Ces portions de chemin rural n'ont donc plus d'utilité pour la commune : **l'intérêt général est préservé.**

Les cessions ne modifieront pas de façon notable l'environnement immédiat, mais concourront à la préservation du bâti caractéristique de ce village.

Après avoir étudié le dossier soumis à l'enquête et procédé à une visite de terrain.

Je constate que :

- le projet est justifié,
- l'intérêt général est préservé,
- aucune observation recueillie sur le registre d'enquête, par oral ou par courrier n'apporte d'élément pouvant remettre en cause le projet présenté,
- la superficie exacte des portions sera déterminée par un géomètre au cours de la procédure.

**En conséquence,**

**j'émet un avis favorable au projet de déclassement de deux portions du chemin rural au lieu-dit Pen ar Hoat ar Gorre tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique.**

Fait à Plougastel-Daoulas, le 23 novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur



Catherine DESBORDES

## **Pièces jointes**



Pièce Jointe I : Avis administratifs

Pièce Jointe II : Communication complémentaire sur le site internet de la commune