

Département du MORBIHAN

Commune de PLOUHINEC

Projet d'aliénation d'une partie de chemin rural lieu-dit Kervily

Enquête publique du Lundi 13 au Vendredi 31 mai 2024



Commissaire enquêteur: Mr Jean-Jacques LE GOFF

Destinataire: Madame la Maire de PLOUHINEC (56)

S O M M A I R E

TITRE I - RAPPORT

I - Généralités

A - Présentation de la commune

B - Objet de l'enquête publique

C - Cadre réglementaire

D - Composition du dossier présenté à l'enquête publique

II - Organisation et déroulement de l'enquête publique

A - Organisation

B - Modalités

C - Déroulement de l'enquête

III - Examen des observations

IV - Fin de l'enquête publique

TITRE II - AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS

I - Rappel sur le projet

II - Avis sur le dossier

III- Avis sur les observations du public

IV - Conclusions

Nota: les reproductions incluses aux documents sont issues du dossier d'enquête, de Géoportail ou réalisées par le commissaire enquêteur

TITRE I - RAPPORT

1 Généralités

1-1 Présentation de la commune

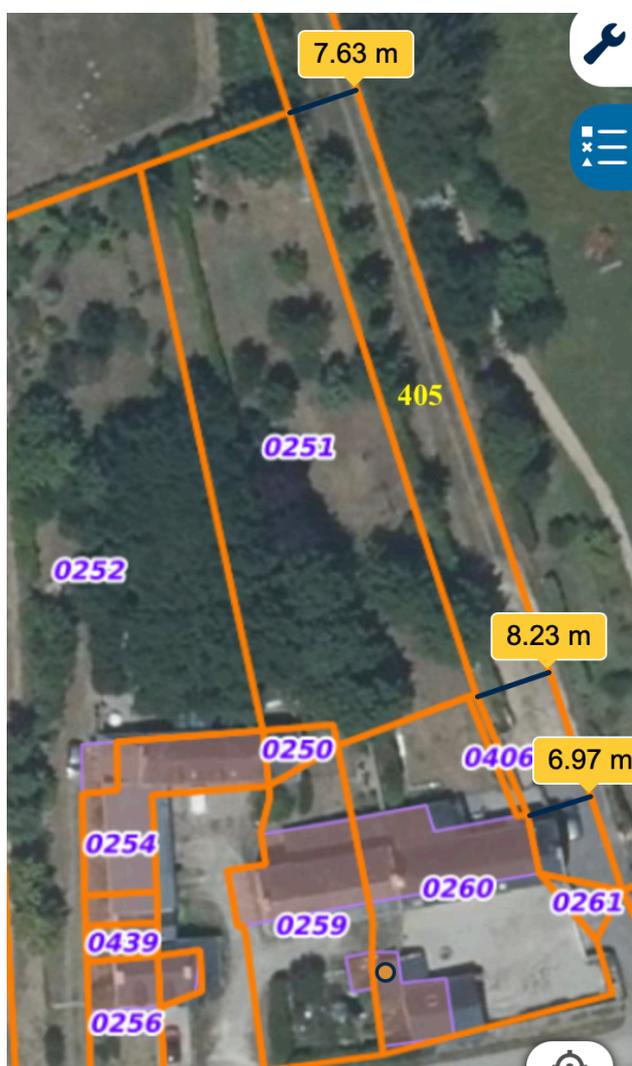
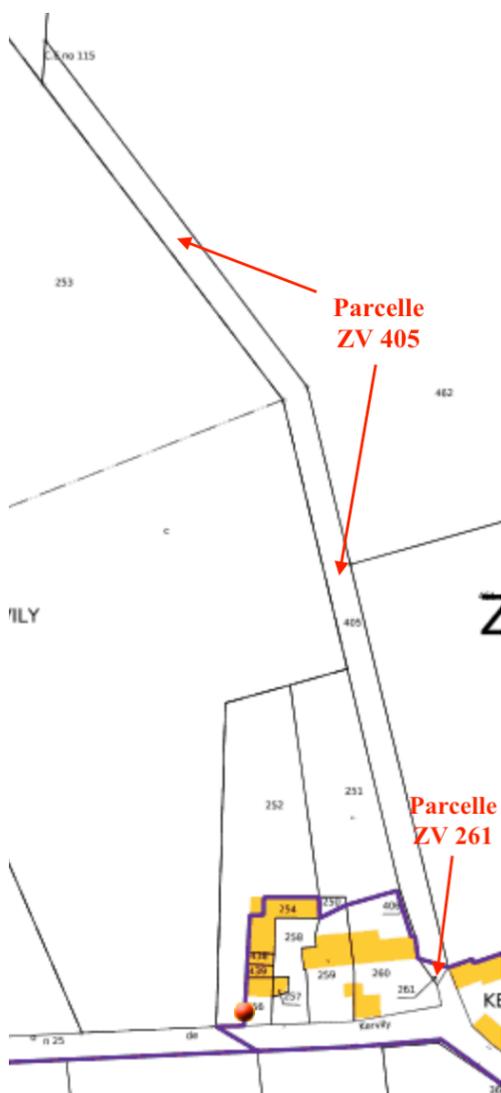
La commune de Plouhinec est une commune littorale du Morbihan. Située à environ 18 km de Lorient, entre la ria d'Étel et la petite mer de Gâvres, elle appartient à la communauté de communes « Blavet Bellevue Océan (BBO) ».

Elle est limitrophe avec les communes d'Étel, de Belz et de Sainte Hélène à l'est, Merlévéné et Riantec au nord et nord-ouest, Gavres à l'ouest.

Sa population 2021 était de 5 354 habitants.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 24 juillet 2018.

1-2 Objet de l'enquête



Il s'agit pour la commune de céder une partie d'un chemin rural situé à Kervily pour répondre à la demande de propriétaires riverains, Mme et Mr POIRIER Marguerite et Jean.

Le chemin rural concerné couvre 2 parcelles cadastrales ZV 261 et 405. L'aliénation vise une portion ouest des parcelles ZV 261 et 405 à son débouché sur le chemin rural de Kervily répertorié CR n°25 (cf. Cadastre.gouv).

Le chemin rural est constitué en impasse et ne donne accès qu'à des parcelles non bâties:

-Parcelle ZV 462 à l'est d'une superficie de 24337m².

- Parcelle ZV 253 à l'ouest d'une superficie de 43838m² et communicant par le sud avec le CR 25.

- Parcelle ZV 74 au nord, au bout du chemin rural constitué par la parcelle ZV 405, non accessible par ce chemin dont la partie nord à partir du coude vers l'ouest, est gagnée par la végétation et n'est pas entretenue.

La partie sud de la parcelle ZV 405 donne accès à la parcelle ZV 462 où stationne un bateau et sur laquelle est montée une clôture électrique laissant supposer le parcage d'animaux. Elle permettrait également un accès à la parcelle ZV 461 à l'est, à la parcelle ZV 253 à l'ouest, parcelles qui jouxtent également au sud directement le CR 25.

La partie ouest dont la cession est envisagée jouxte du sud vers le nord les parcelles ZV 260, 406 et 251 appartenant aux acquéreurs potentiels.

Elle débute par une portion de la parcelle ZV 261 puis une portion de la parcelle ZV 405 jusqu'à la limite nord de la parcelle ZV 251. Le cabinet de géomètres-experts « Fabrice ILTIS » a établi un plan de division et de bornage faisant figurer une bande de 3 m de large le long des parcelles détenues par les époux POIRIER, que ces derniers souhaitent intégrer à leur propriété.

Le chemin cadastral concerné appartient au domaine privé de la commune et présente sur cette entrée une largeur avoisinant les 7 m.

La bande de 3 m laisse un passage suffisant pour la circulation des véhicules, notamment des véhicules agricoles ou d'un véhicule assurant le transport du bateau stationné sur la parcelle ZV 462.

Ces portions ne présentent pas d'intérêt particulier pour la commune et leur éventuelle cession laisse subsister l'espace nécessaire à la circulation, supérieure ou égale à 4m.

Il faut préciser que les époux POIRIER ont d'ore et déjà pris possession de cette bande de 3 m comme le montre les photographies ci-dessous et qu'ils ont entièrement clôturé leur propriété.

Ces photographies permettent également de se rendre compte que l'espace restant autorise le passage des véhicules et que le chemin rural conserve sa capacité à donner accès aux parcelles actuellement desservies.



1-3 Cadre réglementaire

Cette enquête est régie par le code des relations entre le public et l'administration d'une part et par le code rural et de la pêche maritime (articles L161-10 et L161-10-1 pour sa partie législative et R161-25 à R161-27 pour sa partie réglementaire) d'autre part.

L'arrêté municipal n°2024-URB 02 en date du 23 avril 2024 de Mme la Maire de PLOUHINEC, désigne le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique (cf. article R134-17 du CRPA) et en fixe les modalités.

1-4 Contenu du dossier

Le dossier d'enquête est constitué d'un document de 21 pages comprenant:

- I : Projet d'aliénation et notice explicative
- II : Nature juridique et procédure d'aliénation
- III : Plans de situation et de bornage
- IV : Liste des propriétaires riverains

Annexes:

Délibération n°2021-11-2.4 du 29 novembre 2021 relative à la cession partielle des parcelles cadastrales ZV 261p et 405p.

Délibération n°2023-12-2.3 du 4 décembre 2023 relative à la mise à l'enquête publique du dossier de désaffectation et d'aliénation d'une portion de chemin rural sis lieu-dit Kervily.

Nota: la délibération précédente fait état de la consultation du services des Domaines qui par avis du 6 septembre 2023, estime le prix du terrain à 0,50€ le mètre carré.

Arrêté municipal n°2024-URB 02 du 23 avril 2024 prescrivant et organisant l'enquête publique, désignant le commissaire enquêteur

Avis d'enquête

Publicité de l'enquête:

Avis presse Le Télégramme du jeudi 2 mai 2024

Avis presse Ouest-France du jeudi 2 mai 2024

Registre d'enquête publique

2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique

2-1 Organisation

La commune ayant sollicité le tribunal administratif de Rennes pour la désignation d'un commissaire enquêteur dans le cadre d'une révision allégée de son plan local d'urbanisme, a souhaité conduire simultanément l'enquête de voirie relative à l'aliénation de la portion de chemin rural, telle qu'elle est détaillée supra.

La réunion du 22 avril 2024 à la mairie, en la présence de Mr Pierre STEPHANT (adjoint chargé de l'urbanisme), Mme Stéphanie DOYEN (Directrice Générale des Services) et de Mr Sébastien CHEVANCHE (responsable du service de l'urbanisme), a concerné les deux enquêtes et permis d'arrêter leur organisation, dates d'enquête et des permanences.

La présente enquête de voirie se déroulera du lundi 13 mai au vendredi 31 mai 2024 avec 2 permanences, les premier et dernier jours. A l'issue de la réunion une visite du site de Kervily a eu lieu avec Mr Chevanche.

Le projet d'arrêté a fait l'objet d'échanges par mails et Mme Sophie LE CHAT, maire de la commune de Plouhinec a pris l'arrêté n°2024-URB 02 du 23 avril 2024, portant organisation de l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur, conformément au Code des Relations entre le Public et l'Administration.

2-2 Modalités

L'enquête est prévue du lundi 13 mai à 09h00 au vendredi 31 mai 2024 à 17h00 (19 jours) avec deux permanences: la première de 14h00 à 17h00 le jour de l'ouverture, la seconde de 14h00 à 17h00 le jour de la clôture.

Nota: cette enquête se déroule simultanément pour la période de 19 jours avec l'enquête de Révision allégée n°1 du PLU qui se prolongera jusqu'au 12 juin 2024. Les 2 permanences sont communes.

Publicité de l'enquête : annonce parue le 2 mai 2024 dans les pages d'annonces judiciaires et légales du quotidien Ouest France et du Télégramme. La municipalité a fait paraître un second avis dans ces deux mêmes journaux le vendredi 17 mai 2024.

L'affichage sur la porte vitrée d'accès à la mairie de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été réalisé, visible en permanence, ainsi qu'à l'intersection du chemin rural avec le CR 25 sur le site, lieu-dit Kervily. L'avis est également accessible sur la borne tactile à l'extérieur de la mairie.

Le site internet de la municipalité présente également l'avis d'enquête publique à la rubrique « Urbanisme-Habitat-Assainissement » et donne accès au dossier, permettant sa consultation.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique mentionne que les observations pourront être également formulées par courriel durant le temps de l'enquête.

2-3 Déroulement de l'enquête

La permanence est assurée salle des mariages au rez de chaussée de la mairie, après prise en compte du dossier et du registre à l'accueil. Le registre ne comporte aucune observation et aucun courrier relatif à l'enquête n'a été reçu ou déposé.

A l'ouverture de cette première permanence le lundi 13 mai 2024 se présente Mr Antoine CHARPENTIER, propriétaire avec Mme Carole HERSANT de la parcelle ZV 462 se situant à l'est du chemin rural concerné par l'aliénation projetée et desservie uniquement par lui. Mr Charpentier, à la lecture du dossier s'interroge sur l'emprise concernée par ce projet d'aliénation et son accès à son terrain où stationne son bateau et parque des chevaux.

Renseigné sur l'emprise exacte, déjà matérialisée sur le terrain par la clôture édifiée par Mr et Mme Poirier, qui ne modifie en rien l'accès actuel à sa parcelle, il ne porte aucune observation au registre d'enquête ce jour.

Lors de cette première permanence, personne d'autre ne s'est présenté dans le cadre de cette enquête pour prendre connaissance du dossier.

La deuxième permanence se déroule le 31 mai de 14h00 à 17h00: le dossier et le registre sont perçus à l'accueil à 13h45.

Le registre d'enquête ne comporte aucune observation, un courrier a été déposé à la mairie, et il n'y a pas eu de consultation du dossier et aucun courriel n'a été adressé à la mairie.

Le courrier enregistré C 1 a été rédigé par Mr et Mme POIRIER le 17 mai et déposé ce même jour pour être joint au registre d'enquête: potentiels acquéreurs de la portion de CR dont l'aliénation est envisagée, ils confirment dans leur courrier ce souhait d'acquisition. Ils ont joint au courrier copies du plan de division et de bornage, de la lettre de la mairie du 20 octobre 2021 les informant de l'avis favorable à leur projet, de leur acceptation en date du 25 octobre 2021.

Aucune demande de renseignement ou de consultation du dossier au cours de cette deuxième et dernière permanence.

Le registre d'enquête, ne comportant aucune observation, et une seule pièce annexée (C1), est clos à 17h00.

Il n'y a eu aucun incident durant l'enquête.

3 Examen des observations

Aucune observation n'a été inscrite au registre; le seul courrier C 1 déposé par Mr et Mme Poirier Jean et Marguerite concerne la confirmation de leur souhait d'acquisition qui ne demande pas d'analyse particulière.

4 Fin de l'enquête publique

Le vendredi 31 mai 2024 à 17h00, en l'absence de public, j'ai clos le registre d'enquête qui ne comporte aucune observation, et auquel est annexé le courrier déposé par Mr et Mme Poirier.

Aucun courrier postal, aucun courrier électronique n'a été adressé au commissaire enquêteur durant cette enquête.

Les propriétaires des parcelles cadastrales ZV 143 et 461 (pièce IV du dossier), situées à l'est du chemin rural ne se sont pas manifestés au cours de l'enquête publique.

Le certificat d'affichage prévu à l'article 9 de l'arrêté municipal prescrivant et organisant les modalités de l'enquête publique a été demandé à la mairie par mail du 1er juin 2024.

Durant cette enquête j'ai bénéficié de l'aide et de l'assistance nécessaires du personnel de la mairie.

Fait à Quimper, le 3 juin 2024

Jean-Jacques LE GOFF
commissaire enquêteur



TITRE II - CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE

1 Rappel de l'objet de l'enquête



Suite à la sollicitation des époux POIRIER, demeurant sur la commune lieu-dit Kervily, pour l'achat d'une bande de terrain du domaine privé communal (parcelles ZV 261 & 405), la commune leur a fait une proposition de cession le 20 octobre 2021. Par courrier du 25 octobre 2021, les époux Poirier ont accepté l'offre communale qui mentionnait outre le prix de 127,50€ pour l'acquisition du terrain, la prise en charges des frais annexes (géomètre - notaire). L'entretien de cette bande de terrain n'est plus assuré par la municipalité depuis longtemps et c'est le couple qui l'effectue.

La commission des finances du 18 novembre 2021 a émis un avis favorable.

Le conseil municipal, par délibération n°2021-11-24 du 29 novembre 2021 a autorisé la cession partielle des parcelles cadastrales précitées pour une superficie de 255m².

Par délibération n°2023-12-2.3 du 4 décembre 2023, le conseil municipal constate la désaffectation de cette portion de chemin rural, décide de lancer la procédure de cession et autorise Madame la Maire à la lancer. La commission d'urbanisme communale avait émis un avis favorable sur le projet de cession le 28 novembre 2023.

La municipalité n'a pas d'intérêt à la conservation de cette portion de chemin rural dont l'entretien sera assuré par les acquéreurs, d'autant plus que l'espace subsistant du CR donne toujours accès à l'ensemble des véhicules pouvant emprunter ce chemin.

2 Avis sur le dossier

Le dossier apporte tous les renseignements nécessaires à la compréhension de l'opération projetée pour l'information du public. Le plan de bornage réalisé par le cabinet de Géomètres-Expert Fabrice ILTIS fait figurer en jaune la portion de chemin rural prélevée sur les parcelles ZV 261 et 405, constituant l'emprise concernée par le projet d'aliénation.

Il attribue de nouvelles références cadastrales aux parcelles ZV 261 et 405:

- La parcelle ZV 261 est divisée en 2 parcelles, ZV 464 et 465.

- La parcelle ZV 405 est également divisée en 2 parcelles, ZV 465 et 466.



La portion du chemin rural concernée par le projet d'aliénation comprend les parcelles ZV 464 et ZV 466 totalisant une superficie de 2a54ca.

La présentation en couleur du chemin rural, parcelles ZV 261 et 405 complètes, pouvait porter à confusion pour les propriétaires des parcelles riveraines, le plan de bornage établissant l'emprise à hauteur de la parcelle ZV 251 permettait d'éclaircir ce point.

Il faut préciser que l'emprise concernée par l'aliénation a déjà fait l'objet d'une appropriation par Mr et Mme Poirier, qu'elle est déjà clôturée, ce qui permet de voir que le chemin rural non aliéné permet toujours l'accès aux différentes parcelles citées au rapport.

Le dossier présenté à l'enquête est complet et répond aux exigences des textes en vigueur.

3 Avis sur les observations du public

Cette enquête n'a suscité que l'intérêt d'un riverain au regard de l'accessibilité à son terrain; cette dernière ne subissant aucun changement, aucune observation n'a été formulée dans le cadre de l'enquête.

Les propriétaires des parcelles ZV 143 et 461, situées à l'est du chemin rural, ne se sont pas manifestés au cours de l'enquête (la propriété est fermée le 31 mai): ils disposent d'accès à leurs terrains qui ne dépendent pas de l'aliénation envisagée.

4 Conclusions

Ce projet d'aliénation d'une partie du chemin rural constitué par les parcelles ZV 261 et 405 du domaine privé communal, résulte de la sollicitation de Mr et Mme Poirier pour acquérir une bande de terrain à l'est de leurs parcelles ZV 251, 260 et 406.

Cette bande de terrain, bien identifiée par le plan de bornage joint au dossier d'enquête, d'une superficie de 2a54ca, a déjà été clôturée par les futurs acquéreurs. La bande de terrain, si elle réduit la largeur de ce chemin rural, laisse subsister une largeur de 4 m environ sur la longueur de la portion concernée par le projet d'aliénation, sans incidence majeure pour le passage des véhicules, routiers ou agricoles, pour l'accès aux parcelles riveraines.

Au nord de cette portion le chemin rural retrouve une largeur de 6 à 7 m et l'accès aux parcelles riveraines ne subit aucune modification. La clôture mise en place en 2023 n'a fait l'objet d'aucune observation auprès de la mairie, laissant supposer qu'elle n'induit aucune gêne particulière pour les usagers.

La municipalité préserve la circulation par ce chemin rural tout en réduisant ses charges d'entretien. L'aliénation envisagée ne lui cause aucun préjudice.

L'enquête publique a fait l'objet de la publicité réglementaire (cf. Rapport, 1ère partie de ce document). Le dossier a été mis à la disposition du public durant le temps de l'enquête, version papier à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, version numérisée sur le site internet communal.

Conformément à l'article 9 de son arrêté municipal d'organisation de l'enquête publique, Mme Sophie LE CHAT, maire de Plouhinec, a établi et transmis un certificat d'affichage ce jour 3 juin 2024.

Le public a donc pu prendre connaissance de cette enquête, de son objectif et a eu la possibilité de s'exprimer du 13 au 31 mai 2024 inclus. L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal d'organisation n° 2024-URB 02 du 23 avril 2024.

En conséquence, étant donné que

- * Le chemin rural constitué par les parcelles ZV 261 et 405 est un chemin du domaine privé communal, aboutissant en impasse sur la parcelle ZV 74, ne donnant accès qu'à des parcelles privées non bâties,
- * L'aliénation de cette portion de chemin rural issue des parcelles cadastrales précitées n'a pour effet que de réduire la largeur du chemin rural sur une longueur d'environ 96 m sans nuire aux possibilités de circulation pour les usagers potentiels,
- * L'ensemble des parcelles desservies par ce chemin rural conservent exactement leurs conditions d'accès actuelles, sans incidence de l'aliénation envisagée,
- * La clôture édifiée par les acquéreurs par anticipation a matérialisé l'emprise concernée par l'aliénation envisagée et permis aux usagers habituels de la visualiser sans engendrer la moindre contestation ou la moindre observation auprès des services de la mairie,
- * l'enquête publique préalable à l'aliénation a été réalisée conformément aux textes en vigueur,
- * le public a eu la possibilité de s'exprimer mais qu'aucune observation n'a été formulée au registre, par courriel ou par courrier, pour être portée à ma connaissance,
- * par délibérations des 29 novembre 2021 et 4 décembre 2023 le conseil municipal accepte le principe d'une cession de la portion de chemin rural convoitée, la mairie n'ayant aucun intérêt à son maintien dans son domaine privé,
- * La délibération du 4 décembre 2023 précitée prend en compte l'estimation du services des domaines relative au prix du terrain et que la validité de cette pièce court jusqu'au 5 septembre 2024,

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural constitué par les parcelles cadastrales ZV 261 et ZV 405 au lieu-dit Kervily, commune de PLOUHINEC, telle qu'elle figure au plan de bornage du dossier, pour les parcelles ZV 464 et ZV 466 résultant de la division réalisée et totalisant une superficie de 2a54ca.

Fait à Quimper, le 3 juin 2024

Jean-Jacques LE GOFF

commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name 'Jean-Jacques Le Goff'.