
**Département du FINISTERE
Commune de GUICLAN**

**Rapport de l'Enquête Publique préalable à
l'aliénation du domaine public dans les
villages du Ponthou, de Kergoat, Kermat,
Mezavel, Kersaint Gilly, Kerlann,
Kerougay, Locmenven, Kermorvan,
Radennec, Rue de Moudennou, Keralles
et Route de Trévilis**

Sommaire

1. Les projets d'aliénation	4
1.1 Projet d'aliénation au village du Ponthou.....	5
1.2 Projet d'aliénation au village de Kergoat.....	6
1.3 Projet d'aliénation au village de Kermat.....	7
1.4 Projet d'aliénation au village de Kergoat/Mezavel.....	8
1.5 Projet d'aliénation au village de Kersaint Gilly.....	9
1.6 Projet d'aliénation au village de Kerlann.....	10
1.7 Projet d'aliénation au village de Kerougay.....	11
1.8 Projet d'aliénation au village de Locmenven.....	12
1.9 Projet d'aliénation au village de Kermorvan.....	13
1.10 Projet d'aliénation au village de Radennec.....	14
1.11 Projet d'aliénation rue de Moudennou.....	15
1.12 Projet d'aliénation au village de Keralles.....	16
1.13 Projet d'aliénation route de Trévilis.....	17
2. L'enquête publique.....	19
2.1 Contexte juridique.....	19
2.2 Pièces figurant au dossier d'enquête.....	19
2.3 Organisation de l'enquête.....	19
2.3.1 Nomination.....	19
2.3.2 L'enquête publique.....	19
2.3.3 Publicité - Communication.....	20
2.4 Déroulement de l'enquête.....	20
2.4.1 Travaux préparatoires.....	20
2.4.2 Déroulement des permanences	20
3. Les Observations du Public.....	21

Conclusions et Avis pour chacun des projets d'aliénation.....23

4. L'enquête publique.....	26
4.1 La procédure d'enquête.....	26
4.1.1 Les objets.....	26
4.1.2 Le dossier d'enquête.....	26
4.1.3 Les mesures de publicité – communication.....	27
4.1.4 Le déroulement de l'enquête.....	27
5. Les observations du public.....	28
6. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village du Ponthou.....	29
7. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Kergoat.....	30
8. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Kermat.....	31
9. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Kergoat / Mezavel.....	32

10. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Kersaint Gilly.....	33
11. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Kerlann.....	34
12. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Kerougay.....	36
13. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Locmenven.....	37
14. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Kermorvan.....	38
15. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Radennec.....	39
16. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation rue de Moudennou.....	40
17. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation au village de Keralles.....	42
18. Conclusions et Avis sur le projet d'aliénation route de Trévilis.....	43
Pièce jointe.....	44

Les projets d'aliénation

Plusieurs demandes d'acquisition de terrains ou de portions de chemins communaux sont parvenues en mairie, elles ont été étudiées en conseil municipal.

Lors de la séance du lundi 25 avril 2022, après en avoir délibéré, le conseil municipal s'est déclaré favorable à la cession pour l'ensemble des demandes. Il a fixé les conditions de cession et autorisé Monsieur le maire à lancer l'enquête publique.

Le principe d'imprescriptibilité ou d'inaliénabilité du domaine public oblige la commune à procéder à l'aliénation de ces parcelles afin de permettre leur déclassement puis autoriser leur cession.

Les projets d'aliénation concernent des portions de chemin rural, des délaissés de voirie communale, des parcelles du domaine privé de la commune et des bandes de terrain du domaine public.

Je rappelle que :

les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune du fait de l'article L.161-1 du code rural : « 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 chemins ruraux peuvent être cédés, notamment aux propriétaires riverains, à condition qu'ils cessent d'être affectés à l'usage du public et dans le respect des règles de procédure posés par l'article L.161-10 du code rural.

Les délaissés de voirie sont des parcelles qui faisaient préalablement partie du domaine public routier, et pour lesquelles existe un déclassement de fait, lorsque des rues, voies ou impasses ne sont plus utilisées pour la circulation, notamment à l'occasion d'une modification de tracé ou d'un alignement.

Concernant les bandes de terrain du domaine public, le conseil communal doit d'abord adopter une décision expresse et distincte de désaffectation, c'est-à-dire une décision qui met fin à l'affectation du bien à l'usage public ou qui constate la cessation de cet usage public.

Les parcelles du domaine privé de la commune sont aliénables et prescriptibles. Les dépendances du domaine privé peuvent donc être vendues ou échangées. La tenue d'une enquête publique dans ce cadre n'est pas obligatoire même si elle peut se révéler utile.

1.1 Projet d'aliénation au village du Ponthou

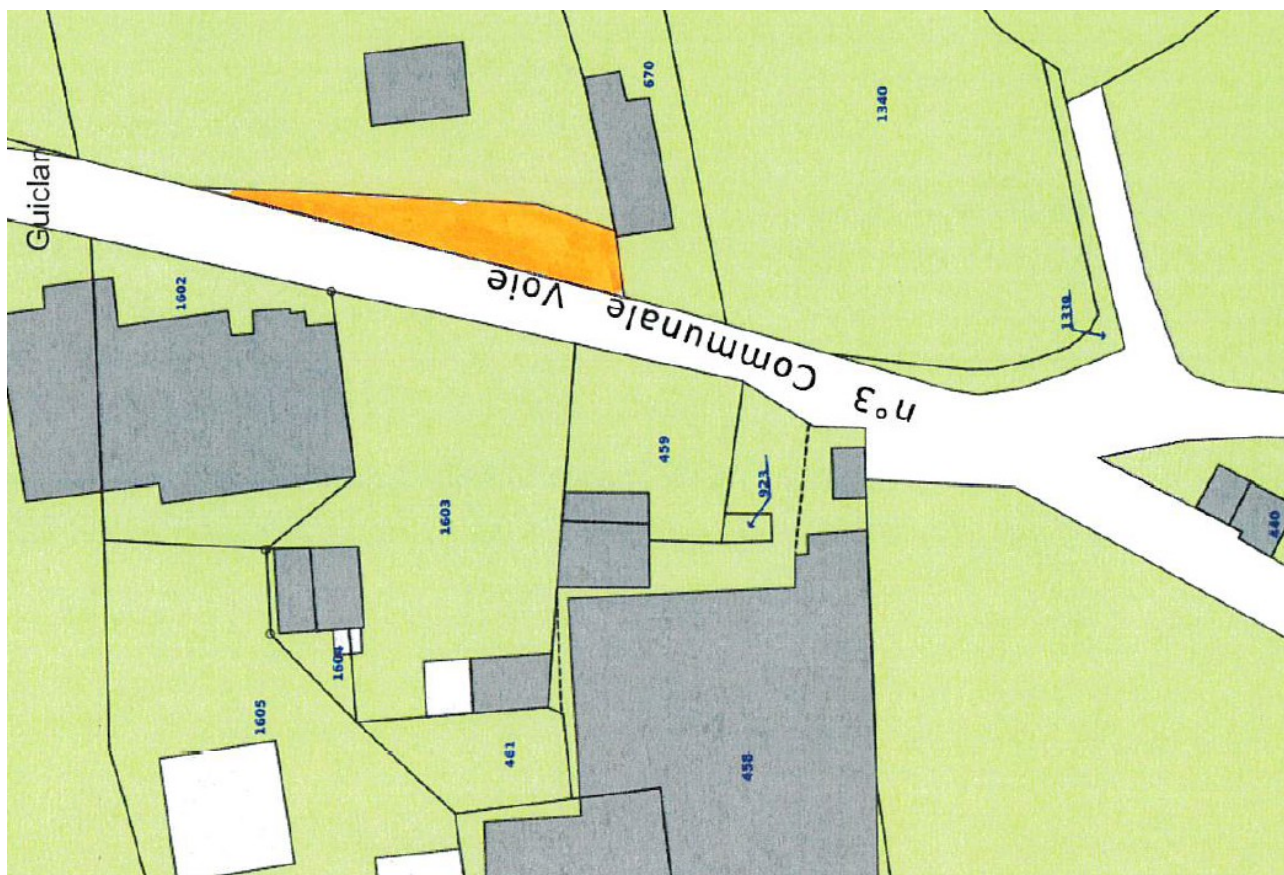
Monsieur ALEXANDRE, propriétaire des parcelles cadastrées section F 756, 757, 758, 723 et 826 souhaite acquérir la portion de chemin rural mitoyenne à ses terrains.



Source : dossier d'enquête

1.2 Projet d'aliénation au village de Kergoat

Monsieur LOUSSAUT, représentant le GFA de KERGOAT, souhaite acheter une partie de la voie communale n°3 (délaisse de voirie) afin de régulariser une situation ancienne étant donné que cette partie est déjà intégrée dans sa propriété.

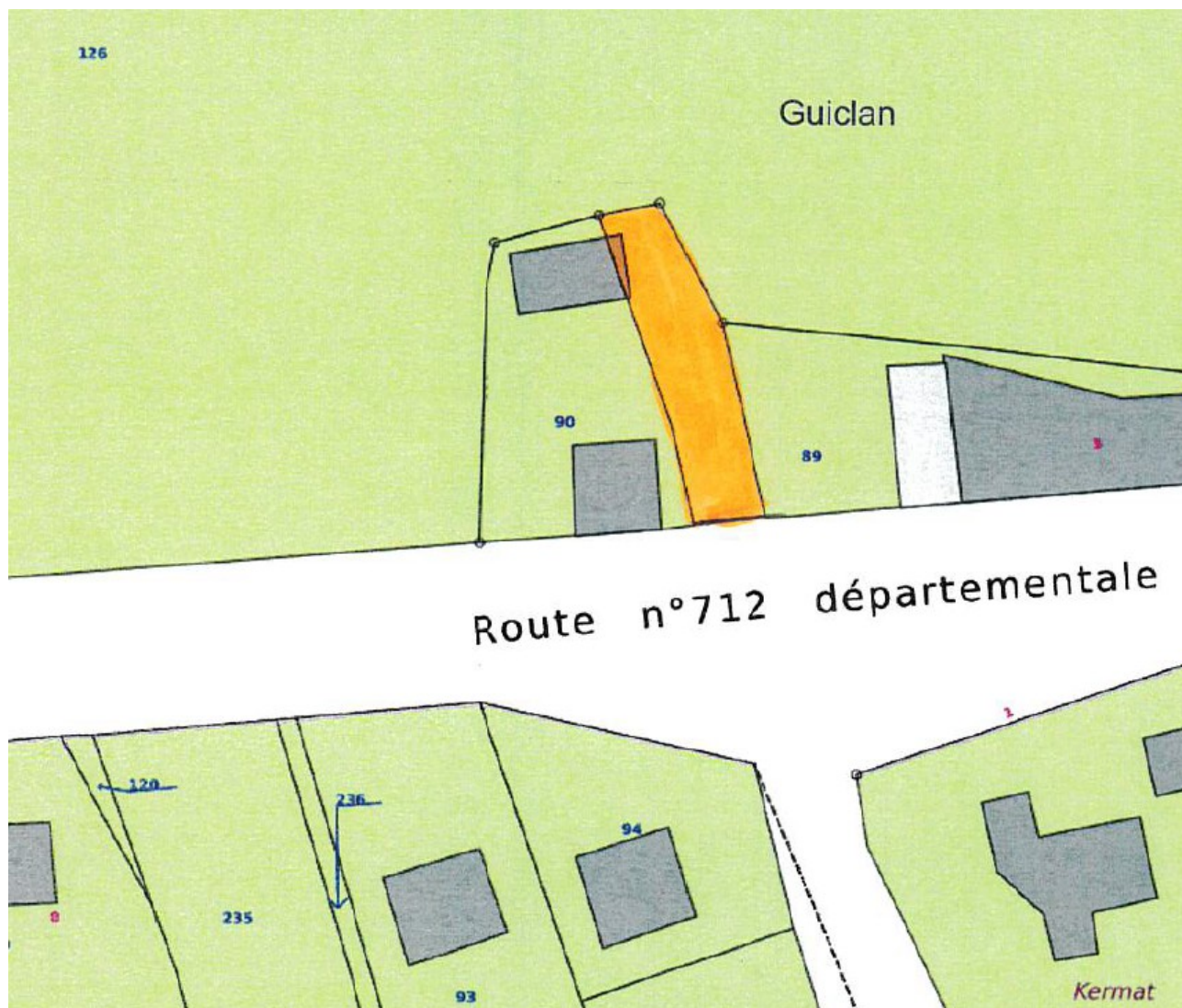


Source : dossier d'enquête

1.3 Projet d'aliénation au village de Kermat

Monsieur Matthieu BLOC'H et les consorts GUILLOU souhaitent acquérir pour agrandir leurs propriétés respectives, une portion de chemin rural qui se situe entre leur 2 propriétés.

L'accès à la parcelle cadastrée ZE 126 peut se faire par un autre endroit.



Source : dossier d'enquête

1.4 Projet d'aliénation au village de Kergoat/Mezavel

Monsieur QUEINNEC et M. LOUSSAUT souhaitent acquérir une portion du chemin rural qui va du village de Kergoat au village de Mezavel jouxtant leurs propriétés respectives, la commune gardant une largeur de 5 mètres afin de maintenir un chemin de randonnée.

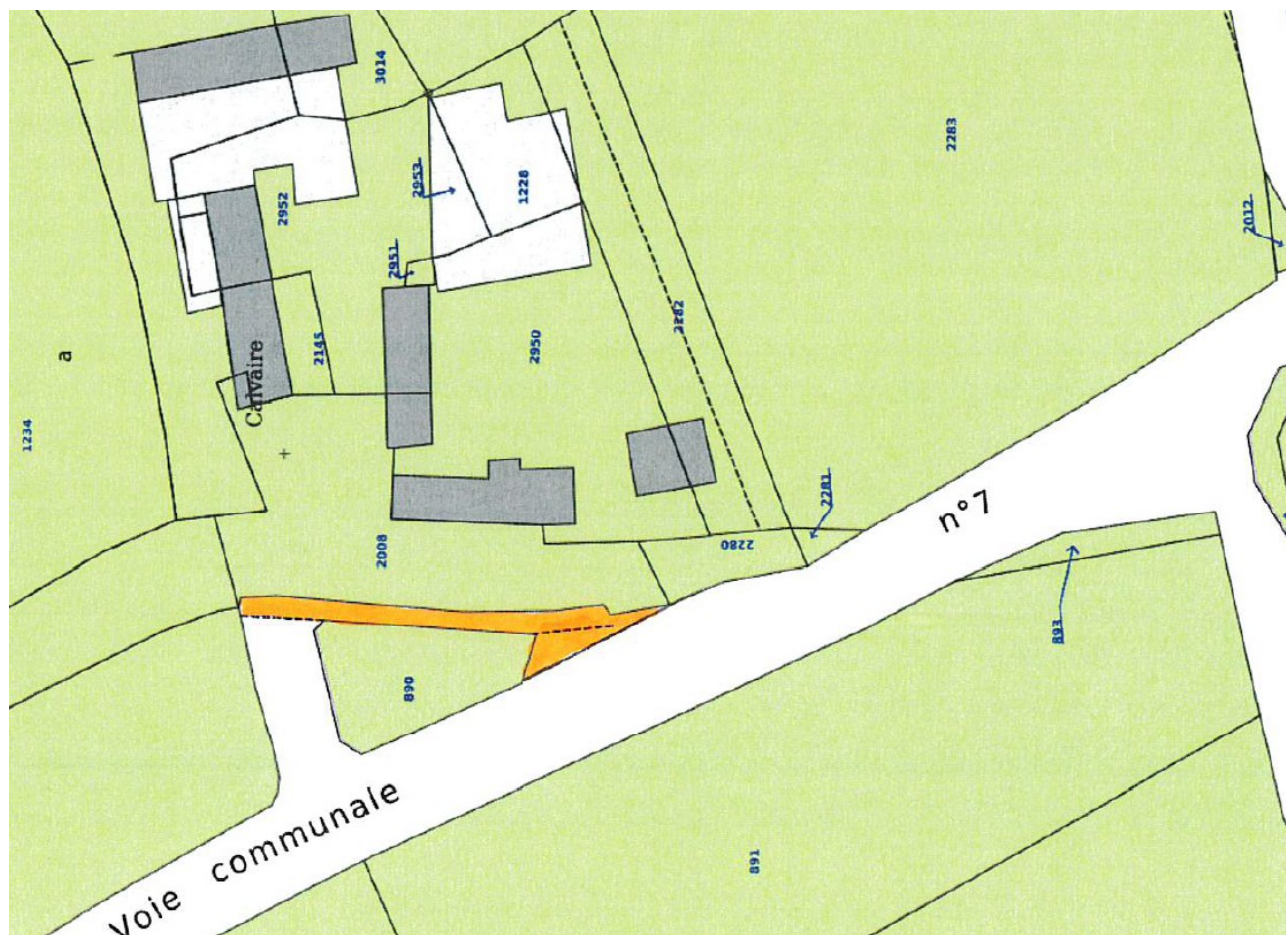


Source : dossier d'enquête

1.5 Projet d'aliénation au village de Kersaint Gilly

Monsieur Fabien RIOU et Monsieur Jean-Christophe Le BIHAN souhaitent acquérir une partie de la parcelle section C n°2008 qui fait partie du domaine privé de la commune et également un délaissé de voirie afin de bien séparer leurs 2 propriétés.

La commune devra déplacer le calvaire.



Source : dossier d'enquête

1.6 Projet d'aliénation au village de Kerlann

Monsieur SPAGNOL, propriétaire des parcelles cadastrées section C 1136 et 1682, souhaite acquérir la portion de chemin rural qui se situe devant sa maison. Le chemin n'existe plus.



Source : dossier d'enquête

1.7 Projet d'aliénation au village de Kerougay

Les propriétaires des immeubles cadastrés section E 570 et 572 souhaitent acquérir une bande de terrain du domaine public pour séparer leurs deux propriétés.



Source : dossier d'enquête

1.8 Projet d'aliénation au village de Locmenven

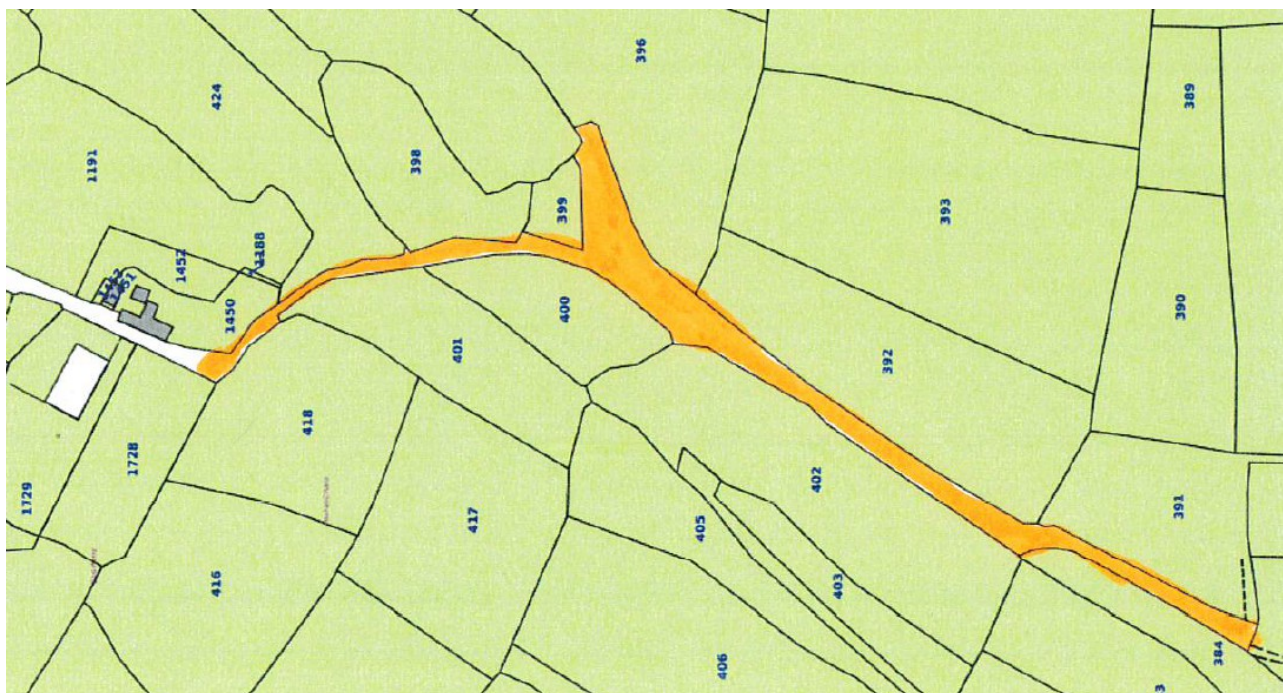
Monsieur Gilles VIGOUROUX souhaite acheter une partie du domaine public (délaisse de voirie) qui se situe entre ses bâtiments afin de clore sa propriété.



Source : dossier d'enquête

1.9 Projet d'aliénation au village de Kermorvan

Monsieur Franck CHARLOU souhaite acquérir une portion du chemin rural qui n'existe pratiquement plus et il est propriétaire des parcelles mitoyennes.



Source : dossier d'enquête

1.10 Projet d'aliénation au village de Radennec

En 2018, la commune avait réalisé une enquête publique, Monsieur Franck CHARLOU avait sollicité l'achat d'une partie du chemin rural. Un avis favorable avait été donné, et la vente était possible.

Depuis, Monsieur Franck CHARLOU a acheté de nouvelles parcelles et souhaite acquérir une autre partie du chemin. Il a donc attendu avant de faire borner le chemin et réaliser l'achat.



Source : dossier d'enquête

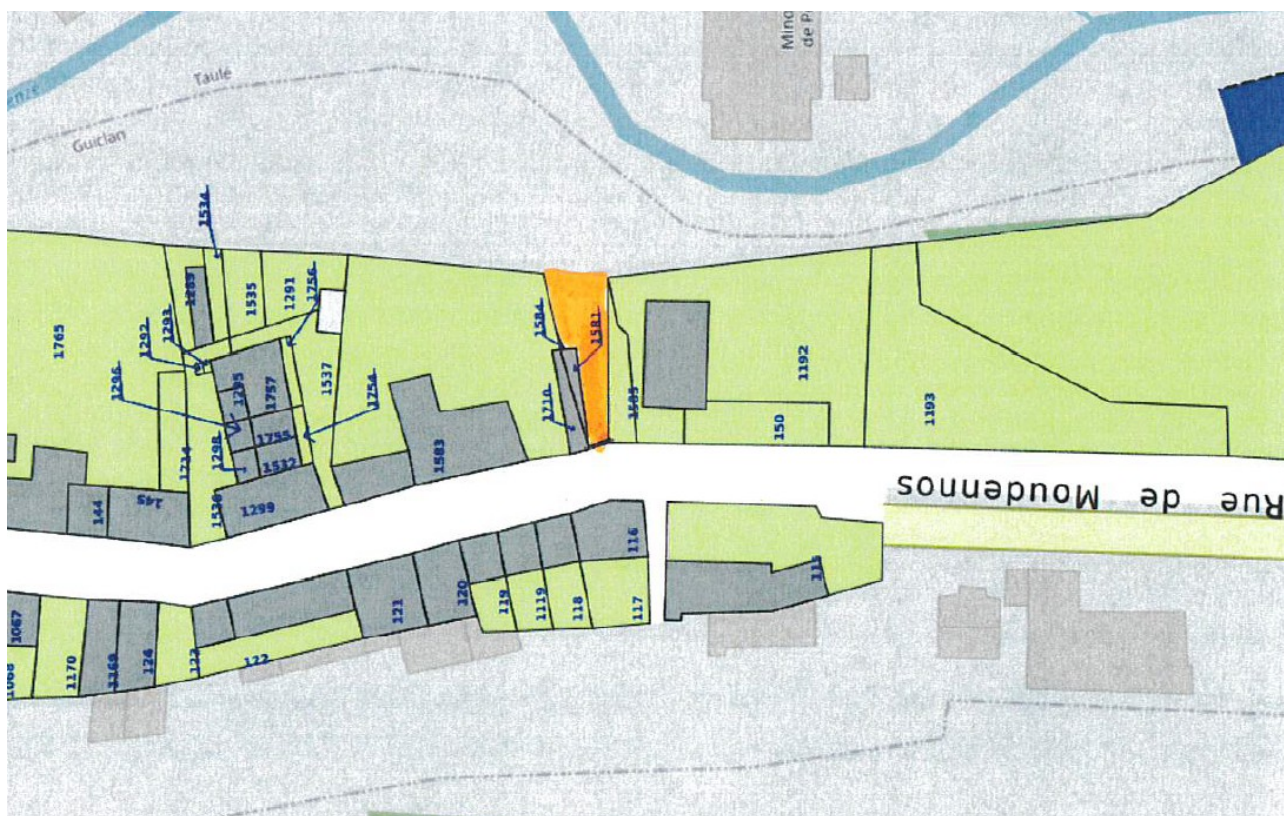
1.11 Projet d'aliénation rue de Moudennou

La commune est propriétaire de la parcelle A 1581 (domaine public) et 1584 (domaine privé).

Madame FAUVEAU est propriétaire des parcelles cadastrées section A 1583 et 1710 et Monsieur HERRY, propriétaire des parcelles cadastrées section A 1585, 1192 et 150.

Afin d'avoir un accès à leur propriété et clore, ils souhaitent acheter une partie du domaine public ainsi que les parcelles du domaine privé de la commune. A l'issue de l'enquête, ils devront se mettre d'accord sur les superficies souhaitées.

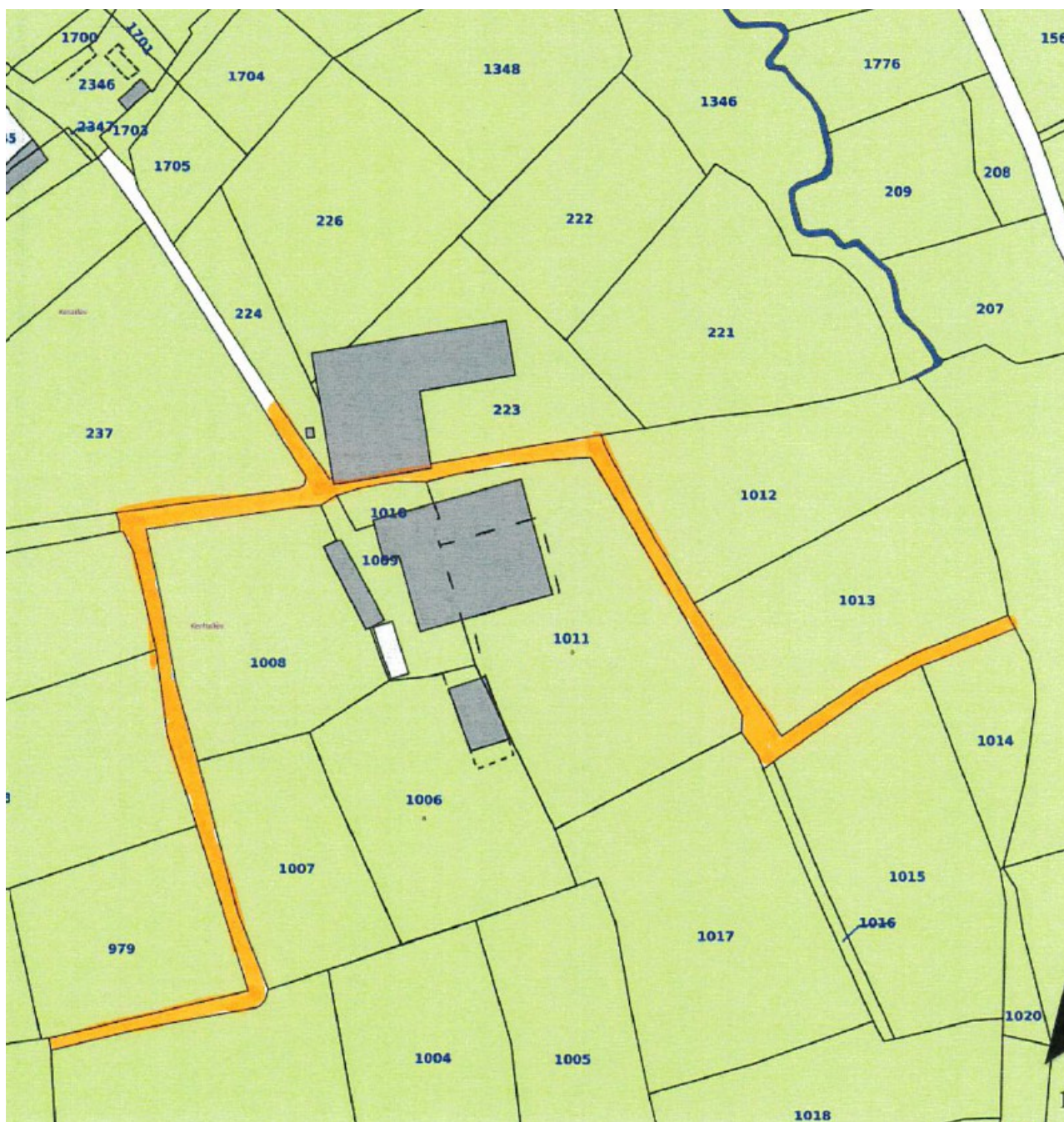
La commune leur demandera de mettre leur portail à 5 m en recul de la voie.



Source : dossier d'enquête

1.12 Projet d'aliénation au village de Keralles

Monsieur Jacques QUEINNEC souhaite acquérir une portion de chemin rural qui est complètement intégré dans son exploitation agricole, et il souhaite ensuite clore sa propriété.



Source : dossier d'enquête

1.13 Projet d'aliénation route de Trévilis

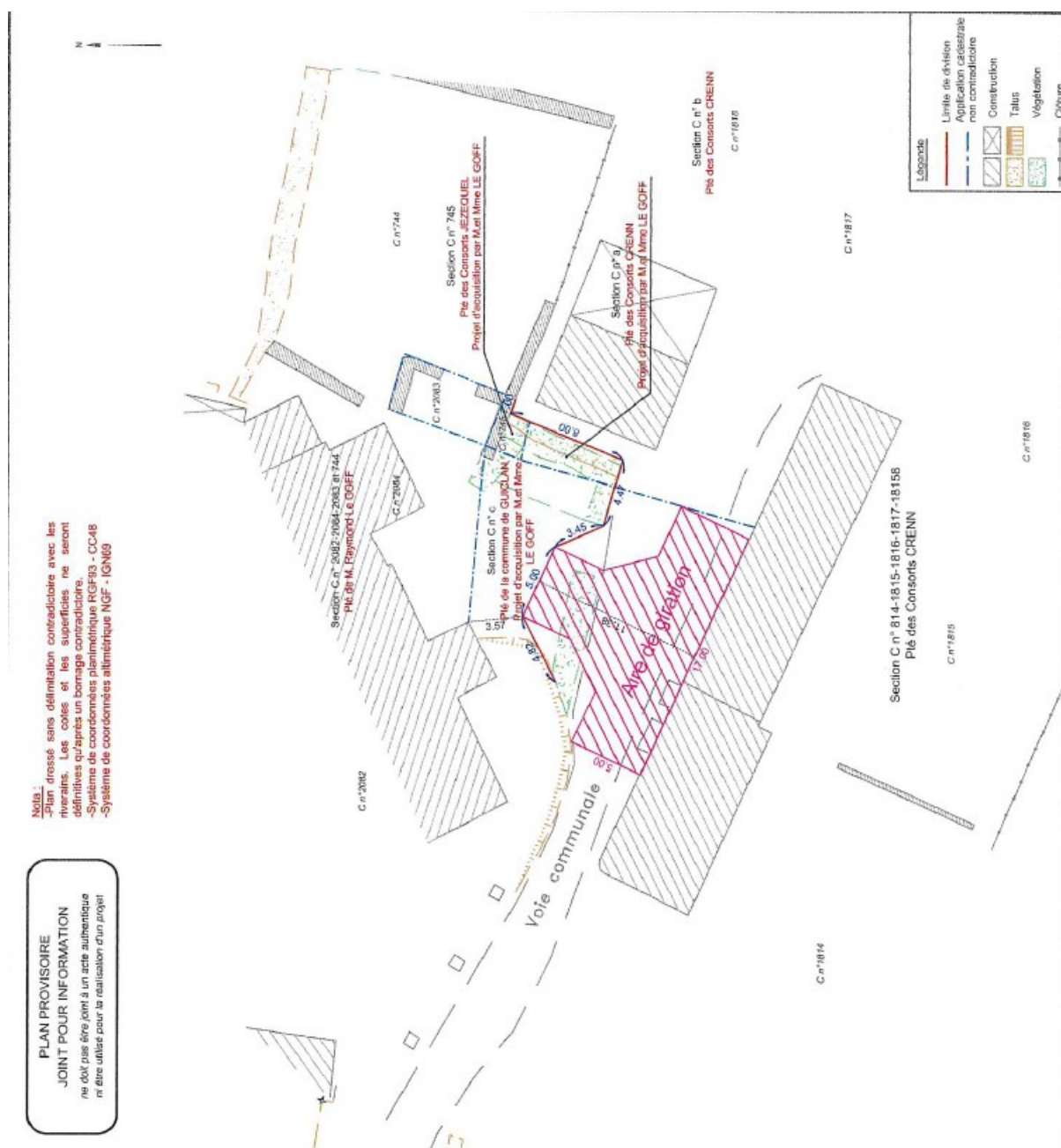
Monsieur et madame Raymond Le GOFF souhaitent acquérir une bande du domaine public afin de régulariser une situation ancienne.

Du fait de la situation en fond d'une impasse, la commune souhaite maintenir une aire de giration, le projet de cession est matérialisé ci-dessous.



Source : dossier d'enquête

Projet de cession



Source : dossier d'enquête

L'enquête publique

Par arrêté du maire en date du 17 mai 2022, une enquête publique a été ouverte dans la commune de GUICLAN du lundi 20 juin au mercredi 6 juillet 2022.

2.1 Contexte juridique

L'enquête publique est régie par le Code général des collectivités territoriales, le Code rural et de la pêche maritime et, notamment les articles L161-10 et suivants, le Code de la voirie routière et notamment ses articles L.141-3 , R.141-4 à R.141-19 et suivants et les dispositions du Code des relations entre le public et l'administration.

Le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixe les modalités de l'enquête publique.

2.2 Pièces figurant au dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public contenait les pièces suivantes :

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du Lundi 25 avril 2022,
- Arrêté du maire en date du 17 mai 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,
- Un document de 3 pages : « Notice explicative »,
- Un document de 17 pages : « Plans » :
 - Un plan de situation général des projets sur la commune de Guiclan,
 - 13 extraits cadastraux pour chacun des projets,
 - plan complémentaire du projet de déplacement du calvaire pour le projet n°5,
 - photographie aérienne, extrait de la BD ORTHO IGN, pour le projet n°6,
 - document projet de division, réalisé par AREA Géomètres-experts, pour le projet n°13,
- Un document de 12 pages : « Publicité ».

2.3 Organisation de l'enquête

2.3.1 Nomination

J'ai été sollicitée, le 14 mai 2022, pour conduire l'enquête publique en qualité de commissaire enquêteur par M. Robert BODIGUEL, maire de la commune de GUICLAN.

2.3.2 L'enquête publique

Suivant l'arrêté du maire en date du 17 mai 2022, l'enquête publique a été ouverte pour une durée de 17 jours consécutifs, du **lundi 20 juin au mercredi 6 juillet 2022**.

Conformément à la réglementation, le dossier d'enquête et le registre sont tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Guiclan, siège de l'enquête publique, les lundi, mercredi et jeudi de 9h00 à 12h et de 13h30 à 17h, le mardi de 9h00 à 12h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 et le samedi de 9h à 12h.

Les personnes intéressées peuvent consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la mairie de Guiclan : Place de l'église 29410 Guiclan ou par mail : mairie@guiclan.bzh, lequel les vise et les annexe au registre.

Par ailleurs l'ensemble des éléments du dossier sont mis en ligne sur le site internet de la commune de Guiclan (<https://www.guiclan.fr/>).

Permanences du commissaire enquêteur :

Lundi 20 juin 2022 de 9h00 à 12h00,

Mercredi 6 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

2.3.3 Publicité - Communication

Quinze jours avant le début de l'enquête, et pendant toute sa durée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches, et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de Guiclan.

Les affichages sont visibles sur tous les sites en projet conformément à la réglementation.

Un avis au public est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département, à savoir le Télégramme et Ouest-France.

Conformément à l'article R318-10 du Code de l'urbanisme, un avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

2.4 Déroulement de l'enquête

2.4.1 Travaux préparatoires

J'ai rencontré le 3 juin 2022, à la mairie de Guiclan, Monsieur Robert BODIGUEL, maire et Madame Frédérique QUEAU, directrice générale des services, qui m'ont présenté le dossier et répondu à mes questions.

Nous avons organisé les conditions matérielles de la tenue de l'enquête.

Je me suis ensuite rendue avec M. BODIGUEL sur l'ensemble des sites où une aliénation est projetée. J'ai pu visualiser les emprises foncières et l'état général de l'environnement.

Nous avons décidé des conditions de l'affichage réglementaire et du positionnement de ou des affiches pour chacun des projets.

2.4.2 Déroulement des permanences

Lundi 20 juin 2022 : Permanence de 9h00 à 12h00

J'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête comportant 28 feuillets non mobiles. J'ai paraphé l'ensemble du dossier d'enquête.

J'ai joint au dossier d'enquête, « pour information » un courrier reçu en mairie le 16 mai 2022 concernant le projet n°12 au village de Keralles.

J'ai reçu une personne venue se renseigner sur le projet du village de Kersaint Gilly. Elle n'a pas d'observation à formuler.

Mercredi 6 juillet 2022 : Permanence de 14h00 à 17h00

J'ai été empêchée de me rendre à la mairie de Guiclan pour tenir ma permanence. Aussi, j'ai tenu une permanence téléphonique depuis mon domicile.

J'ai entendu 2 personnes qui se sont renseignées sur les projets et notamment la procédure administrative d'enquête publique.

Le propriétaire riverain du village de Keralles, s'inquiétait de la transmission de son observation par courrier.

Clôture de l'enquête

Après avoir vérifié auprès du secrétariat qu'aucun courrier ou courriel n'était parvenu en mairie, à l'issue de la permanence du mercredi 6 juillet 2022, j'ai clôturé l'enquête à distance.

La commune m'a envoyé par courrier postal le registre et les pièces annexées, j'ai pu signer la clôture du registre d'enquête et enregistré un courrier électronique, référencé (M1) en date du 4 juillet 2022 ainsi qu'une observation sur le registre, référencée (R1), en date du 5 juillet 2022..

Je me suis rendue le mercredi 13 juillet 2022 à la mairie où j'ai rencontré M.Robert BODIGUEL, qui m'a donné des éléments d'information concernant les questions ou remarques soulevées lors de l'enquête publique

Les Observations du Public

Trois propriétaires riverains m'ont sollicitée pour des renseignements sur le dossier.

Une inscription figure sur le registre d'enquête et un courrier électronique a été reçu en mairie.

Un propriétaire s'est exprimé sur le projet du village de KERALLLES, avant l'enquête (voir chapitre ci-dessus 2.4.2). J'ai référencé cette observation comme courrier.

Observations du public :

M. GUIVARCH Daniel-Consorts GUIVARCH (C1)

« ...ce chemin rural nous a toujours été indispensable pour accéder facilement à la parcelle n°237... nous souhaitons conserver cet accès pour l'exploitation de cette parcelle concernant les engins agricoles, plateau de 12 mètres, remorques, dépose de caissons par camions en légumes, industrie pour carottes,... stationnement si nécessaire et faire demi-tour dans l'angle du chemin comme jusqu'à présent.

La petite porte d'entrée secondaire côté Nord/Est faite d'empierrement est faite juste pour limiter au maximum le passage sur ce chemin par rapport à l'EARL du RUGO, mais ne permet pas les demi-tours de plateau, camions,... par rapport aux deux gros poteaux électriques et en cas de mauvais temps, il est impossible de faire la dépose de caissons dans la parcelle.

Nous demandons que la vente stipule une servitude conventionnelle attestant le droit de passage et le stationnement sur le chemin pour l'exploitation de cette parcelle ... et qu'en cas de pose d'un portail électrique, nous sachions le n° de code d'accès, ... pour une accessibilité permanente pour travailler dans le champs. »

Monsieur Jean SPAGNOL (M1)

« ...J'ai également pris connaissance du dossier d'enquête publique en ligne sur le site de la ville.

Je ne suis pas en mesure de me déplacer à Guiclan ces jours-ci mais je souhaiterais tout de même vous réitérer mon souhait d'acquérir le terrain se situant devant chez moi à Kerlan Creis, conformément au plan n°6 annexé au dossier d'enquête public.

Suite au rapport de Madame le Commissaire Enquêteur, je vous remercie de bien vouloir me tenir informé du prix au mètre carré retenu pour cette parcelle. J'aurais également souhaité savoir si le géomètre et le notaire, dont les honoraires sont à ma charge, sont choisis par vos soins ou s'il faut que je les choisisse et les mandate.... »

Monsieur JP THEPAUT (R1)

« Concernant l'aliénation du domaine public au lieu-dit Le Ponthou, j'émetts un avis favorable au déclassement de cette partie communale au profit de M. Alexandre, riverain. »

En conclusion,

l'enquête publique sur les projets d'aliénation du domaine public communal s'est déroulée du lundi 20 juin au mercredi 6 juillet 2022 dans les conditions définies par l'arrêté municipal du 17 mai 2022.

Des avis ont été émis par 3 personnes sur les projets d'aliénation dans le village de Keralles, le village du Ponthou et le village de Kerlann.

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

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

Fait à Plougastel-Daoulas, le 15 juillet 2022
Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Desbordes', written on a light background.

Catherine DESBORDES