

# DEPARTEMENT DU FINISTERE

## COMMUNE DE SAINT POL DE LEON ET PLOUENAN

### ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE

(du 29 juillet 2021 au 12 août 2021)

« Demande formulée par monsieur Stéphane CLOAREC, maire de la commune de SAINT POL DE LEON (29250) et madame Aline CHEVAUCHET, maire de la commune de PLOUENAN (29682) relative au projet d'aliénation d'un chemin rural mitoyen entre les deux communes, lieux-dits « Le Carpont » à Plouénan et « Kerlosquet » à St Pol de Léon.

### CONCLUSIONS ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je soussigné Jacques, SOUBIGOU, domicilié 60 rue Francis, Guézennec à LESNEVEN (29260), agissant en qualité de Commissaire Enquêteur désigné le 21 juin 2021, par madame le Maire de la commune de Plouénan et monsieur le Maire de la commune de St Pol de Léon, ai l'honneur de présenter mon rapport de l'enquête publique sur le projet d'aliénation d'un chemin rural mitoyen aux deux communes aux lieux-dits « Kerlosquet » à St Pol de Léon et Le Carpont » à Plouénan.

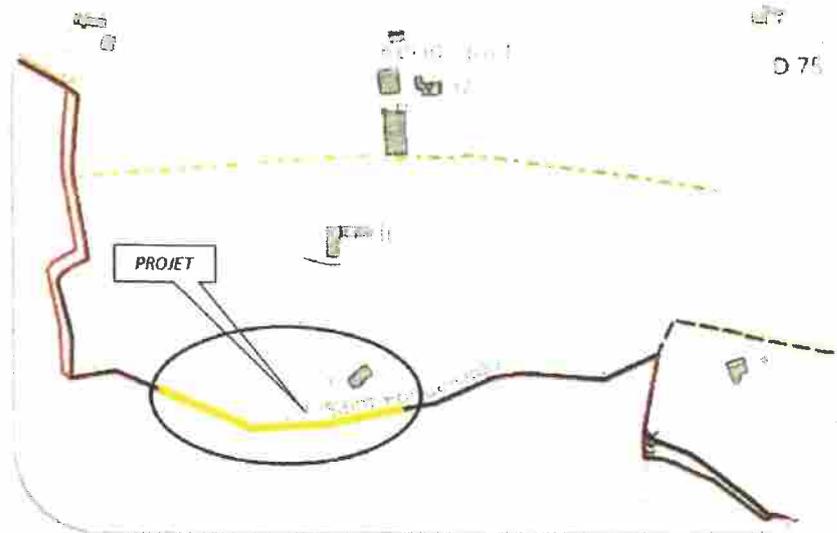
Par arrêté municipal « conjoint » en date du 21 juin 2021, madame la Maire de la commune de PLOUENAN et monsieur le Maire de la commune de St Pol de Léon ont décidé qu'il sera procédé, du jeudi 29 juillet 2021 au jeudi 12 août 2021 à une enquête publique dans le projet d'aliénation d'un chemin rural mitoyen aux deux communes aux lieux-dits « Kerlosquet » à St Pol de Léon et Le Carpont » à Plouénan, toujours ouverts à la fréquentation publique, mais plus usité puisque situé au sein d'une propriété privée.

#### **Le projet**

Les communes de Saint Pol de Léon et Plouénan projettent la cession du chemin rural mitoyen aux deux communes aux consorts JAOUEN. La propriété JAOUEN (Zone bâtie et zones au droit de leurs parcelles traversées par un champ cultivé) est traversée par ce chemin rural désaffecté est de ce fait intégré à la propriété.

Par courrier reçu le 27 novembre 2020 de Maître JUDEAU, notaire en charge de la vente de la propriété des consorts JAOUEN sise à St Pol-de-Léon au lieu-dit Kerlosquet et Plouénan au lieu-dit Carpont informe le souhait des consorts JAOUEN d'acquérir l'ensemble du chemin rural et la portion au droit de leurs parcelles traversées par un champ cultivé.





Le projet décrit dans la notice explicative du dossier soumis à l'enquête publique, ne porte pas atteinte à l'environnement global des lieux concernés. Le projet se situe totalement en zone agricole, non urbanisée. Il ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne comporte de graves risques de nuisances.

Il ne porte pas atteinte à l'ensemble des surfaces jouxtantes.

L'opération aura pas pour effet, à terme, de modifier les conditions de circulation ou de fréquentation par le public. Le chemin n'est ni classé et plus affecté à l'usage du public depuis de nombreuses années du fait de sa situation de traverse au milieu d'une propriété privée bâtie.

Le projet de vente des parcelles foncières communales concernées relevant du domaine public, il doit être précédé d'un déclassement du domaine public communal afin qu'ils rentrent dans le domaine privé.

le déclassement est donc soumis à l'organisation d'une enquête publique préalable, conformément aux dispositions du code générale des collectivités territoriales.

Le projet est conforme aux objectifs du Plans Locaux d'urbanisme communaux, ne portent atteinte à aucune activité communale publique ou privée. Les périmètres, objet du déclassement et du projet d'aliénation est un bien foncier public mitoyen des communes de Plouéan et Saint Pol-de-Léon et peut présenter un caractère d'intérêt général.

Le déclassement est donc soumis à l'organisation d'une enquête publique préalable, conformément aux dispositions de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.

L'opération aura pas pour effet, à terme, de ne plus pouvoir accéder à ce chemin. L'accès aux parcelles agricoles environnantes demeure réalisable par d'autres chemins en exploitation et par l'extrémité Ouest du chemin rural au lieu-dit « le Carpont » sur la commune de Plouéan. Le déclassement est donc soumis à l'organisation d'une enquête publique préalable, conformément aux dispositions de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme  
Le projet est conforme aux objectifs du Plan Local d'urbanisme communal.

**Le projet désigné en objet ci-dessus.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu les articles L161-10 et L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime,

Vu les articles R161-25 et R161-27 du code rural et de la pêche maritime,

Vu les dispositions du chapitre IV du Code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article R 134-5,

Vu le code de la voirie routière, notamment ses articles R.141-4 et R.141-10,

Vu la demande des Consorts JAOUEN d'acquérir l'intégralité du chemin rural au droit des parcelles cadastrées section BD n°s 280-428-429-430 au lieu-dit Kerlosquet sur la commune de Saint-Pol-de-Léon et cadastrée section B n°s 791-792 et 130 au lieu-dit Le Carpont sur la commune de Plouénan,

Vu que le chemin n'est ni classé et plus affecté à l'usage du public depuis de nombreuses années.

Vu la particularité du chemin rural de n'être plus fréquenté par le public et sa situation de traversant une propriété bâtie,

Vu la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère à Quimper,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique mis à la disposition du public,

Vu la décision de Madame le Maire de la commune de Plouéan et de Monsieur le Maire de la commune de Saint Pol-de-Léon désignant le commissaire enquêteur,

Vu les avis au public par voie de presse, information sur les sites des communes de Plouénan et Saint Pol-de-Léon ainsi que l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture et le déroulement de l'enquête publique,

Vu le constat et l'établissement de photos par les services de la police municipale et les contrôles effectués par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, confortant la réalité de l'affichage public,

Vu les délibérations du conseil municipal de St Pol-de-Léon des 10 mars 2021 et 09 juin 2021 et du conseil municipal de Plouénan des 12 février 2021 et 31 mai 2021 concernant le projet d'aliénation d'un chemin rural mitoyen à Kerlosquet/Carpont, entre les deux communes et autorisant Madame et Monsieur les Maires à procéder à l'enquête publique unique préalable à l'aliénation de ce chemin rural, à effectuer conjointement toutes les démarches nécessaires et signer toutes pièces administratives s'y rapportant et à solliciter le service du Domaine pour estimer le prix de vente du terrain.

Vu l'arrêté conjoint des deux communes en date du 21 juin 2021 mettant en œuvre l'enquête publique, considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable,

Tenant compte de l'ensemble des personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Plouénan, du courrier reçu d'un membre de l'indivision JAOUEN concernant le projet et confirmant le souhait d'achat par les Consorts JAOUEN d'achat du chemin rural désigné ci-dessus, de l'observation portée au registre d'enquête ouvert à cet effet par l'association « Environnement et Patrimoine du Haut-Léon »,

Je dépose mes conclusions motivées, partant du constat que :

- La présente enquête publique a fait l'objet d'une publicité suffisante dans les délais réglementaires (presse régionale, site informatique des communes, affichage public, information d'ensemble de mesures permettant une bonne information du public,

- Les éléments du dossier présentés sont cohérents, lisibles, explicites et permettent une bonne compréhension du projet,
- Aucun propriétaire directement concerné ou riverain pouvant être directement concernés par l'usage de la partie de voirie concernée n'y est formellement opposé et l'observation au registre d'enquête déposée par l'association « Environnement et Patrimoine du Haut Léon » n'est pas de nature à remettre en cause tout le projet présenté.
- Une association « Environnement et Patrimoine du Haut Léon » (EPHAL) a pris attaches avec le commissaire enquêteur et a formulé le regret de voir la disparition des chemins ruraux, d'être miss devant le fait accompli.
- L'association « Environnement et Patrimoine du Haut Léon » estime qu'étant mise devant le fait accompli, s'oppose à cette aliénation et souhaite qu'un déport du chemin soit réalisé par la partie Sud du terrain cadastré N°130, propriété des Consorts Jaouen, afin d'assurer la continuité du chemin rural.
- Cette demande, louable, n'est pas réalisable en raison de la situation de l'environnement existant, par l'existence d'un plan d'eau artisanal aménagée aux abords de la maison et la présence d'une zone humide qui ne peut être aménagée.
- 08 personnes, propriétaires, représentants d'indivisions ou voisin des lieux du projet, ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences et ont donné un avis favorable au projet.
- Une observation est portée sur le registre destiné à cet effet et aborde l'effet négatif de disparition des chemins ruraux.
- Un courrier (C.1) a été adressé au commissaire enquêteur par un membre des Consorts JAOUEN pour confirme leur demande d'achat du chemin rural et lors de la réception de membres du Consorts JAOUEN sollicitant l'acquisition du chemin rural concerné par l'enquête publique
- Le projet d'aliénation est un bien foncier public mitoyen des communes de Plouéan et Saint Pol-de-Léon situé en zone agricole non urbanisé à l'exception de l'habitat des Consorts Jaouen.
- Le projet ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne comporte de graves risques de nuisances.
- L'opération envisagée ne porte pas atteinte, en l'état à l'usage du chemin rural, lequel n'étant plus usité depuis de très nombreuses années et de ce fait, faisant partie intégrante de la propriété JAOUEN.
- Le dossier présenté dans le cadre de l'enquête publique, peut revêtir un caractère d'intérêt général puisqu'il unifie l'ensemble de la propriété privée Jaouen, soustrait les deux communes à la nécessité de son entretien qui n'était plus réalisé depuis de très nombreuses années.
- Le projet présente un caractère indispensable à la régularisation d'une situation foncière et matérielle existante depuis plusieurs décennies.

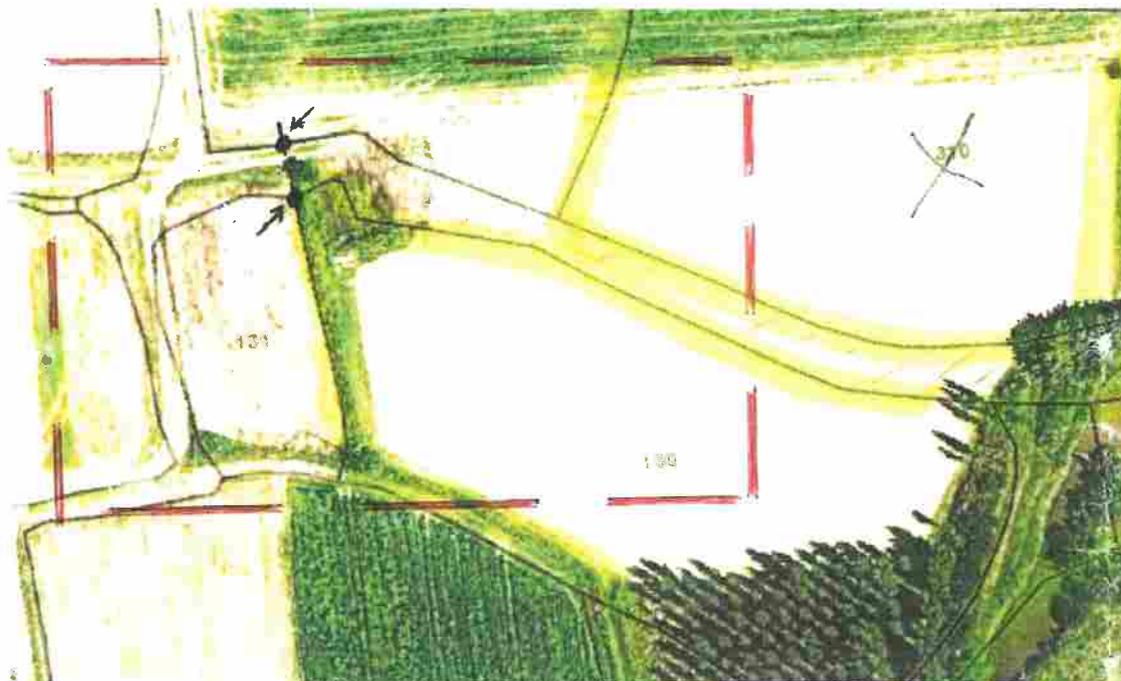
Pour toutes les raisons énumérées tant dans mon rapport que dans mes conclusions,

**« J'EMETS UN AVIS FAVORABLE »** au projet en général d'aliénation d'un chemin rural mitoyen entre les communes de Plouéan et Saint Pol-de-Léon qui n'est plus fréquenté ou ouvert à la circulation publique depuis de très nombreuses années et la possibilité de sa cession faisant suite à la demande formulée par les Consorts JAOUEN, tel que soumis à l'enquête publique.

**Cet avis fait l'objet de la préconisation ci-après :**

Un propriétaire (M. Gilbert OLLIER) de la parcelle cadastrée N°131 située à l'extrémité Ouest du chemin rural objet de l'enquête publique, a évoqué la possibilité d'acheter la fin du chemin qui permet l'accès à ces parcelles agricoles.

J'attire l'attention de l'importance de ne pas céder au domaine privé cette partie du chemin rural. En effet cette partie de chemin donne sur un autre chemin communal et son aliénation créerait l'enclavement de la parcelle agricole n°130. (voir schéma ci-après).



A Lesneven, le 25 août 2021  
Jacques, Soubigou,  
Commissaire Enquêteur.