

# DEPARTEMENT DU FINISTERE

## COMMUNE DE CLEDER

### ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

(du 30 mai au 14 juin 2022)

**« Demande formulée par Monsieur Gérard DANIELOU, maire de la commune de CLEDER (29233) relative au projet de déclassement d'un chemin rural au lieu-dit « Lesradennec » en vue de sa cession dans le domaine privé.**

## 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 05 mai 2022 par Monsieur le maire de la commune de Cléder, ai l'honneur de présenter mon rapport de l'enquête publique unique sur le projet relative au projet de déclassement du domaine public communal d'un chemin rural mal représenté au cadastre (inexistant au cadastre) et de son échange (cession dans le domaine privé) par régularisation dans le domaine public d'un chemin rural existant sur la parcelle BW69, l'ensemble au lieu-dit « Lesradennec ».

Par arrêté municipal du 05 mai 2022 monsieur le Maire de la commune de CLEDER a décidé dans le cadre d'établir le bienfondé d'une demande de déclassement d'un tracé « obsolète » de chemin rural du domaine public communal non cadastré en vue d'une cession avec un particulier « privé » riverain, qu'il sera procédé, du lundi 30 mai 2022 au mardi 14 juin 2022 à une enquête publique unique concernant :

Le déclassement d'un chemin rural appartenant au domaine public communal au lieu-dit « Lesradennec » sur la commune de Cléder bordé et traversant deux propriétés foncières privées (parcelles BW69 et 374-375), ce chemin ne dessert aucune autre propriété et de rétablir la réalité du chemin actuel situé entre les parcelles BW69 et 70, utilisé par le public.

L'opération envisagée aura à terme pour effet de modifier les conditions de circulation et de stationnement sur l'espace concerné.

Considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique unique préalable au déclassement d'une dépendance de voirie communale, au lieu-dit « Lesradennec », l'opération envisagée ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par cette voirie.

Le projet décrit dans la notice explicative du dossier soumis à l'enquête publique, ne porte pas atteinte à l'environnement présent. Le projet se situe essentiellement agricole composée pour partie de champs cultivés ou en friches. 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.

Le déclassement de cette voirie rurale dans le domaine privé, pour celle non cadastrée et située entre les parcelles BW69 et BW374-375 relève en particulier du code de l'urbanisme, ainsi que du code général de collectivités territoriales et celui de la relation entre le public et l'administration.

Il en est de même pour la partie de chemin existant sur la parcelle privée BW69 dont le projet est sa régularisation par un transfert dans le domaine public.

L'opération aura pas pour effet, à terme, dans les deux fractions de chemins concernés de modifier les conditions de circulation et de stationnement sur l'espace, le déclassement est donc soumis à l'organisation d'une enquête publique préalable, conformément aux dispositions du code de la voirie routière et plus particulièrement de ses articles L141-3, et R 141-4 et suivants.

Le projet est conforme aux objectifs du Plan Local d'urbanisme communal, ne porte pas atteinte à l'environnement local, permet la vente des terrains relevant du domaine public routier afin qu'ils rentrent dans le domaine privé et permet de sécuriser une partie de voirie rurale qui n'est plus usitée par le public et qui ne dessert que des parcelles rurales propriétés privées.

La principale caractéristique du projet, présente en conséquence un caractère d'intérêt général indéniable permettant à la commune de ne plus avoir à entretenir un chemin sans intérêt commun général pour la population locale pour le chemin situé entre les parcelles BW69 et BW374-375 et de régulariser la situation règlementaire de l'existence du chemin rural implanté dans la propriété privée BW69, de la SCI HLD.

### Le Projet :

Au lieu-dit « Lesradennec » sur la commune de CLEDER, le tracé de la voie communale issu du redressement de la voie déjà très ancien n'a pas donné lieu à une procédure conforme et complète avec l'ensemble des riverains concernés. Des fractions de l'ancien tracé de la voie communale restent du domaine public (non cadastré), tandis qu'une partie de la route utilisée par les usagers est cadastrée au nom de différents riverains.

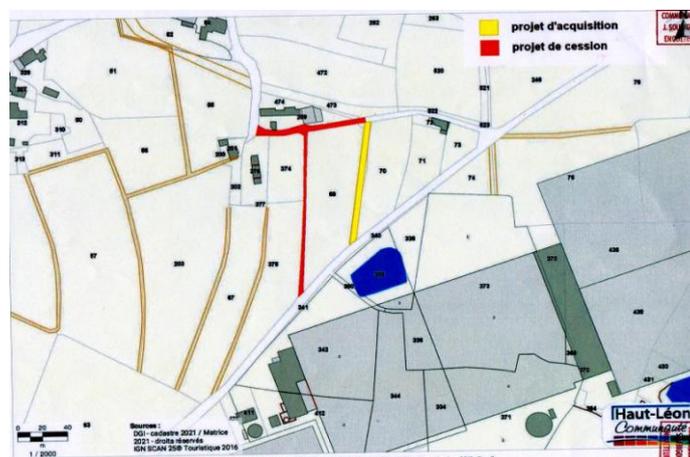
Il y a lieu de procéder au déclassement du tracé obsolète entre les parcelles BW69 et 374-375 et parachever ensuite les différentes transactions de régularisation du tracé réel de la voie communale, à ce jour inclus sur les parcelles privées cadastrées.

Les frais d'actes seront à la charge de la commune.

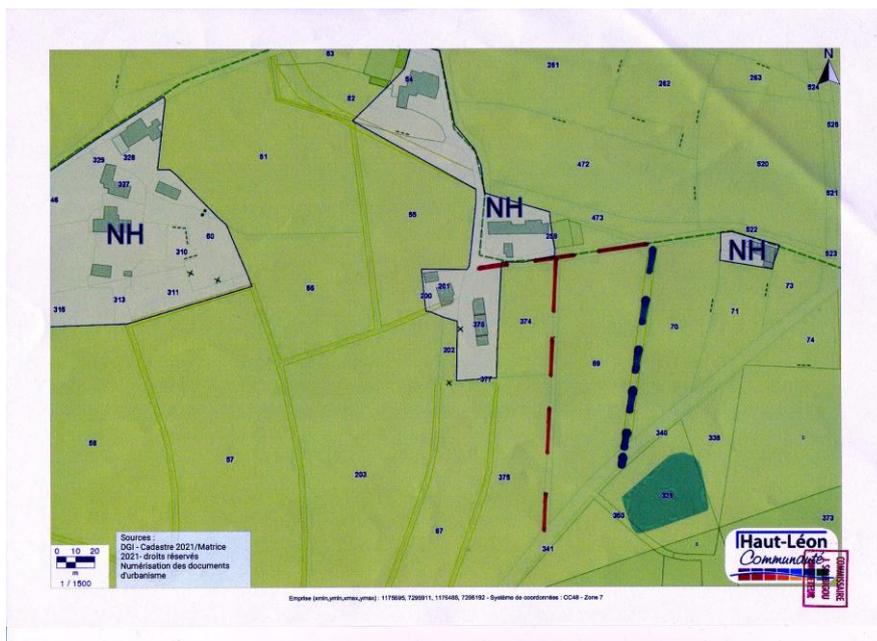
L'un des riverains, la SCI HLD « Kerveyer » à Cléder, représentée par M. Michel LE DUC sollicite auprès de la mairie de Cléder la possibilité d'acquérir la portion de chemin rural qui constitue l'accès à leur propriété. Il est proposé de procéder avec ce demandeur un échange foncier entre le chemin communal antérieur au redressement de la voie qui a perdu son utilité publique et qui dessert uniquement sa propriété, avec le chemin privé sis sur la parcelle BW69 propriété de la SCI, ce chemin rural étant actuellement ouvert à la circulation publique.

Le demandeur sera amené à financer la cote part des frais afférent à l'enquête publique concernant ce dossier.

Le projet de déclassement et de cession porte sur un espace essentiellement agricole qui ne revêt plus aucun intérêt d'utilité publique.



Au Plan Local d'Urbanisme de la commune le secteur se situe essentiellement en zones A et NH.



**Incidence du déclassement sur les conditions de stationnement de circulation et mesures palliatives envisagées.**

**Situation avant le déclassement.**

Le périmètre objet du déclassement est un foncier public (en rouge sur le document ci-dessus), en zone agricole qui formait à l'origine un chemin rural en continuité pour accéder aux champs et qui aujourd'hui n'existe plus et n'est pas cadastré qui permettait l'accès du hameau de « Lesradennec » vers les champs cultivés. En l'état ce chemin n'est plus praticable par le public.



Le chemin rural actuellement utilisé par le public est situé sur une parcelle foncière privée BW69 propriété de la SCI HLD. (en bleu sur le document ci-dessus)



### Incidence du déclassement de l'espace

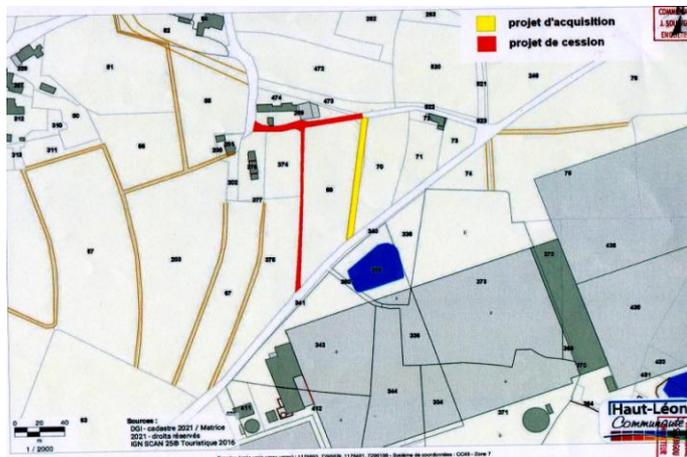
Il n'y a aucune incidence par le déclassement de la fraction du chemin rural sis entre les parcelles BW69 et BW 374-375, ce chemin n'étant plus usité par le public et ne donnant accès qu'à la propriété foncière de la SCI HLD.

Le transfert dans le domaine public du chemin rural inclus dans la parcelle privée BW69, permet la régularisation de la situation juridique du foncier, étant donné qu'à ce jour le chemin rural serait pratiqué par le public.

#### 5.2.1. Le périmètre de déclassement et de circulation routière.

Le périmètre de déclassement de la fraction du chemin rural, englobe la partie en couleur rouge du document ci-après.

Le périmètre de déclassement du chemin rural devant être transféré dans le domaine public englobe la partie en couleur jaune du document ci-après.



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

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

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 les articles L141-3 et R141-4 et suivants,

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 comprenant une notice explicative, un plan parcellaire et les références réglementaires,

Vu la décision de M. le Maire de la commune de Cléder, désignant le commissaire enquêteur,  
Vu la décision du conseil municipal en date du 10 février 2022 portant sur le bienfondé de la demande de déclassement de fraction de domaine public communal, en vue d'une cession ou d'un échange avec des particuliers riverains,

Vu l'arrêté en date du 05 mai 2022 du Maire de la commune de CLEDER, mettant en œuvre l'enquête publique, considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable au déclassement d'un chemin rural dans le domaine public communal au lieu-dit « Lesradennec » et à la désignation d'un commissaire, faisant suite au constat qu'il est nécessaire de régulariser la situation de cette dépendance,

Vu les avis au public par voie de presse, information sur le site de la commune de Landerneau, ainsi que l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture et le déroulement de l'enquête publique,

Vu le certificat de Monsieur le Maire de Cléder, constatant l'accomplissement des formalités d'affichage et de publication,

Compte tenu de l'absence efficiente de participation du public à l'enquête publique, des deux observations inscrites au registre d'enquête, mais qui ne précisent pas un avis favorable ou défavorable au projet ou l'absence de question remise au commissaire enquêteur par courriers, l'absence de question au maître d'ouvrage et question émanant du commissaire enquêteur,

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 de la commune, affichage public), 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 riverain pouvant être directement concernés par l'usage de la partie de voirie concernée n'y est formellement opposé et n'évoque aucune observation de nature à remettre en cause l'ensemble ou partie du projet présenté,
- Aucune association communale ou intercommunale n'a pris attaches avec le commissaire enquêteur ou n'a formulé d'observation sur le projet.
- Une seule personne a rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences, donnant un avis favorable au projet,
- Les deux observations portées sur le registre destiné à cet effet n'expriment aucun avis favorable ou défavorable au projet ou courrier transmis pour avis, au commissaire enquêteur,
- Le chemin concerné est situé dans une zone essentiellement agricole, classée A-N et NH au plan Local d'Urbanisme de la commune,
- 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 à la circulation et au stationnement pouvant exister ce chemin n'existant plus et n'étant plus utilisé depuis de nombreuses années et de plus ne dessert une seule habitation privée ayant une ouverture d'accès au nord sur une voirie communale.
- La suppression du chemin n'enclave aucun terrain, le réseau routier situé au Nord et au Sud permet un accès aux dits terrains.
- Le dossier présenté dans le cadre de l'enquête publique, revêt un caractère d'intérêt général indéniable, sa cession au domaine privé ôtant la charge de l'entretien d'une voirie qui n'est plus usité par le public et n'ayant plus de réel intérêt d'utilité publique pour l'ensemble de la commune de Cléder.
- L'opération n'aura pas pour effet de modifier les conditions des cheminements piétons, ce chemin « cultivé » n'existe plus depuis de nombreuses années. Le chemin n'est pas répertorié sur la commune comme chemin de randonnée ou de fréquentation d'espaces naturels.
- Le projet ne porte pas atteinte par une réduction d'espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisances,

de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. De plus il n'y a aucun risque grave de nuisances.

- Le projet est conforme aux objectifs du Plan Local d'urbanisme communal.
- Concernant le chemin rural implanté sur la parcelle privée BX69 propriété de la SCI HLD, au jour de l'enquête publique, est une friche non entretenue. Seul aux deux extrémités partant des voies publiques communales (goudronnées), sur une dizaine de mètres, on constate le possible début d'un chemin. **De toute évidence, le chemin n'est pas entretenu ni pratiqué par le public.**

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

**« J'EMETS UN AVIS FAVORABLE »**

à la demande formulée par Monsieur Gérard DANIELOU, maire de la commune de Cléder (29233), relative au projet de déclassement du domaine public communal d'un chemin rural au lieu-dit « Lesradennec » situé entre les parcelles BW69 et BW 374-375, non cadastré, en vue de sa cession dans le domaine privé, tel que le dossier a été présenté à l'enquête publique.

Cet avis ne fait l'objet ni de réserve particulière, ni de recommandation quant à la réalisation du projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique pour ce chemin.

**Concernant** la régularisation de la situation du chemin « existant » sur la parcelle BW69 parcelle privée propriété de la SCI HLD, au regard de son état, de sa situation, il relie au Nord comme au Sud deux axes publics routiers communaux dont l'un est très fréquenté par la circulation automobile, **je recommande qu'il demeure dans le domaine privé.**

**En effet, il n'est pas répertorié en chemin de randonnée, il n'apporte aucun intérêt général ou public en devenant un bien foncier public communal, il nécessitera un entretien et un engagement financier pour son entretien qu'il semble difficilement justifiable au regard de son utilité publique, enfin il ne présente aucun intérêt pour les randonneurs de par sa situation de lien entre deux axes routiers. Son accès au Nord nécessitera le recul du début de l'espace de la privatisation du chemin (désigné ci-dessus, donnant accès à la propriété de la SCI HLD).**

A Lesneven, le 16 juin 2022  
Jacques, Soubigou,  
Commissaire Enquêteur.