

Commune de PENVENAN

**Enquête publique relative aux projets
d'aliénation totale ou partielle
de chemins ruraux**

-

**Chemin rural n°5
Lieu-dit Cloc'h Houarn
Portion du chemin rural n°13
Lieu-dit Kermenguy**

Arrêté du Maire de PENVENAN n° 25-053 du 14 avril 2025

Dates de l'enquête : du 5 mai 2025 8 heures 30
au 20 mai 2025 16 heures 30.

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire Enquêtrice
Sylvie CABARET

Table des matières

1	Rappel du projet	4
1.1	Historique	4
1.2	Objet de l'enquête	4
1.3	Le déroulement de l'enquête	4
1.4	Les documents mis à la disposition du public.....	4
1.5	Bilan des observations	4
2	Analyse des observations	5
2.1	Chemin rural n° 5	5
2.2	Portion du chemin rural n° 13.....	6
3	Conclusions et Avis :	6

1 Rappel du projet

1.1 Historique

La commune de PENVENAN dispose sur son territoire de chemins ruraux, hérités du passé et des découpages parcellaires. Un grand nombre sont préservés et inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

D'autres, du fait de l'évolution des pratiques, des difficultés d'entretien et des nouveaux parcellaires agricoles, ont perdu leur vocation et n'ont plus d'usage public.

Pour rappel, les chemins ruraux sont propriétés de la commune et affectés à l'usage du public. La désaffectation peut être constatée si le chemin ou le tronçon de chemin n'est plus affecté à l'usage du public. Son aliénation est alors possible après enquête publique préalable.

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur la désaffectation en vue de son aliénation du chemin rural n°5 lieu-dit Cloc'h Houarn pour une superficie de 450 m² et d'une portion du chemin rural n°13 lieu-dit Kermenguy pour une surface d'environ 2000 m² sur la commune de PENVENAN.

Le chemin rural n°5 ne dessert que la propriété des époux STEENHUIS-VALCKX qui en ont sollicité l'acquisition.

La portion de chemin rural n°13 au lieu-dit Kermenguy n'est plus utilisée, la continuité du CR 13 se faisant sur la voie communale n°59 depuis la suppression de l'ancienne voie ferrée et sa transformation en véloroute. Cette portion de CR se trouve intégrée dans la propriété de Monsieur et Madame FLOURIOT qui en sollicitent l'acquisition.

1.3 Le déroulement de l'enquête

Par arrêté n° 25-230 en date du 14 avril 2025, le maire de la commune de PENVENAN m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique relative aux projets d'aliénation du chemin rural n°5 au lieu-dit Cloc'h Houarn et d'une portion du chemin rural n°13 au lieu-dit Kermenguy.

L'enquête s'est déroulée du lundi 5 mai 2025 à 8 heures 30 au mardi 20 mai 2025 à 16 heures 30.

Deux permanences ont été tenues à la mairie de PENVENAN le lundi 5 mai 2025 de 8 heures 30 à 10 heures et le mardi 20 mai 2025 de 15 heures à 16 heures 30

Le dossier a été mis à la disposition du public sous format papier à la mairie de PENVENAN aux jours et heures habituels d'ouverture.

L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse locale le Télégramme et Ouest France, à la rubrique des annonces légales, le 18 avril 2025.

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de PENVENAN ainsi que sur les lieux concernés.

Il était consultable ainsi que le dossier sur le site internet de la commune de PENVENAN.

Un courrier informant de l'enquête publique, signé de madame le Maire de Penvénan a été adressé aux propriétaires riverains des deux chemins le 25 avril 2025.

1.4 Les documents mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de PENVENAN correspond aux exigences réglementaires et permettait d'avoir une bonne connaissance des deux projets d'aliénation. Le public a eu les moyens d'accéder à l'information par voie de presse, par affichage et par internet et de s'exprimer au cours de l'enquête.

1.5 Bilan des observations

4 observations ont été enregistrées dont une oral émanant des riverains.

Le 22 mai 2025 j'ai présenté la synthèse des observations à la commune de PENVENAN, complétée de deux questions.

Le 4 juin 2025 j'ai réceptionné la réponse de la commune de PENVENAN par courriel.

2 Analyse des observations

Sont reportées ci-dessous, une synthèse des observations et de mes questions. La réponse de la commune est reprise sur chacun des points. Elle est suivie de mon appréciation.

2.1 Chemin rural n° 5

Observations du public :

Demande de Monsieur Didier PIRIOU, riverain de pouvoir accéder au chemin pour l'entretien de son mur.

Demande de Madame HELOURY de maintenir le CR n°5 sur la partie haute qui est bordée par différents propriétaires.

Réponse de la commune :

Pour des raisons liées à l'entretien pérenne du chemin rural n°5 et au vu de son usage, la Commune estime qu'il est préférable de le céder dans son intégralité aux époux Steenhuis. Cependant, la Commune demandera qu'il soit fait mention dans l'acte de vente du chemin rural n°5, au profit des Consorts Steenhuis, d'un droit de passage au bénéfice du propriétaire de la parcelle cadastrée E 454, actuellement Monsieur Didier PIRIOU, afin de lui permettre d'entretenir le mur lui appartenant en limite de propriété.

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

Je prends bonne note de la réponse apportée par la commune. Le CR n° 5 ne desservant que la propriété des époux Steenhuis, et n'ayant plus d'usage public il est logique de le céder en totalité. La mention d'un droit de passage au profit de la parcelle cadastrée E 454 aujourd'hui propriété de Monsieur Piriou dans l'acte de cession est une garantie pour ce dernier de pouvoir entretenir le mur lui appartenant en limite de propriété.

Question de la commissaire enquêtrice :

La commune envisage t'elle concomitamment à cette procédure achever celle initiée par l'enquête publique de décembre 2000 et la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2001 et ainsi procéder à l'aliénation de la portion désaffectée de l'ancien chemin rural n°15.

Depuis quand est portée la servitude de chemin sur les parcelles E450 et 451 et comment est-elle gérée à ce jour.

Réponse de la commune :

L'ancien chemin rural n°15 longeant les parcelles E458, 457, 456, 451, et 461 a bien fait l'objet d'une enquête publique en décembre 2000, comme l'atteste le rapport et les conclusions d'enquête du commissaire enquêteur ci-joints, ainsi que le plan annexé transmis aux services de l'État.

La commune prévoit de procéder à l'aliénation du chemin rural n°5 ainsi qu'à l'aliénation de la portion désaffectée de l'ancien chemin rural n°15, comme sollicité par les époux Steenhuis, en contrepartie de la constitution d'une servitude de passage sur les parcelles E 450 et 451, propriétés des époux Steenhuis. Une convention d'autorisation de passage avait été signée en 2006 avec les anciens propriétaires, M. et Mme Vallée et la Commune assure encore actuellement l'entretien de ce sentier de randonnée, classé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

La commune a joint au procès-verbal de synthèse le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique qui a eu lieu en décembre 2000 qui donnait un avis favorable à l'aliénation du CR n°15. Ces éléments viennent compléter la délibération du 23 janvier 2001 qui était jointe au dossier d'enquête. Le plan des chemins ruraux également annexé au procès-verbal de synthèse donne un état des lieux des chemins ruraux et voies communales sur ce secteur. Il fait notamment apparaître la suppression du CR n°15 et la création du CR n°5. Aussi, je prends note que la commune prévoit de régulariser la situation pour cette ancienne portion de chemin ce qui permettra également de la clarifier vis-à-vis des propriétaires riverains en particulier de Monsieur Broudec qui a formulé une observation orale à ce sujet.

J'acte que la suppression de ce chemin non accessible et non entretenu avait donné lieu à l'instauration d'un nouveau cheminement sur les parcelles E 450 et E 451 aujourd'hui inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Ce chemin est aujourd'hui géré par une convention d'autorisation de passage entre la commune et les anciens propriétaires qui date de 2006 et se renouvelant par tacite reconduction.

Je note favorablement que l'aliénation du CR n°5 et de l'ancien CR n°15 vont permettre de porter aux actes la mention d'une servitude sur les parcelles E 450 et E 451 de façon à garantir dans le temps ce chemin de randonnée. En effet j'estime qu'il est effectivement nécessaire d'inscrire les servitudes adéquates pour la préservation de ce chemin.

2.2 Portion du chemin rural n° 13

Observation du public

Monsieur François FLOURIOT (chemin rural n°13) relève une erreur dans le dossier sur le nom des propriétaires page 13/40.

Réponse de la commune :

Il y a effectivement une erreur sur le nom des propriétaires page 13/40.

Les propriétaires des parcelles cadastrées B 408, 409, 412, 1045, 448, 449 et 1051, sont Monsieur FLOURIOT François et Mme CAILLAUD épouse FLOURIOT Agnès.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : *je prends note de cette erreur matérielle qui n'a pas d'incidence à la compréhension du dossier.*

3 Conclusions et Avis :

Le projet de désaffectation du chemin rural n°5 en vue de sa cession aux époux STEENHUIS et de la portion du chemin rural n° 13 en vue de son aliénation à Monsieur et Madame FLOURIOT, propriétaires riverains est compatible avec la législation et les documents d'urbanisme de la commune.

Les projets sont situés en totalité sur la commune de PENVENAN et ont été délibéré par le conseil municipal le 11 décembre 2023 pour le CR n°5 et le 19 février 2024 pour la portion du CR n°13.

Le dossier d'enquête respectait la réglementation en vigueur et était de nature à informer le public dans de bonnes conditions.

La publicité de l'enquête a été bien menée notamment par voie numérique. Un courrier d'information a en outre été adressé aux propriétaires riverains.

Lors de la visite sur le terrain, j'ai pu évaluer le non usage public de ces deux chemins ruraux et juger du manque d'intérêt pour la commune de PENVENAN.

La commune dispose et entretient de nombreux chemins ruraux et voies communales sur son territoire valorisés pour partie en chemins de randonnée et montre ainsi son intérêt pour ce patrimoine.

Le chemin rural n°5 n'a plus d'usage public. Il ne dessert qu'une propriété. Les parcelles voisines sont accessibles par d'autres voies. Il est le reliquat d'un ancien chemin désaffecté en 2000. Il ne présente pas d'intérêt pour la commune et pour les cheminements de randonnée, un nouvel itinéraire inscrit au plan départemental ayant été constitué. Ainsi, le projet ne rentre pas en conflit avec un autre usage. La commune s'engage à veiller au maintien d'un droit de passage pour le propriétaire riverain de la parcelle E 454 pour l'entretien de son mur.

Elle prévoit également de porter une servitude sur l'acte de cession lié au CR n°5 et à l'ancien CR n°15 pour le cheminement réalisé sur les parcelles E 450 et E 451 et inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en remplacement de la convention d'autorisation de passage aujourd'hui en vigueur assurant ainsi la pérennité de ce chemin de randonnée.

La régularisation juridique de l'ancienne portion du CR n°15 est une démarche cohérente et utile pour clarifier les droits des riverains et éviter toute ambiguïté foncière future.

La portion du chemin rural n°13 n'a plus d'usage public également, cette portion n'est plus utilisée. Le CR n°13 au lieu-dit Kermenguy se prolonge sur la voie communale n°59 et se connecte directement au CR n°36 au niveau de la voie départementale. Il s'agit de la véloroute. L'ensemble des terrains bordant la portion non utilisée appartient au même propriétaire. L'intégration du chemin lui permettra de mieux organiser sa propriété. Le débouché sur la route départementale est comblé.

En conséquence,

Chemin rural n°05 :

Au vu des engagements de la commune vis-à-vis d'une part des propriétaires riverains et d'autre part du cheminement inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, j'émet un avis favorable au projet de désaffectation en vue de son aliénation du CR n°5 lieu-dit Cloc'h Houarn pour une superficie d'environ 450 m2.

Portion du chemin rural n°13 :

J'émet un avis favorable au projet de désaffectation en vue de son aliénation de la portion du chemin rural n° 13 lieu-dit Kermenguy pour une superficie d'environ 2000 m2.

A Trélévern, 12 juin 2025
La commissaire enquêtrice
Sylvie CABARET

