

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ALIÉNATION DE PORTIONS DE CHEMINS RURAUX SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LANGUIDIC (DÉPARTEMENT DU MORBIHAN)



Photo 1 : maison du village du Coët Ralian
prise le 7 juin 2024 par Sophie THOMAS, commissaire enquêtrice

Rapport d'enquête publique de la commissaire enquêtrice Sophie THOMAS

Partie 1 et 2 : rapport, avis et conclusion.

DATES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : DU 26 AVRIL 2024 AU 10 MAI 2024

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le **16/07/2024**

ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

Table des matières

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

Partie I : rapport d'enquête publique.

p. 6

1. Généralités contextuelles.

1. 1. La ruralité et l'agriculture.

1. 2. Contexte territoriale intercommunal.

1. 3. Caractéristiques de la commune de Languidic.

2. Objet de l'enquête publique et cadre juridique.

2. 1. La cession de portion de chemin ruraux sur le territoire de la commune, objet de l'enquête publique.

2. 2. Cadre juridique.

2. 3. Cadre réglementaire d'une procédure de désaffectation.

2. 4. Le plan local d'urbanisme, des enjeux à contre courant du projet ?

3. Composition du dossier d'enquête publique.

4. Organisation et déroulement de l'enquête.

4. 1. Désignation du commissaire enquêteur.

4. 2. Modalités de l'enquête publique.

5. Bilan de la participation du public.

Partie II : conclusion et avis de la commissaire enquêtrice

p. 22

1. Rappel du projet de cession objet de l'enquête publique.

2. Bilan de l'enquête publique.

3. Appréciations de la commissaire enquêtrice sur la forme.

4. Appréciations de la commissaire sur le projet d'aliénation des chemins et les observations du public.

5. Conclusion et avis de la commissaire enquêtrice.

Table des annexes

p. 40

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le **16/07/2024**

ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le **16/07/2024**

ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

Partie I :

Rapport d'enquête publique

Envoyé en préfecture le 12/07/2024
Reçu en préfecture le 12/07/2024
Publié le 16/07/2024
ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

Introduction

Par l'intermédiaire de Sylvia Boclaud du service urbanisme de la commune de Languidic, une proposition d'enquête publique est formulée par courrier électronique le 19 février 2024 à la commissaire enquêtrice Sophie THOMAS, inscrite sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du Morbihan (article L.123-4 du code de l'environnement)¹.

Conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime, la délibération d'un Conseil municipal portant acte de la cession de chemin rural doit être précédée d'une enquête publique.

Volontairement simple dans la présentation et dans son contenu, le dossier d'enquête publique comporte peu d'éléments. La volonté des propriétaires désireux de racheter une portion de chemin à la commune y est brièvement présenté.

Les obligations d'affichages d'une telle procédure d'enquête publique ont été respectés et les permanences ont été organisées dans des conditions suffisantes pour permettre au public de s'exprimer.

Des incidents ont toutefois été constatés, sans nuire au climat de l'enquête publique.

Par arrêté 2024-70, qui annule et remplace l'arrêté 2024-50 du 29 mars 2024 validé par la commissaire enquêtrice, une enquête publique relative au projet d'aliénation de portions de chemins ruraux est prescrite, les portions de chemins concernés par cette enquête publique sont les suivants :

- le chemin rural n°426 à Kernicol ;
- le chemin rural n° 119 à Le Gliévec ;
- le chemin rural n°317 à Coët Colay ;
- le chemin rural n° 205 à Kergallo ;
- le chemin rural XK n° 28 Mané Bouilleron ;
- le chemin rural n°309 à Fouet Baudry ;
- le chemin rural n°335 à Coët Riallan ;
- le chemin rural n°34 à Le Croisty ;
- le chemin YK n°7 et n°8 Coët Evennec.

Certaines sources d'interrogations n'ont cependant pas été suffisamment traités par l'organisateur de l'enquête publique selon la commissaire enquêtrice (la durabilité du projet de cession vis à vis des orientations d'aménagement de la commune).

Rappelons que la maîtrise de la consommation foncière est un enjeu majeur des lois Grenelles 1 et 2 sur l'environnement datées de 2010.

¹ Les premières listes départementales d'aptitude des commissaires enquêteurs sont instaurés en 1985.

1. Généralités contextuelles.

1. 1. La Ruralité et l'agriculture.

Les maisons en pierre rurales françaises sont conjugués à des petits équipements et les orientations d'aménagement qui ont été choisies tournés vers l'intérieur rappelle les fermes et petites exploitations du XIXe siècle.

Après ans les années 1960 en France, les petites exploitations se raréfient et les exploitations moyennes se développent. La politique agricole commune européenne fait également son apparition, sur le plan du marché financier entre autre.

Dans le même temps entre 1945 et 1975, la productivité du travail agricole est multipliée par cinq parfois par 20.

Une amélioration des revenus moyens par exploitant de 40 à 50 % entre 1960 et 1973 s'amorce. La production de masse en ateliers spécialisés souvent hors sol est généralisée.

Un recours aux entreprises de travaux agricoles se fait de plus en plus et **la dispersion de l'habitat urbain en zone rurale s'amorce à partir des années 1975. Se développe une fonction résidentielle des campagnes qui concurrence la fonction agricole. La motorisation est de plus en plus importante. En parallèle, se développe l'irrigation, les engrais et les pesticides (intrants).**

Aujourd'hui, une nouvelles forme d'agricultures écologique intensive s'insère (en lien avec à l'aval les grands groupes coopératifs combinés aux certification à haute valeur environnementale et aux certifications de la sensibilisation à la reconnaissance de pratiques respectueuse de l'environnement).

Les grandes exploitations se développent (avec plus de 100 hectares) et la recherche de performance aussi.

1. 2. Contexte territorial intercommunal de Languidic.

Le pays de Lorient est un territoire à forte interaction terre-mer. Trois gros affluents dessinent ce territoire que sont la Laïta, le Scorff et le Blavet.

Avec une importante économie touristique, de loisirs et résidentielle, le projet de territoire du pays de Lorient dont fait partie la commune de Languidic a **vocation à conforter les activités traditionnelles de l'agriculture, de la pêche, de l'industrie et l'agroalimentaire et portuaire. La mixité sociale est aussi un enjeu dominant.**

Ancré à l'échelle intercommunale à partir des années 2000, le projet d'agglomération du pays de Lorient s'est également orienté vers la reconversion du développement des activités tertiaires.

Une charte de l'agriculture est signée en 2001, une autre pour l'environnement et le Développement Durable en 2002 puis celle de la charte des espaces côtiers bretons est signée en 2006.

Il est acquis que le sud Morbihan est soumis à une pression foncière mais que les deux intercommunalités, qui englobe la commune de Languidic que sont Lorient agglomération et la Communauté de Commune Blavet Bellevue Océan (CCBBO) comporte des disparités foncières, démographiques et environnementales.

Une volonté de démocratie participative a été largement mis en œuvre par les acteurs de la concertation des communes et du territoire en apportant des éléments clés de diagnostic territorial à l'ensemble des acteurs socio-économiques et aux habitants des deux intercommunalités. **Une forte intégration du développement durable a été constaté.**

La révision du SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, qui concerne Languidic, est prévue l'année prochaine, en 2025.

1. 3. Caractéristique de la commune de Languidic

Languidic est la commune la plus étendue du département avec ses 10 908 hectares.

→ Habitat et tendance démographique.

Commune à dominante rurale composé de 7 521 habitants au 1^{er} janvier 2009, son territoire est composé dans la très grande majorité de maisons individuelles, avec une prédominance de grands logements.

Il ressort du rapport de présentation du PLU de la commune, approuvé par délibération le 18 mars 2013, puis modifié et approuvé le 28 février 2022, que la taille des ménages bien que diminué depuis 1968 comme l'ensemble des foyers nationaux, **montre un taux moyen de la taille des ménages légèrement supérieur à la moyenne du département et de Lorient Agglomération.**

Conformément aux tendances sur les références de Lorient Agglomération et du Morbihan, la population active poursuit une faible croissance par rapport à la population totale².

Notons que le revenu imposable net moyen situe la population languidicienne en dessous de la moyenne départementale et la classe parmi les moins imposées des communes de la communauté d'agglomération de Lorient.

Le bâti en campagne est souvent implanté en chapelet le long des axes routiers : le long de la RD724 entre Kerblayo et Pont Er Pach et entre Lann Menhir et Rest Er Moël principalement.

Ces étirements ne sont pas sans poser des problèmes de sécurité : la multiplicité des débouchés de parcelles bâties sur une route perçue comme une route de rase campagne (coexistence dangereuse entre circulation de transit et circulation de desserte locale) est dangereuse pour l'usager de la route et pour les riverains (extrait de la partie sur l'organisation et la morphologie du territoire du rapport de présentation du PLU de la commune de Languidic, page 16).

→ L'agriculture, Languidic première commune de l'agglomération

² Rapport de présentation du PLU de la commune de Languidic,
https://www.languidic.fr/fileadmin/user_upload/56101_rapport_20220228.pdf

L'agriculture occupe 55% de l'espace communal. En 2010, c'est 6000 hectares de surface agricole utile (SAU), 105 exploitations et 219 actifs (données extraites du PLU de la commune et de la chambre d'agriculture du Morbihan).

On note aussi la présence de 18 exploitations non professionnelles, où l'activité agricole est complémentaire d'une autre activité.

Comme sur l'ensemble du département, le nombre d'exploitations agricoles diminue sur la commune. On assiste toutefois à des installations d'exploitations (16 exploitations se sont installées il y a moins de 5 ans et représentent 7% des actifs). 60% des agriculteurs ont plus de 45 ans et 24 agriculteurs ont plus de 55 ans, soit 14% (18% en Morbihan).

→ Réseau routier et chemins ruraux.

Le territoire communal possède un réseau routier important. Les routes départementales, au nombre de 5 desservent Languidic sur 50 km. La route nationale RN 24 est une des plus courtes routes nationales radiales qui a conservé son parcours depuis l'époque napoléonienne, mais qui a fait l'objet d'un aménagement intégral achevé en 1994 en voie express jusqu'à Rennes. La RN 24 traverse Languidic d'est en ouest sur environ 15 Km.

C'est l'Etat qui en a la charge.

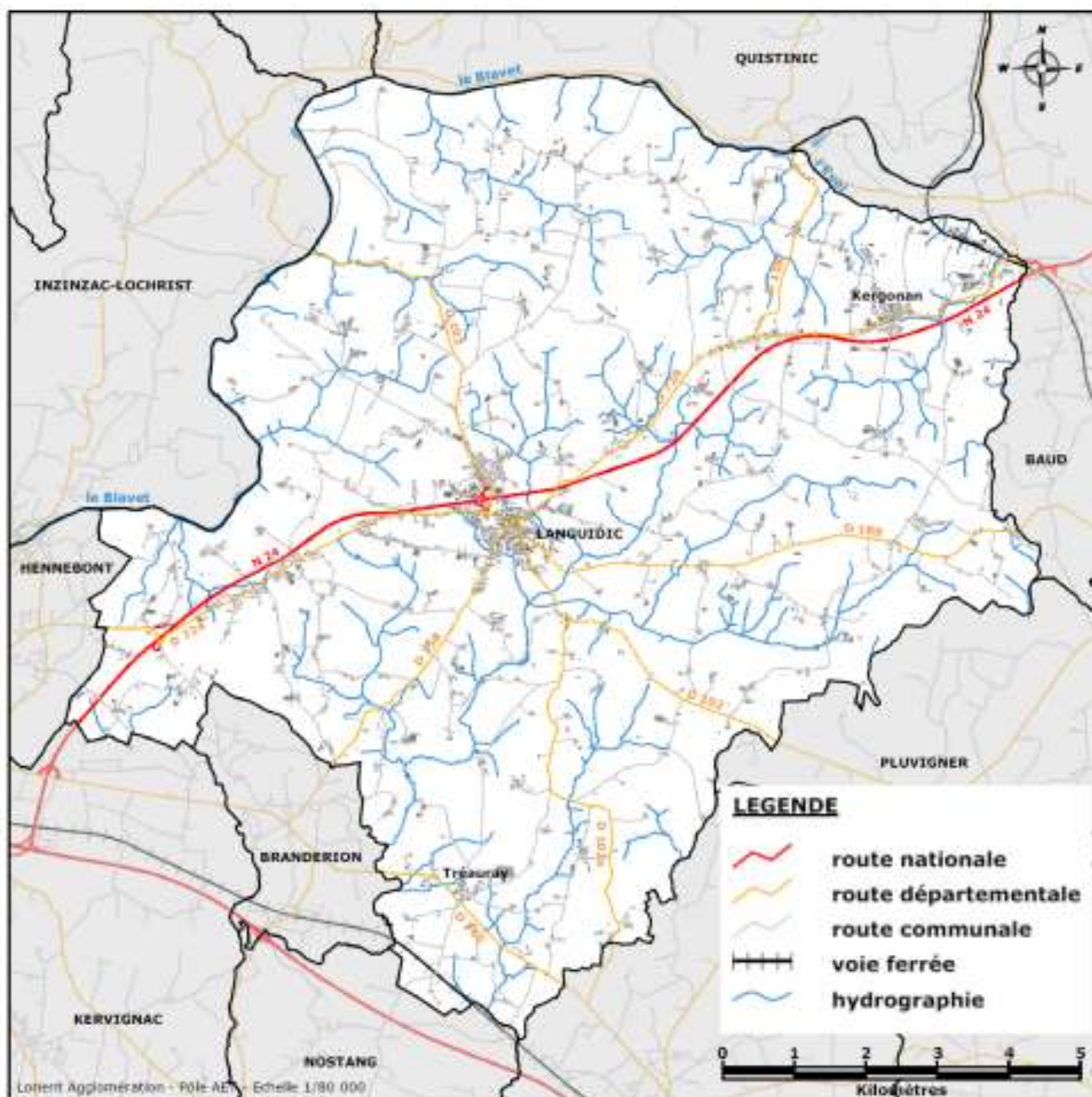
Les routes communales : Languidic dispose d'un réseau dense de voies communales (250 Km de linéaire) qui relie l'ensemble de ses hameaux, et assure un bon maillage du territoire communal. Les

routes communales sont à la charge de la commune et font partie du domaine public communal.

Les chemins ruraux, appartiennent aux communes et sont affectés à l'usage du public. Ils font partie du domaine privé des communes, et sont à leur charge.

Les chemins d'exploitation, représentent à Languidic environ 100 Km (en plus des 250 Km de routes et chemins). Ces chemins sont affectés à l'usage des riverains des parcelles agricoles desservies. Ils font partie du domaine privé des communes au même titre que les chemins ruraux. L'entretien de la partie carrossable est fait par la commune ; les bas-côtés étant le plus souvent entretenus, voire fauchés par les riverains.

La commune programme chaque année entre 15 à 20 Km de revêtement de surface, le curage de fossé pour favoriser l'écoulement des eaux de pluies, des arasements, le remplacement des ponts cassés effectués par ses services techniques, afin de maintenir son réseau routier en bon état. (informations extraites de la partie déplacement et infrastructures de la partie diagnostic territorial du PLU de la commune de Languidic).



Carte extraite du rapport de présentation du PLU de la commune de Languidic, du 28 février 2022.

➔ **Définition de compréhension (extrait du lexique des termes juridiques, 12^e édition Dalloz).**

Domaine privée (en droit administratif) : partie du patrimoine des collectivités publiques, dont le régime juridique obéit, en principe, aux règles de fond et de compétence du Droit privé.

Domaine public (en droit administratif) : partie du patrimoine des personnes publiques soumise à un régime de Droit public très protecteur. Il comprend :

- le domaine public naturel (rivages de la mer, certains cours d'eau) ;
- le domaine public artificiel (biens très divers affectés à l'usage soit du public, soit des services publics). Il est imprescriptible et inaliénable tant qu'il n'a pas fait l'objet d'une mesure de déclassement. Pour faciliter son utilisation économique, une loi de 1994 a conféré des droits réels

Enquête publique portant sur la cession de chemin ruraux

(limités) aux personnes privées sur les constructions qu'elles sont autorisées à édifier sur le domaine public artificiel.

Déclassement (en droit administratif) : acte juridique, ou parfois survenance d'un évènement, ayant comme but ou comme résultat de transférer juridiquement une dépendance du domaine public dans le domaine privé d'une collectivité, avec toutes les conséquences de droit qui en résultent.

Enfin, pour une meilleure compréhension de l'organisation de l'assainissement de la commune, ci-joint la carte extraite du PLU sur le zonage d'assainissement des eaux usées et le plan du réseau des eaux usées.

Envoyé en préfecture le 12/07/2024
Reçu en préfecture le 12/07/2024
Publié le **16/07/2024**
ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

2. Objet de l'enquête publique et cadre juridique.

2. 1. La cession de portion de chemin ruraux sur le territoire de la commune, objet de l'enquête publique.

D'une durée de 15 jours, l'enquête publique a été ouverte le vendredi 26 avril 2024 à 9h00 et clôturée le vendredi 10 mai 2024 à 17h00. Elle s'est déroulée selon l'arrêté municipal 2024-70 d'enquête publique en vue d'aliénation de portions de chemins ruraux et de la désignation d'un commissaire enquêteur.

L'avis d'enquête publique emploie le terme de cession et l'arrêté d'enquête publique emploie le terme d'aliénation.

Ces deux termes juridiques revêtent le même objet qu'est la transmission.

Définitions respectives extraites du lexique des termes juridiques (publication Dalloz) :

Cession (en droit civil) : transmission d'un droit entre vifs³

Aliénation : transmission du droit réel de propriété ou constitution d'un droit réel qui le démembré (aliénation partielle).

Rappelons qu'un chemin rural ne peut être cédé en tout ou partie que si les conditions ci-après sont respectés (article R.161-25 du code rural et de la pêche maritime) :

1. Le chemin – ou le tronçon de chemin – n'est plus affecté à l'usage du public ;
2. Une enquête publique a été réalisée préalablement à l'aliénation ;
3. Le conseil municipal ou les conseils municipaux a/ont, avant de finaliser la vente, mis en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés ;
4. S'il s'agit d'un chemin inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, le conseil municipal ou les conseils municipaux a/ont, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution.

→ Retour sur les éléments chronologiques du dossier d'enquête publique justifiant du projet de cession des portions de chemin ruraux :

- par courrier adressé à la mairie de Languidic en date du 7 septembre 2022, Mme Denieul Le Floch Françoise sollicite la cession du chemin rural de Coët Colay et Hent er Huern (non cadastré) desservant uniquement sa propriété.

D'une superficie de 550 m², l'emprise foncière est évaluée à 1925 € avec une marge d'appréciation de plus ou moins 15 %. Les frais de géomètre sont jugés à la charge de l'acquéreur (d'après la délibération n°2022-95, pièce n°3 du dossier d'enquête publique) ;

- Quatre portions de chemin ruraux supplémentaires ont été soumis au vote du conseil municipal du 12 avril 2023 (adoption à l'unanimité) pour approuver leur désaffectation. Conformément aux articles 161-1 du code rural et de la pêche maritime, la procédure de désaffectation doit être précédé d'une enquête publique ;

³ Dans la langue juridique, personne vivante (Dictionnaire Maxipoche Larousse, 2021)

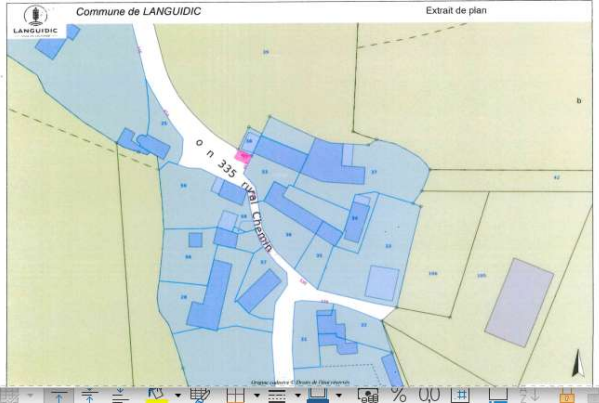
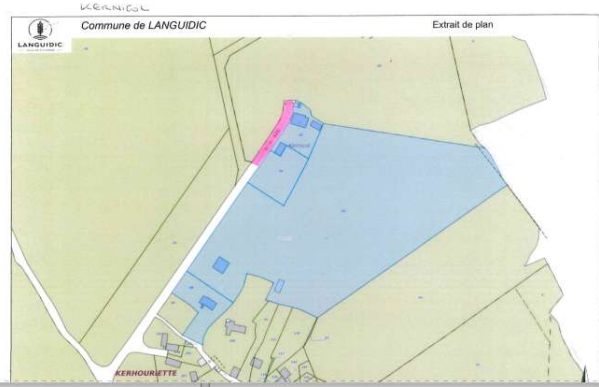
Les chemins approuvés sont :


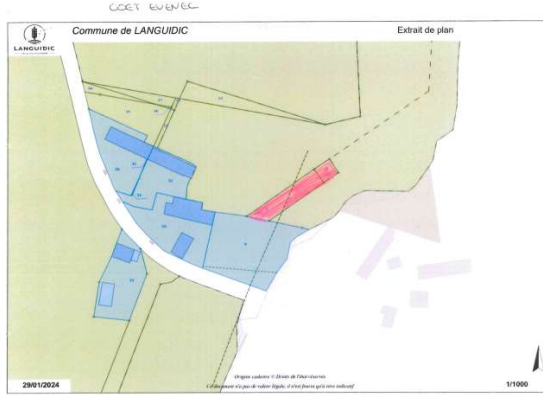

- chemin 335 à Coët Rialan ;
- chemin 309 à Faouet Bodery ;
- chemin TP 34p au Croisty ;
- chemin YK 7 et YK 8 à Coët Evennec.



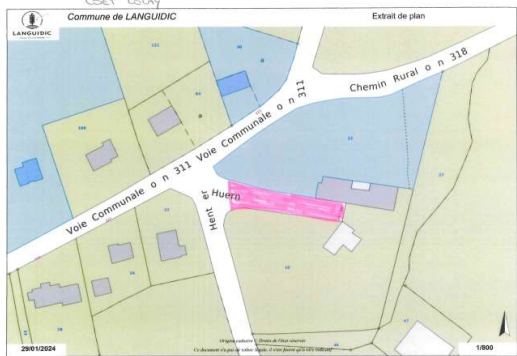
- 4 autres chemins sont proposés au vote du Conseil Municipal du 29 mars 2024 et adopté à 20 voix pour. Il s'agit de :

- chemin rural n°426 à Kernicol ;
- chemin rural n°119 à Le Gliévec ;
- chemin XT n° 28 Mane Bouilleron ;
- chemin CR n°205 Kergallo ;

Page suivante un tableau qui recense les tronçons de chemin soumises à l'enquête publique.

TRONÇON DE CHEMIN	VILLAGE DE LANDUIDIC CONCERNÉ	NOM DU PROPRIÉTAIRE DEMANDEUR	DEMANDE FORMULÉE	EXTRAIT DE PLAN DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Chemin 335	Coët Rialan	M. Le Guitton	Acquérir une bande du chemin jouxtant sa future habitation : 18 m ² , pour réaliser son assainissement. ➤ Estimation de 63 € par le service des domaines	
Chemin n°426	Kernicol	M. et Mme Guillemot	Acquérir la portion du chemin rural n° 426 d'une superficie de 600 m ²	

<p>Chemin TP 34 p</p>	<p>Le Croisty</p>	<p>Mme Vaucher</p>	<p>Acquérir une portion de chemin rural de 745 m²</p> <p>→ Estimation de 2600 €</p>	
<p>Chemin YK 7 et YK 8</p>	<p>Coët Evenec</p>	<p>M. Le Gaillot</p>	<p>Acquérir l'acquisition de deux parcelles d'une superficie de 368 m² que ses propriétés entourent.</p> <p>→ Estimation à 1300 €</p>	
<p>Chemin rural n°119</p>	<p>Le Gliévec</p>	<p>Mme Formal et Mme Le Marec</p>	<p>Acquérir une portion du chemin rural n°119 d'une superficie de 38 m²</p>	

<p>Chemin n°28</p>	<p>XT Mane Boulleron</p>	<p>M. Frappier</p>	<p>Acquérir une partie de la parcelle XT 28 qui dessert sa propriété d'une superficie de 771 m².</p>	
<p>Chemin n°309</p>	<p>Fauët Bodery</p>	<p>M. Benard</p>	<p>La remise aux normes de l'assainissement rattaché au bâti des parcelles SE 53 et 54 qui a été réalisé sur le chemin rural n° 309 impliquait une désaffectation à l'usage du public de la portion concerné. L'emprise s'établie à 154 m².</p> <p>→ Estimation inconnue à ce jour</p>	
<p>Chemin n°317</p>	<p>Coët Colay</p>	<p>Mme Denieul LE FLOCH</p>	<p>Acquérir une partie du chemin rural de 550 m² desservant uniquement sa propriété.</p> <p>→ Évaluer 1925 € par France Domaine</p>	

2. 2. Cadre juridique

Les dispositions des articles L2121-29 et L2141-1 du code générale des collectivités territoriales ;

Celles des articles L.161-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;

Celles des articles R.141-4 à R.141-9 du code de la voirie routière.

2. 3. Cadre réglementaire d'une procédure de désaffectation.

Le principal code qui encadre la procédure de cession de chemin ruraux est le code rural, ci-dessous le plan de la partie législative des textes en vigueur applicable

Partie législative (Articles L1 à L958-15)

 Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural (Articles L111-1 à L185-1)

 Titre VI : Les chemins ruraux et les chemins d'exploitation (Articles L161-1 à L163-1)

 Chapitre Ier : Les chemins ruraux. (Articles L161-1 à L161-13)

L'article L.161-1 du code rural et de la pêche maritime : un chemin est qualifié de rural dès lors qu'il appartient à la commune, est affecté à l'usage du public et qu'il n'a pas été classé comme une voie communale. Selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, la désaffectation d'un chemin rural résulte d'un état de fait, tel que l'absence d'utilisation du chemin comme voie de passage par le public (Conseil d'État, du 25 novembre 1988, n° 59069).

Caractéristiques réglementaires d'un chemin rural : largeur : 6 mètres (information recueillie auprès du conseiller municipal, Monsieur Christian Guégan).

Cette procédure est décrite aux articles R.141-4 à R.141-9 du code de la voirie routière et a pour objet de démontrer que le chemin en question a bien perdu son affectation. Au terme de celle-ci, la cession peut être ordonnée (sauf si les intéressés groupés en association syndicale ont demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête). Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains doivent être mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés. Si, dans le délai d'un mois à compter de l'avertissement, ces derniers n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les mêmes règles applicables à la vente des propriétés communales.⁴

Remarque : aucun projet en particulier n'a été émis par la mairie concernant ces cessions. Les volontés plurielles recensés en mairie des différents propriétaires a amené la mairie à organiser cette enquête publique pour répondre aux demandes des habitants et permettre le vote en conseil municipale des cessions car elle juge qu'il n'est pas pertinent de conserver certaines portions de ces chemins que le public n'utilise pas ou plus.

4 Extrait du site Internet <https://www.senat.fr/questions/base/2020/qSEQ201018100.html>

Une évaluation domaniale est effectuée en France dans les années 60 et va suivre le programme de contrôle fiscal des années 70.

Les évaluateurs du domaine s'appuient sur les mêmes références de transactions que les experts immobiliers privés. ⁵

L'avis des domaines n'a pas été joints au dossier d'enquête publique. Un oubli probable.

2. 4. Le plan local d'urbanisme, des enjeux à contre courant du projet ?

Éléments intégralement extraits du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (excepté le quatrième et dernier élément).

- ➔ Les limites entre les communes du territoire intercommunal sont difficilement perceptibles ; il n'y a pas de réelles ruptures comme on peut le constater parfois, exceptée la frontière naturelle due au Blavet, cour d'eau bordant la frange nord et ouest du territoire.
- ➔ Face à l'urbanisation grandissante, l'objectif du PLU de la commune est de limiter le phénomène de mitage de l'espace, maintenir un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et l'urbanisation et **préserver l'aspect identitaire de chaque village, chaque hameau afin d'éviter la banalisation des paysages.**
- ➔ La préservation des coupures d'urbanisation peut être confortée par le maintien des liaisons vertes pour ne pas laisser disparaître l'âme des villages.
- ➔ Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) incite à renforcer le bourg, son dynamisme mais aussi sa densification. Il ambitionne de s'inscrire dans une démarche de développement durable avec la mise en avant de l'objectif suivant « **tout projet d'aménagement et de construction doit poursuivre un objectif de développement durable** ».

3. Composition du dossier d'enquête publique.

Les pièces qui composent le dossier d'enquête publique sont :

1. L'avis d'enquête publique (deux avis ont été glissés dans le dossier d'enquête publique, le premier en référence à l'arrêté du 29 mars 2024, signé par la commissaire enquêtrice le jour de l'ouverture de l'enquête publique et le second avis, placé en remplacement du premier avis e l'enquête publique à l'initiative du Maire de la commune, signé lors de la seconde permanence de l'enquête publique le jeudi 2 mai 2024 à 13h30.
2. L'arrêté 2024-70 ;
3. La séance du conseil municipal du 21 novembre 2022, délibération n° 2022-95 ;
4. La proposition d'aliénation de portions de chemins ruraux DEL07_2023_04_12 ;
5. La proposition de désaffectation en vue de l'aliénation de portions de chemins ruraux DEL23_2024_03_28 ;
6. La notice explicative d'enquête publique relative à l'aliénation de chemins ruraux ;
7. Le plan de situation communal ;

⁵ Informations extraites du site Internet <https://immobilier-etat.gouv.fr>

8. Les 9 cartes, extrait de plan des lieux suivants : Kergallo, Coët Evenec, Coët Colay, Le Croisty, Le Gliévec, Kernicol, Coët Riallan, Fouet Baudry, Mane Bouilleron (toutes les cartes ont été numérotés 8 car elles constituent toutes un ensemble « les cartes des chemins soumis à projet de cession de la commune de Languidic ;

9. Les deux avis de presse, extrait et copié des journaux du lundi 8 avril 2024 de Ouest-France et du Télégramme (toutes deux numérotés 9 également constituant l'ensemble 9 avis de presse).

L'avis des domaines cités comme joints dans la délibération DEL07_2023_04_12 n'a pas été inclus dans le dossier d'enquête publique.

Le sujet de fixation des prix par France Domaine a été évoqué lors de la visite des lieux soumis à enquête publique entre la commissaire enquêtrice et la référente de l'enquête publique du service urbanisme Sylvia Boclaud.

La délibération de l'avis de la commission travaux urbanisme n'a jamais été transmis à la commissaire enquêtrice ni consulté par la commissaire enquêtrice. Aucune transmission ne lui a été faite et aucune réclamation de sa part n'a été effectuée.

La réception et surtout l'ouverture des pièces 2, 4 et 5, documents reçus en première lecture à la commissaire enquêtrice par courrier électronique s'est faite à posteriori de la validation du premier arrêté de mise à enquête publique. **La transmission de ces pièces est jugée trop tardive par la commissaire enquêtrice. Ces éléments auraient pu être remis en main propre lors du premier rendez-vous réalisé fin février 2024 ou lors de la visite des lieux.**

4. Organisation et déroulement de l'enquête publique.

4. 1. Désignation du commissaire enquêteur.

Par courriel adressé à l'adresse électronique de Sophie THOMAS, Sylvia Boclaud, en charge de l'urbanisme au sein des employés de la mairie de Languidic, a sollicité les services de cette dernière pour la réalisation de l'enquête publique portant sur l'aliénation de chemin ruraux de la commune de Languidic.

Sophie THOMAS a accepté l'enquête publique par retour de message électronique.

Par délibération DEL23_2024_03_28, le conseil municipal approuve à 20 voix pour l'autorisation donnée à M. Le Maire d'ouvrir l'enquête publique et de désigner le commissaire enquêteur. Les deux arrêtés ont désigné Sophie THOMAS, comme commissaire enquêtrice pour mener l'enquête publique portant cession de chemins ruraux sur la commune de Languidic.

4. 2. Modalités de l'enquête publique.

Préparation :

La première rencontre a été faite à la mairie de Languidic le 21 février 2024 en présence de la commissaire enquêtrice, de Pauline Guegan, Directrice Général des Services de la mairie, du conseiller municipal Christian Guegan et de Sylvia Boclaud, employée en charge de l'urbanisme. Il

a été question d'évoquer le cadre réglementaire qui régit la procédure d'enquête publique propre au enquête de voirie et les choix d'emplacement des panneaux d'avis d'enquête publique au différentes extrémités des chemins concernés par le projet de cession.

La visite des lieux : une visite de tous les chemins concernés par le projet ont été réalisé le 11 mars 2024 en présence de la commissaire enquêteur, de Sylvia Boclaud, du service urbanisme, de Christian Guegan, conseiller municipal de la commune de Languidic et de Maud Cassin, responsable des ateliers des services techniques de la commune de Languidic.

Une remarque particulière est mis en avant par la commissaire enquêteur. Lors des visites de la commune effectuée en voiture, il a été constaté l'absence de barrière le long de la voie expresse qui passe près de la commune (à droite du bas côté longeant la voie express). Une route menant au village XXX n'est pas protégé en cas d'accident sur la RN XXX. Seule quelques arbres et une végétation abondante séparent les deux voies de circulation.

La dangerosité de ces lieux de circulation sont à prendre en compte et une alerte doit être formulée au service de la Dir-Ouest et des services de la préfecture du Morbihan. La sécurité des usagés sur la voie routière « communale » n'est pas assurée.

Par ailleurs, d'une manière générale, les panneaux de signalisation ne sont pas assez visibles et claires (parfois mal orienté) pour les usagers de la route qui peuvent empreinter les voies de circulation de la commune. Plusieurs messages en ce sens ont été adressés à la référente urbanisme employés par la commune de Languidic avant le début de l'enquête publique.

La publicité de l'enquête publique

Toutes les obligations d'affichages des avis d'enquête publique et de l'arrêté ont été respectés conformément à l'article R.161-25 du code rural et de la pêche maritime.

Le déroulement de l'enquête publique

Elle a été ouverte le vendredi 26 avril 2024 à 8h30 et close le vendredi 10 mai 2024 à 17h00.

Trois permanences ont été organisés dans les locaux de la mairie de Languidic. Un ordinateur comportant la version numérique du dossier d'enquête publique était disponible et accessible en présence de la commissaire enquêtrice.

Aucune consultation du dossier n'a été faite en dehors des horaires des permanences d'enquête publique.

Incidents, climat et clôture de l'enquête publique

Deux incidents majeurs ont été constatés par la commissaire enquêtrice :

- **une erreur**, qui avait pourtant été avisée par la commissaire enquêteur au moment de la préparation de l'enquête publique lors des corrections et contrôles des pièces du dossier faite par échanges de courriel avec la référente urbanisme s'est retrouvé présente dans l'arrêté d'enquête publique du dossier et affiché sur les lieux concernés par l'enquête publique.

L'arrêté d'enquête publique validé par courriel par la commissaire enquêteur ne comportait pas d'erreur (dans l'énumération des articles de lois et leur règlement, ne comportait pas le L.131-10-1). L'arrêté d'enquête publique affiché par la mairie à l'accueil sur le mur d'affichage réglementaire comportait cette erreur. Malgré le contrôle du nouvel arrêté par la commissaire enquêteur le jour de l'ouverture de l'enquête publique, l'erreur n'a été indiquée en signalement à la responsable urbanisme que lors de la seconde permanence.

Par ailleurs, notons que le courriel de l'employé de mairie en charge de l'urbanisme du 18 avril 2024 ne fait pas mention de l'annulation de l'arrêté du 29 mars 2024. La veille, la commissaire enquêtrice avait constaté l'affichage partiel des avis et arrêtés d'enquête publique qui ne comportait pas le nouvel arrêté transmis le 18 avril 2024.

Les arrêtés affichés n'ont pas été corrigés par la mairie et l'avis initialement affiché non plus.

La commissaire enquêtrice n'a pas été suffisamment vigilante lors du contrôle des affichages. Cette erreur lui a échappé dans un premier temps.

- **des erreurs d'orthographe** sur les noms des villages sur lequel il faudra être vigilant. Bodery orthographié dans un des documents de présentation Baudry, Rialan avec deux l, alors que les panneaux de signalisation n'en comporte qu'un seul (autre écriture encore sur la carte, dit plan de situation communal), des plans de signalisations sur les routes départementales parfois difficilement lisibles qui sont à changer.

Éléments de la préfecture soumis à l'information de la commissaire enquêtrice pendant l'enquête publique : la décision d'annuler ou pas la procédure d'enquête publique appartient à la commune qui devra évaluer si la procédure mise en œuvre jusqu'à présent a permis une information suffisante de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération et si elle n'a pas été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur votre décision. »

→ **Caractéristique de l'urbanisme des communes, quelques éléments de rappel**

- En cas d'approbation (ou de modification) ultérieure au PLU de l'un de ces documents, les communes ont trois ans pour réviser leur PLU et le mettre en compatibilité.

- Une enclave (définition) : portion de propriété ou de territoire entièrement entourée par une autre propriété ou le territoire d'un autre pays (exemple du Vatican).⁶

- Un règle d'urbanisme des communes littorales : extension de l'urbanisation en continuité des hameaux⁷ (pour les commune e, la limite de salure des eaux , analyse de la salinité de l'estuaire en différents points, Languidic n'est pas directement concerné).

- La justification doit être très claire et explicite dans un Plan Local d'Urbanisme.

- La hiérarchisation des nomes : le préfet de département est le chef de file et le maire peut s'y opposer.

- Il n'y a ici aucune extension d'urbanisation projetée dans les projets de cession.

⁶ Définition extraite du dictionnaire Maxipoche Larousse, la Référence, de 2021.

⁷ Cas des communes littorales

- Une veille potentiel peut-être envisagé par les agents municipaux sur les contraventions de voirie pour atteinte ou empiétement.
- Enfin, rappel sur un article du code de l'urbanisme, article 110 : « gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de rationaliser la demande de déplacement ».

5. Bilan de la participation du public.

Trois permanences ont été organisées :

- le vendredi 26 avril 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 2 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- le vendredi 10 mai 2024 de 14h00 à 17h00.

8 personnes se sont déplacés jusqu'à la mairie lors de la permanence de la commissaire enquêteur. 6 d'entre elle, dont un couple résident au lieu Le Croisty, ont rédigé une observation écrite sur le registre.

→ Synthèse des observations orales

La première personne entendue, un jeune homme résident depuis longtemps sur Languidic, arrivée presque dès l'ouverture de l'enquête publique s'interroge sur le prix de vente de la portion : il s'interroge sur l'équité de ce type de transaction, il est propriétaire de la parcelle n°276 et il a constaté le bitume nouvellement installé le week-end précédent l'ouverture de l'enquête publique « pourrais-je le faire moi-même, j'ai des doutes ? ». Une lecture du courrier qu'il a reçu en mars 2019 est faite sur son téléphone mobile. Par ailleurs, un plan de Kergallo, photocopié avec l'accueil de la mairie, est annoté par M. Peresse Thomas, pour lister les membres de sa famille résidents à proximité (parcelle non visible sur le plan, située plus bas sur la zone localisée).

Un conflit « judiciaire » existe selon lui dans le village. La communication est perçue comme difficile avec M. Le Mancq, il évoque de l'agressivité de sa part.

Il n'est pas contre la cession de la parcelle n° 194 mais émet de vives réserves sur « la zone de retournement », caractérisation d'espace spécifique citée dans le PLU de la commune. Il évoque également une servitude de passage sur le terrain. M. Peresse Thomas a hérité il y a 10 ans (à l'époque, il s'agissait d'une forme de cave qu'il a réaménagé lui-même). Sa question est la suivante : Où sera assurée l'accès et la circulation des véhicules incendies ?

Les propriétaires de la parcelle 274, 273, 32 et 30 s'inquiète de l'accès au fond du village, par le chemin cadastré 196 sur la carte mise à enquête publique. Il se rassure de savoir que cela n'aura pas d'impact sur leur espace d'habitation et sur l'accès au chemin 196. Le caractère enherbé du chemin soumis au projet de cession surligné sur la carte en rose fluo est évoqué par la commissaire enquêteur, ne constituant plus selon elle un chemin en

tant que tel. Le chemin inscrit avec le numéro 31 sur toute la longueur depuis le bord de la parcelle jusqu'au fond du chemin cadastré au-delà de l'extrait du plan. Une question est formulée par la commissaire enquêteur sur la caractérisation du numéro 113 sur le plan (en rouge) à savoir si cela correspondait au numéro des propriétaires de la zone ou à autre chose.

- Mme Le Golvan, qui n'a rien rédigé sur le registre, est propriétaire des parcelles 50, 51, 52, « la 52 n'existe plus ». Elle s'interroge sur les conséquences induites sur les parcelles 56, 57, 58 et des effets sur la circulation. Des activités se trouvent à proximité de ces espaces, une veille doit être apporté pour permettre aux engins de passer. Autre élément soulevé, l'emprise du chemin sur la limite entre les parcelles et la voie de circulation, des haies séparent la route des parcelles.

→ Un tableau de synthèse des observations est proposé ci-dessous :

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Numéro de l'observation	Identité du public et éventuelle adresse de domiciliation	Synthèse de l'observation	Thématique soulevée	Lieux concernés (tous localisés sur la commune de Languidic)	Remarque sur le projet de cession
1	Monsieur Jubin Jean-Yves, domicilié au 311 au village du Faouët Baudry, sur la commune de Languidic.	Consultation du dossier avec renseignement pris sur le projet de cession du chemin 309. Ne se considère pas concerné et n'émet pas d'objection.	Contrôle visuelle de la carte extrait de plan	Le village du Faouët Baudry	Ne se s'en pas concerné même s'il est riverain du chemin rural n°309. Il s'inquiète de l'impact éventuel sur le chemin derrière, qui mène à la parcelle identifié 157 au extrait de plan joint au dossier d'enquête publique.
2	Monsieur Peresse Thomas, domicilié au 276 du lieu-dit Kergallo	Émet une réserve et une demande en suspens du projet de cession de 70 m ² du chemin rural n°205 pour plusieurs raisons : - enrobé sur la parcelle en cession et les informations du PLU sur les matériaux non drainant pour des places de parking - village en impasse, la parcelle concernée est la seule à permettre le retournement des véhicules longs notamment de sécurité incendie (cf. p77 du PLU qui évoque le cas particuliers des accès en impasse) - conflit de M. Le Mancq avec 4 propriétaires en fond de village ; - une cession reporté par Mme Patricia Kerjouan pour la parcelle communale destinée à Mme Noyale Peresse en mars	Travaux sur parcelle communal Zone de retournement des véhicules longs (sécurité incendie entre autre)	Chemin rural n°205 et la portion cadastré 194 à l'extrait de plan	

Enquête publique portant sur la cession de chemin ruraux

Commune de Languidic

		2019, pourquoi ne pas reporter également la cession dans le cas présent ; - rencontre avec tous les propriétaires et la mairie pour trouver un accord et répondre aux précédentes questions.			
3	Delphine et Stéphane Congratel, demeurant au Croisty	Ils sont rassurés à la consultation de l'extrait de plan qu'une partie du chemin sera conservé en chemin rural	Étendue de la portion de chemin concerné	Chemin n°34 du Croisty	Des inquiétudes sur la cession en totalité du chemin rural n°34
4	M. Gicquel Christophe	Ils se montre rassurés que cela ne concerne pas l'accès à sa parcelle (193)	Accessibilité aux parcelles	Faouët Bodery	Aucune remarque particulière
5	Mme FORMAL Brigitte	Elle souhaite que la portion du chemin identifié reste en l'état. Son père et elle entretienne cette portion depuis 40 ans.	Entretien du chemin	Le Gliavec	Une certaine réserve a été émise
6	Mme Peresse Noyale	Elle considère que la parcelle concernée par le projet de cession correspond à une zone de retournement de véhicules longs. Demande de parcelle communale en 2019 accepté par l'ancienne Maire Mme Kerjouan mais finalement annulé. Demande elle aussi aujourd'hui l'acquisition d'une « parcelle communale ». Est joint une lettre du 14 mars 2019 de la maire de Languidic avec information du report de la vente en raison des tensions entre habitants du hameau.	Zone de retournement Demande d'acquisition de parcelle communale	Kergallo	S'étonne du projet étant donné ses demandes similaires ultérieures suspendues
7	Pascal HUCHON	Opposé à la cession d'une partie du chemin rural 205 car c'est la seule zone de retournement. Si une solution est trouvée sur la partie basse du village, cela peut se rediscuter.	Zone de retournement	Village du Kergallo	Une solution doit être trouvée entre les riverains

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

Enquête publique portant sur la cession de chemin ruraux

Commune de Languidic

8	Sylvain HUCHON, habitant à PLESCOP (département du Morbihan)	Opposition à la cession des 70 m ² à Monsieur le Mancq. Cela occasionnerait un problème majeur puisqu'elle supprimerait la seule aire de retournement utilisé aujourd'hui et jugé indispensable pour manœuvrer avec les véhicules de longues portées (et encore plus depuis les récents travaux dans le village). Classée en zone A au PLU, la suppression de la possibilité de retournement pourrait compromettre l'entretien et l'exploitation des parcelles enclavées et, le cas échéant, une potentielle reprise d'activité agricole. Pour donner suite à sa problématique d'accessibilité rencontrée, il souhaiterait également se porter acquéreur.			Émet un avis défavorable au projet de cession de la parcelle identifiée 194 à l'extrait de plan
9	Antoine PEIGNARD, avocat au barreau de Vannes, 36 B Bvd de la Résistance CS 82232 56006 VANNES Cedex	Transmission d'éléments concernant Kergallo et le riverains : - l'arrêt n°97/2020 de la cour d'appel de Rennes du 17 mars 2020 -		Kergallo	Intimé M. Le Mancq

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le 16/07/2024

ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

Partie II

Avis et conclusion

1. Rappel du projet objet de l'enquête publique

Un enquête publique a été ouverte le 26 avril 2024 en mairie de Languidic portant sur la cession de chemins ruraux du territoire :

- chemin rural n° 426 à Kernicol ;
- chemin rural n°119 à Le Gliévec ;
- chemin rural n°317 à Coët Colay ;
- chemin rural n° 205 à Kergallo ;
- chemin XK n° 28 à Mane Bouilleron ;
- chemin rural n°309 à Faouet Baudry (Bodery sur la carte et les panneaux de signalisation à proximité du village) ;
- chemin rural n°335 à Coët Riallan ;
- chemin rural n°34 à Le Croisty ;
- chemin rural YK n°7 à Coët Evennec.

Le registre d'enquête publique disponible et consultable en mairie a été clos le vendredi 10 mai 2024 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique était consultable, pendant les horaires d'ouverture de la mairie dans ses locaux.

Il appartient au conseil municipal de constater la désaffectation des portions de chemin soumis à enquête publique. Au vu des résultats de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera sur le principe de l'aliénation. Rappelons que la vente ne peut être décidée si une association syndicale, composée de la majorité des propriétaires concernés, représentent les 2/3 de la superficie des terrains ou bien les 2/3 des intéressés représentant plus de la moitié de la superficie a demandé, dans les 2 mois qui suivent l'ouverture de l'enquête, à se charger de l'entretien du chemin. Si une telle association n'a pas vu le jour, et après que le conseil municipal a décidé la vente du chemin rural, un courrier est adressé aux propriétaires riverains afin de les mettre en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

Les chemins ne font pas partis des chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

2. Bilan de l'enquête publique.

Plusieurs projets de cessions n'ont mobilisé aucune observation de la part du public. Il s'agit des projet de cession des chemins :

- du Coët Evennec ;
- de Kernicol ;
- du Bouilleron ;
- Coët Rialan.

En tout et pour tout, 7 personnes se sont déplacés en mairie lors des permanences de la commissaire enquêtrice.

Le projet soulevant le plus de controverse est le projet de cession de Kergallo. Des tensions entre voisinage ont été souligné par trois observations différentes : M. Peresse Thomas, Mme Peresse Noyale et M. Huchon.

3. Appréciations de la commissaire enquêtrice sur la forme.

Comme évoqué dans l'introduction, le dossier d'enquête publique est pauvre en élément qui argumente les objectifs éventuels de la commune, le projet s'apparente davantage à une formalité administrative et réglementaire dans la forme. La commissaire enquêtrice trouvait l'expérience intéressante de ne pas chercher à compléter le dossier sur des éléments propres aux documents de planification territoriaux qui ont été approuvés par les équipes municipales actuelles et précédentes, étant donné le nombre de portions de chemins concernés dans la même procédure d'enquête publique.

Toutefois, l'absence d'identification des diverses propriétés autour des chemins ne participent pas à faciliter les conclusions et l'avis de la commissaire enquêtrice.

Les extraits de plan du dossier d'enquête publique identifient les parcelles cadastrés. Les fonds bleus ciels présents sur la plupart des extraits de plans ne sont pas légendés et les éventuelles étendus de propriétés ne sont pas précisés : poids d'un éventuel propriétaire sur un même village (nombre de parcelle possédés, nombre de propriétaire dans le village, etc.).

D'autres regrets vont à la transmission tardive des délibérations jointes au dossier d'enquête publique réalisé le 18 avril 2024, qui s'appliquent directement au projet soumis à enquête publique.

Enfin, plusieurs remontées d'informations sur d'éventuels contraintes d'ordres techniques ou sur les flux de transfert d'informations via les appareils électrotechniques que peut rencontrer la commissaire enquêtrice ont été formulées aux autorités locales et d'envergures interrégionales. Une amélioration en ce sens est à espérer.

4. Appréciations de la commissaire enquêtrice sur le projet d'aliénation des chemins et les observations du public.

Remarque particulière : aucun numéro de chemins sur un support de signalisation n'est visible sur les lieux concernés par le projet d'aliénation de portion de chemins ruraux. Les numéros rosés sur les extraits de plan ne sont pas non plus identifiables à la lecture du dossier d'enquête publique.

4. 1. Commentaires d'ordre général de la commissaire enquêtrice sur le projet.

Les volontés des habitants d'agrandir leur propriété doivent être prises dans une mesure plus globale de rationalité des espaces ruraux qui entourent leur habitation.

Aussi, la commissaire enquêtrice aimerait souligner l'identité plus général que peuvent revêtir certains propriétaires qui ont peut-être participé dans les années qui précèdent l'enquête publique et le projet de cession de portion de chemin ruraux a des programmes d'aménagement urbain ou concerté sur d'autres espaces que ceux présenté ici. **Les enjeux que ces individus peuvent porter individuellement sont alors en quelque sorte immuables.**

Enquête publique portant sur la cession de chemin ruraux

La pression foncière du Morbihan reste relativement récente si l'on se rapporte à l'échelle de l'histoire de l'homme et si l'on se réfère aux caractéristiques que recouvre le terme de pression foncière.

Les effets sur la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été évoqué par le public, ni par les personnels de la mairie.

Les propriétés non bâties sont des terrains qui ont été classés dans l'une des 13 catégories du service des impôts français. Une valeur locative à l'hectare leur est affectée.

Aucun éléments ne semblent inquiéter les propriétaires ou la mairie sur une projection de liquidation⁸ à venir.

La valeur locative cadastrale est calculée forfaitairement à partir des conditions du marché locatif de 1970 (1975 pour les DOM) pour les propriétés bâties et de 1961 pour les propriétés non bâties.

Cette valeur locative est mise à jour tous les ans par des coefficients forfaitaires d'actualisation et de revalorisation.

Elle peut également évoluer au fil des années en fonction des changements, constatés par l'administration, comme l'agrandissement de la surface habitable, l'accomplissement de gros travaux ou l'achat ou construction d'équipement(s) supplémentaire(s) (garage, piscine, véranda,....)

Pour les propriétaires d'un local commercial, la valeur locative a fait l'objet d'une révision générale au titre des taxes établies depuis 2017. S'agissant du non bâti, c'est le passage d'une parcelle d'un groupe de nature de culture à un autre groupe, comme les plantations de bois ou l'arrachage de vignes.⁹

Par ailleurs, les effets sur le montant d'imposition sur les propriétés non bâties sont à la discrétion des propriétaires et du services des impôts français. Néanmoins, on peut s'interroger sur les effets du taux de la base de fiscalité directe locale redistribuée à la commune, qui peut varier à la marge en fonction du « non bâties » concerné. En effet, les terrains sont classés par les services des impôts français dans 13 catégories différents qui détermineront la valeur locative à l'hectare.

Ces informations n'apparaissent pas dans le dossier d'enquête publique.

4. 2. Commentaires de la commissaire enquêtrice sur les portions de chemins ruraux présentés dans le dossier d'enquête publique.

- La portion de chemin rural de 600 m² que souhaite acquérir M. et Mme Guillemot s'insère dans un fond de village qui est contourné par un chemin qui s'apparente à un chemin d'exploitation (principalement enherbés et non bitumé). Il est d'ors et déjà utilisé par les occupants du bâti de Kernicol des parcelles 11 et 12 de l'extrait de plan du dossier d'enquête publique.

La commissaire enquêteur n'a pas de remarque à formuler sur cette demande. Le chemin est effectivement desservi uniquement par les parcelles cités précédemment et n'apparaît plus affecté à l'usage du public.

⁸ En droit civil et droit commun, ensemble des opérations préliminaires au partage d'une indivision, quelle qu'en soit l'origine (succession, dissolution d'une société). Elle consiste à payer le passif sur les éléments d'actif, à convertir en argent liquide tout ou partie de ces éléments afin que le partage puisse être effectué. Elle permet de dégager l'actif net et de le conserver jusqu'au partage. Définition extraite du lexique juridique français.

⁹ Informations extraites sur site <https://www.impots.gouv.fr>

- la portion de chemin rural n°309 du Faouët Bodery (reportage photo prise par la commissaire enquêtrice le 8 juin 2024 ci-dessous) est présenté comme comportant une emprise au sol dans le dossier d'enquête publique. M. Benard, propriétaire de la parcelle SE 53 et 54, a été dans l'obligation de remettre aux normes son assainissement (partie supérieur de la fosse visible sur la photo p.38)



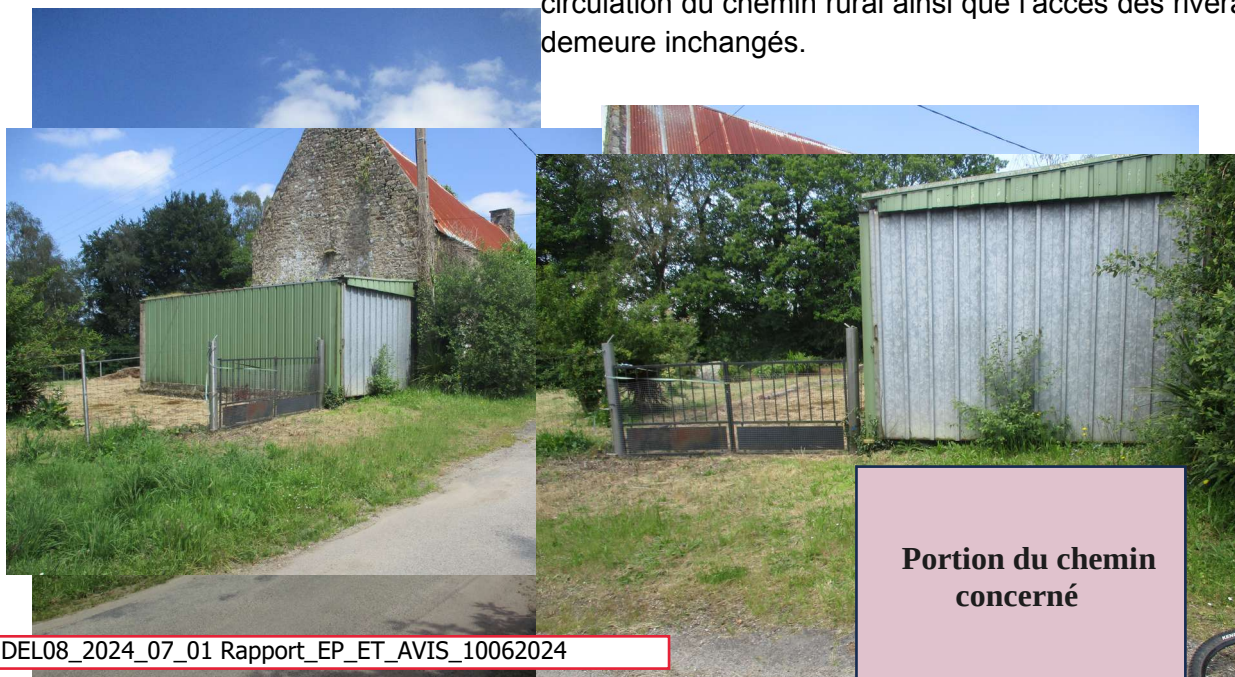


- la portion du chemin du Gliévec : localisé dans le renforcement d'une impasse, la portion ne sert pas les habitants aux alentours mais ils semblent être partiellement affecté à l'usage du public.

Une réserve est émise par la commissaire enquêtrice dans ce cas.

En revanche, elle n'en émet pas à l'encontre du projet de Coët Colay ni de celui de Mané Boulleron, excepté la superficie, qui pourrait être réduite pour conserver une zone de retrait et/ou d'arrêt pour les automobilistes de la route départementale.

- la portion du chemin de Coët Rilian est considéré comme n'étant plus affectée au public par la mairie de Languidic car le tracé a disparu et que la végétation s'est installée sur cette emprise. La circulation du chemin rural ainsi que l'accès des riverains demeure inchangés.



**Portion du chemin
concerné**

Il est évident pour la commissaire enquêteur que le projet d'assainissement évoqué par le propriétaire de ce lieu devra être justifié au regard des possibilités offertes par le terrain entourant l'ancienne habitation. Je m'interroge sur la partie du terrain situé sur la photo 2, si cette partie appartient toujours à la mairie, comment l'entretien sera envisagé entre cette partie et celle cédée à M. Le Guitton.

Il reste admis qu'à la lecture des éléments sur le P.L.H Plan Local de l'Habitat de Lorient Agglomération, les collectivités qui s'engage sur la réhabilitation des logements peuvent tendre vers ce genre de pratique, le projet pouvant être liés à certains objectifs approuvés dans le PLU pour les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation, utilisation d'énergies renouvelables) ou les travaux d'adaptation aux personnes handicapées ou âgées.

- la portion de chemin de Kergallo de 70 m^é (reportage photo ci-dessous de la commissaire enquêteur du 9 juin 2024) a été bitumée avant le démarrage de l'enquête et après la visite des lieux, constat de la commissaire enquêteur le 23 avril 2024 avec contact au service urbanisme de la commune pour information).



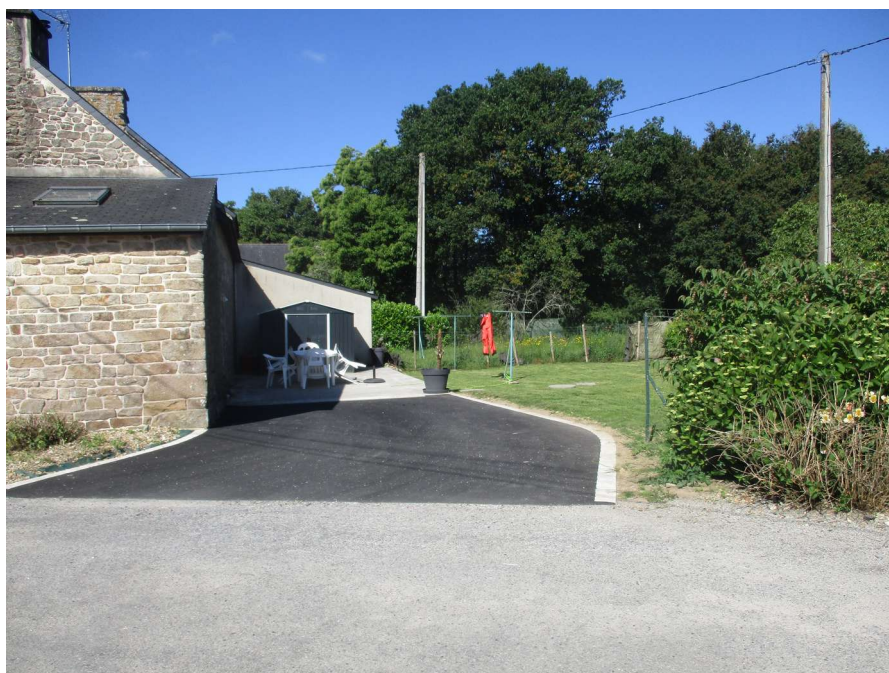
Ci-contre, photographie prise à l'angle de la portion du chemin rural concerné par la cession chemin rural n°205



Ci-contre le même angle de prise de vue pris plusieurs mètres plus loin

Conformément à sa mise en compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Blavet, le PLU de Languidic tient compte d'une des orientations fondamentales en matière de prise en compte de l'eau sur la partie 3D qui est notamment la maîtrise des rejets d'eaux pluviales en ambitionnant de réduire les rejets d'eaux pluviales en imposant que les espaces de stationnement des véhicules soient réalisés en matériaux drainants (Cf. le rapport de présentation page 161 du PLU de Languidic).

Les interrogations formulés dans l'observation n° 2 ne concerne pas directement le projet de cession du chemin rural n° 205 mais la photo ci-dessous illustre certaines interrogations émises



Cela nous amène tout de même à penser que la mairie doit garantir certains éléments aux riverains étant donné les exploitations agricoles jouxtant les lieux d'habitation des propriétaires.

Selon l'article L115-1 du code de la voirie routière, les propriétaires, affectataires ou utilisateurs de ces voies, les permissionnaires, concessionnaires et occupants de droit communiquent périodiquement au maire le programme des travaux qu'ils envisagent de réaliser ainsi que le calendrier de leur exécution. Le maire porte à leur connaissance les projets de réfection des voies communales. Il établit, à sa diligence, le calendrier des travaux dans l'ensemble de l'agglomération et le notifie aux services concernés. Le refus d'inscription fait l'objet d'une décision motivée, sauf lorsque le revêtement de la voie, de la chaussée et des trottoirs n'a pas atteint trois ans d'âge. [...] Le représentant de l'Etat peut, lorsque l'intérêt général le justifie ou en cas d'urgence ou de nécessité publique, permettre l'exécution, à une date déterminée, des travaux sur les voies publiques en agglomération

Enquête publique portant sur la cession de chemin ruraux

qui auraient fait l'objet d'un refus d'inscription au calendrier visé au deuxième alinéa, d'un report visé au quatrième alinéa ou d'une suspension visée au cinquième alinéa du présent article.

Autres articles de code de la voirie en réponse à l'observation n°2, le L141-11, « en cas d'urgence, le maire peut faire exécuter d'office, sans mise en demeure préalable et aux frais de l'occupant, les

travaux qu'il juge nécessaires au maintien de la sécurité routière sur les voies dont la police de la circulation est de sa compétence. »

Afin de répondre aux objections des riverains du village de Kergallo, il est du devoir du conseil municipal de constituer une commission communale d'aménagement foncier, en procédant à une mise en rapport avec le département du Morbihan, qui pourra en assurer le financement (loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux). Il pourra être envisagé d'appliquer des décisions prévus à l'article L123-8 du code rural et de la pêche maritime (ANNEXE I).

Néanmoins, les problématiques d'accès évoqués par les observations du public sont excessifs au regard de l'étendue de la parcelle soumise à enquête publique et de sa localisation, elle dessert uniquement l'habitation en fond de cour (Cf photo ci-dessous

- la portion de chemin du Croisty de 745 m² est totalement enherbée et n'est pas ou plus affecté à l'usage du public. Ci-dessous une photographie de l'accès à la parcelle concerné par la cession (en fond de la photographie la partie enherbée recouvrant la portion du chemin)



- à l'image de la portion de chemin rural précédente, la portion de Coët Evennec est totalement enherbée et n'est plus affecté à l'usage du public.

5. Conclusion et avis de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice constate que :

- l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté 2024-70 ;
- la délibération de l'avis de la commission travaux urbanisme n'a pas été jointe au dossier d'enquête publique ;
- l'avis des domaines n'a pas été joint au dossier d'enquête publique ;

Et considérant que l'aliénation des chemins sera constatée dans le cadre d'élaboration d'acte notarié en la forme administrative entre la commune et les riverains acquéreurs ;

- que les frais de bornage et de notaire seront à la charge des acquéreurs ;

La commissaire enquêtrice donne une avis favorable assortis des réserves suivantes :

- démontrer que le public n'utilise plus la portion de chemin en continuité de la parcelle 55 et 54 (cf. photographie page 37) ;
- apporter un retour aux riverains sur la potentialité d'acquérir une parcelle communale et des éléments sur les travaux d'enrobés de la portion de chemin rural surligné à l'extrait de plan du dossier d'enquête publique en rose et les parking en continuité du chemin rural n°205 (bitume constaté le 11 avril 2024 par la commissaire enquêteur). Des suggestions ont été faites en ce sens par la commissaire enquêteur (notamment le rapprochement avec le département du Morbihan). ;
- proposer une alternative aux riverains des parcelles 115 et 116 pour améliorer l'accès à leur habitation (aire de retournement entre autre pour les véhicules longs).

Sophie THOMAS
Commissaire enquêtrice

Envoyé en préfecture le 12/07/2024
Reçu en préfecture le 12/07/2024
Publié le 16/07/2024
ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE

Enquête publique portant sur la cession de chemin ruraux

Commune de Languidic

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE I : ARTICLE L123-8 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

ANNEXE II : LE REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SES PIÈCES-JOINTES

ANNEXE I : ARTICLE L123-8 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

[Code rural et de la pêche maritime](#)

- Replier [Partie législative \(Articles L1 à L958-15\)](#)
 - Replier [Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural \(Articles L111-1 à L185-1\)](#)
 - Replier [Titre II : Aménagement foncier rural \(Articles L121-1 à L128-3\)](#)
 - Replier [Chapitre III : L'aménagement foncier agricole et forestier \(Articles L123-1 à L123-35\)](#)
 - [Section 2 : Les chemins d'exploitation et les travaux connexes d'amélioration foncière. \(Articles L123-8 à L123-9\)](#)

[NAVIGUER DANS LE SOMMAIRE DU CODE](#)

Article L123-8

Version en vigueur depuis le 29 juillet 2010

[Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 59](#)

La commission communale d'aménagement foncier a qualité, dans le respect des équilibres naturels, pour décider à l'occasion des opérations et dans leur périmètre :

1° L'établissement de tous chemins d'exploitation nécessaires pour desservir les parcelles ;

2° Tous travaux affectant les particularités topographiques lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire dans le respect de ces particularités topographiques prévues par les exploitants agricoles en application des règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales ;

3° Tous travaux d'amélioration foncière connexes à l'aménagement foncier agricole et forestier, tels que ceux qui sont nécessaires à la sauvegarde des équilibres naturels, à la protection des sols ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

4° Les travaux d'aménagement hydraulique rendus indispensables au bon écoulement des eaux, en raison de l'exécution de travaux mentionnés au 3° ;

5° L'exécution de tous travaux et la réalisation de tous ouvrages nécessaires à la protection des forêts ;

6° L'exécution de travaux de nettoyage, remise en état, création et reconstitution d'éléments présentant un intérêt pour les continuités écologiques et les paysages tels que les haies, plantations d'alignement, talus, fossés et berges. La commission communale d'aménagement foncier identifie les emprises foncières correspondant à ces éléments.

L'assiette des ouvrages et des travaux mentionnés aux 1°, 3°, 4° et 5° est prélevée sans indemnité sur la totalité des terres à aménager.

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le **16/07/2024**

ID : 056-215601014-20240711-DEL0820240708-DE