

# Enquête Publique

**Commune de PONT-MELVEZ ( 22390)**

**VOIRIE COMMUNALE**

**Lieu-dit « Kérambuan »**

**Du 29 juillet 2019 au 12 août 2019**

**Commissaire-enquêteur**

**Madame Françoise METGE**

# CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURES

Cette enquête s'est déroulée dans le cadre:

- ◆ du code général des collectivités territoriales,
- ◆ du code de la voirie routière (articles L141-3 et R 141-4 à R141-10 et suivants),
- ◆ du code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L134-1, L134-2 ainsi que les articles R134-3 à R134-30,
- ◆ du code rural et de la pêche maritime (articles L161-10 et L161-10-1),
- ◆ du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique, applicable au 1er juin 2012
- ◆ de l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

Dans son arrêté en date du 12 juillet 2019, Madame la Maire de Pont-Melvez a ordonné l'organisation d'une enquête publique concernant :

- le projet de déclassement et d'aliénation de diverses emprises de voirie du domaine public communal au lieu-dit « Kérambuan »
- Le projet de déclassement de deux emprises de voirie du domaine public de la commune, la première, sorte de dent creuse entre les parcelles 520 ; 519 et 526 d'une contenance de 340 m<sup>2</sup> et la seconde, délaissé entre les parcelles 529 et 530 d'une contenance de 123 m<sup>2</sup>.
- le projet de classement dans le domaine public communal d'une emprise de voie privée (portion parcelle n° 527) ayant servi au tracé actuel de la voie communale

Dans ce même arrêté, Madame la Maire de Pont-Melvez a désigné Madame Françoise METGE comme Commissaire-Enquêteur.

L'enquête, d'une durée de 15 jours consécutifs, s'est déroulée du lundi 29 juillet 2019 au lundi 12 août 2019.

Le dossier de l'enquête était à la disposition du public à la Mairie de Pont-Melvez, aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi inclus de 9 heures à 13 heures.

**Permanences du commissaire-enquêteur :**

- Lundi 29 juillet 2019 de 10 h à 12 h.
- Lundi 12 août 2019 de 11 h à 13h.

**A la disposition du Public en Mairie comme sur le site internet de la Mairie :**

Le dossier complet d'enquête publique comportant l'ensemble des documents règlementaires tels qu'énoncés dans les textes officiels :

- a) la délibération de mise à l'enquête,
- b) L'arrêté de mise à l'enquête me désignant comme Commissaire-Enquêteur,
- c) une notice explicative,
- d) un plan de situation,
- e) un plan des lieux,
- f) un registre d'enquête.

Le projet mis à l'enquête étant relatif à un déclassement pour aliénation comprend en outre un document d'arpentage comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voirie communale.

**L'affichage sur le terrain et à la Mairie a été régulièrement effectué, et vérifié par mes soins.**

# **Nature et objet de l'enquête**

Dans sa séance du 28 février 2019, le Conseil municipal de Pont-Melvez est saisi de la demande d'achat au lieu-dit « Kérambuan » par les conjoints Magouarou d'une partie du domaine public se trouvant en limite des parcelles section E n<sup>os</sup> 536 ; 538 ; 539 ; et 544. Ils souhaitent aussi une régularisation cadastrale d'une partie de leur propriété bâtie sur le domaine public communal.

Madame la Maire ajoute que dans ce lieu-dit, des situations similaires méritent d'être régularisées et qu'il serait aussi intéressant de profiter de l'enquête publique pour déclasser deux délaissés du domaine public afin de pouvoir à court ou moyen terme les aliéner.

Dans sa séance du 8 juillet 2019, le Conseil municipal a souhaité la régularisation de ces diverses situations et a autorisé Madame La Maire de Pont-Melvez à procéder à une enquête publique et à signer tout document se rapportant à ce dossier et notamment le projet de division.

Le projet de division a été réalisé par le cabinet de géomètre-expert ATGT, rue du 48<sup>ème</sup> régiment d'infanterie 22200 Guingamp, le 17/12/2008. Il devra être réactualisé en intégrant les nouvelles demandes dans le village.

# Déroulement de l'enquête

## Avant le début de l'enquête :

- Prise de connaissance de l'objet et du dossier d'enquête lors de ma visite à la Mairie de Pont-Melvez le 29 juillet 2019,
- Visite des lieux avec Madame la Maire,
- Etude du dossier,
- Vérification de l'affichage avant le début de l'enquête. Signature des pièces du dossier le 29 juillet 2019.

## Déroulement de l'enquête

- 1<sup>ère</sup> permanence le 29 juillet 2019 de 10h à 12h : 1 visite pour ce dossier, celle de M. Jean-Pierre Magouarou, propriétaire indivis des parcelles 535 ; 536 ; 545 et 546 .
- Le 9 août 2019, en Mairie, M. et Mme Aurélien Drouin ont écrit dans le registre d'enquête pour faire part de leur souhait d'acquérir l'emprise de voirie communale située entre les parcelles 520 ; 519 et 526
- 2<sup>ème</sup> permanence le 12 août 2019 de 11h à 13h : 2 visites pour ce dossier :
  - Celle de M. et Mme Maitre qui ont manifesté leur souhait d'acquérir eux aussi l'emprise de voirie communale située entre les parcelles 520 ; 519 et 526. Ils l'ont écrit dans le registre d'enquête.
  - Celle de M. A. Drouin accompagné de l'oncle de son épouse, futur acquéreur des parcelles 535 et 536 appartenant aux Consorts Magouarou. Ils souhaitaient obtenir des renseignements sur les délais de régularisation du foncier afin de finaliser leur achat.

## **Clôture de l'enquête**

L'enquête a été close le lundi 12 juillet 2019 à 13h.

- **Les notifications légales préalables à l'ouverture de l'enquête publique n'ont suscité aucune remarque, rappel ou réserve.**
- **Le registre d'enquête comporte**
  - **deux observations, celle de M. et Mme Drouin le 9/08/2019 et celle de M. et Mme Maître le 12/08/2019.**
  - **Deux annotations de ma part signalant les motifs de deux visites lors de mes permanences, celle de M. Magouarou Jean-Pierre, propriétaire indivis d'une propriété qu'il désire vendre et celle du futur acquéreur de cette propriété.**
- **Je n'ai reçu aucun courrier et aucun courriel n'est parvenu sur le site de la Commune ;**

# Conclusions du commissaire-enquêteur

## 1. Contenu du projet soumis à l'enquête publique : Lieu-dit « Kérambuan »

Plusieurs propriétés dans ce hameau sont concernées par des régularisations foncières. Je les prendrai donc une par une selon le ou les propriétaires des parcelles à classer ou à déclasser.

Pour la bonne compréhension de mon rapport, la référence graphique sur laquelle je me baserai est l'extrait du plan cadastral édité le 23/06/2019 bien que celui-ci ne soit pas aussi lisible que je l'aurais souhaité.

Sur cet extrait de plan cadastral, les parcelles du domaine public à déclasser sont notées DP1 ; DP2 ; DP3 ; DP4 ; DP5 ; DP6 et DP7.

Il est nécessaire d'y adjoindre :

- 2 délaissés communaux, le premier –A- situé en dent creuse entre les parcelles 520 ; 519 et 526, et le second –B- dont l'emprise est située entre les parcelles 529 et 530. Ces deux délaissés déclassés passeraient ainsi dans le domaine privé de la commune, et ce faisant, deviendraient aliénables, si besoin.
  - Un empiètement du domaine public d'environ 7 m<sup>2</sup> sur la propriété de M. Ollivier Boissin, en alignement de la voie de desserte de l'impasse desservant les propriétés 526 ; 519 ; 520 ; 729 ; 730 ; 522 ; 525 et 527: Cette parcelle devra être classée dans le domaine public de la commune.
  - Une bande d'environ 68m<sup>2</sup> en bordure des parcelles 526 et 527 appartenant à M. Boissin et le long de la voie communale qui est aujourd'hui entretenue par ce propriétaire qui en demande le déclassement ;
- 
- DP1 : il s'agit d'une sorte de hangar ou d'étable d'une superficie de 55m<sup>2</sup> construit sur le domaine public. A cela s'ajoute, également construit sur le domaine public le coin nord-est de la maison d'habitation en passe d'être vendue. Les bénéficiaires du déclassement et de l'aliénation à suivre sont les

consorts Magouarou Jean-Pierre et Anne.

- DP2 : Il s'agit d'un appendice de 20m<sup>2</sup> accoté au pignon nord-ouest de la maison d'habitation mais construit sur le domaine public. . Les bénéficiaires du déclassement et de l'aliénation à suivre sont les consorts Magouarou Jean-Pierre et Anne.
- DP3 : Il s'agit d'un petit bâti de 10m<sup>2</sup> en continuité de la parcelle 545 appartenant à l'indivision Magouarou Jean-Pierre et Anne qui en serait la bénéficiaire.
- DP4 : Il s'agit d'une terrasse d'environ 4 m<sup>2</sup> construite sur le domaine public. Les bénéficiaires de ce déclassement pour aliénation future sont Mme Stéphanie Dujardin et M. Bernard Turpin, propriétaires de la parcelle 546.
- DP5 : Un hangar de 110m<sup>2</sup> a été construit sur le domaine public. Le bénéficiaire de ce déclassement pour aliénation future est M. Pascal Séger, propriétaire de la parcelle 524
- DP6 : une bande de terrain appartenant aujourd'hui au domaine public de la commune intéresse M. Séger. Cette bande de terrain d'environ 55 m<sup>2</sup> jouxte au nord le hangar dont il est question en DP5 et sa parcelle n°524.
- DP7 : Aujourd'hui, les parcelles 536 ; 538 ; 539 et 544 sont mitoyennes d'un délaissé communal d'une contenance de 220 m<sup>2</sup>. Ces parcelles mitoyennes appartiennent aux consorts Magouarou (536 et 544) ou à M. Jean-Pierre Magouarou (538et 539). Ils souhaitent acquérir ce délaissé après déclassement. Il est à noter que le délaissé comporte un puits dont il conviendra de régulariser l'existence. (voir Loi sur l'eau)
- Délaissé A : Cette parcelle d'une contenance d'environ 400m<sup>2</sup> ( document d'arpentage à revoir) comporte une construction à démolir. Bordée par la voie communale qui dessert, en impasse, les propriétés 526 ; 519 ; 520 ; 729 ; 730 ; 522 et 525, elle est mitoyenne des parcelles 526 appartenant à M. Ollivier Boissin et 519 et 520 appartenant à M. et Mme Drouin. La Mairie qui n'a pas l'utilité de ce délaissé souhaiterait le déclasser afin, si besoin de l'aliéner. Trois

acquéreurs potentiels se sont manifestés pour ce faire : M. et Mme Drouin (520 et 519) ; M. Ollivier Boissin (526) et M. et Mme Maître (729)

- Délaissé B : Cette parcelle d'une contenance de 123 m<sup>2</sup> est une emprise du domaine public située entre les parcelles 529 et 530. La Mairie qui n'a pas l'utilité de ce délaissé souhaiterait le déclasser afin, si besoin, de l'aliéner.
- Alignement voie communale : Une partie du domaine privé de M. Boissin a été utilisée pour l'aménagement de la voie publique qui dessert l'impasse. Il convient de régulariser cet état de fait en classant cette emprise d'une contenance d'environ 7m<sup>2</sup> dans le domaine public de la commune.
- Bordure propriété Boissin : entretenue par ce propriétaire, il demande que cette bande de terrain d'une contenance de 68m<sup>2</sup> soit déclassée afin éventuellement de l'acquérir

## **2. Résultats de l'Enquête publique**

Personne ne s'est manifesté durant l'enquête publique à propos des procédures envisagées pour régulariser les emprises faisant l'objet de classement et déclassement pour aliénation au lieu-dit « Kérambuan » au bénéfice des divers propriétaires concernés.

Les observations inscrites dans le registre d'enquête par 2 administrés propriétaires dans l'impasse desservie par la voie communale des parcelles 519 ; 520 et 729 font état de leur souhait d'acquérir le délaissé A si celui-ci était aliéné après la procédure de déclassement.

De plus, oralement, M. Ollivier Boissin a manifesté son intérêt pour l'acquisition éventuelle de cette même parcelle

## **3. Les procédures de l'enquête publique**

a)- Conformité avec la réglementation

Le dossier est conforme avec les différents textes qui régissent cette enquête publique, notamment en ce qui concerne le Code de la voirie routière.

b)- La qualité du dossier

Le dossier, tel qu'il a été porté à la connaissance du public, est acceptable dans sa forme même s'il est regrettable que les plans soient peu lisibles et non actualisés.

c)- L'information du public par voie d'affichage en Mairie comme sur les lieux d'enquête me paraît être de nature à ne susciter aucune controverse.

#### **4. Conclusions du Commissaire- Enquêteur**

La commune de Pont-Melvez comprend un certain nombre de voies dans divers hameaux et secteurs de son territoire, qui ont un jour été ouvertes avec l'accord des propriétaires de l'époque sans jamais avoir été régularisées d'un point de vue foncier.

Cette pratique ancienne pose aujourd'hui des problèmes. La commune de Pont-Melvez est ainsi confrontée à des difficultés liées aux mutations successives des parcelles concernées. Lors des transferts de propriété, le fait que les nouveaux propriétaires et/ou ayant-droits constatent la présence de voies non cadastrées sur leur « propriété » entraîne des retards et des difficultés dans bon nombre de transactions.

Dans le cas du lieu-dit « Kérambuan », onze situations ont été répertoriées et pour cinq d'entre elles, il s'agirait d'un **déclassement** en vue d'aliénation d'une partie du domaine public de la commune à fin de régularisation de constructions réalisées indûment. Pour trois autres il s'agirait d'un déclassement en vue d'aliénation à la demande de certains administrés. Pour deux autres (délaisés A et B) le déclassement est demandé par la commune, n'ayant pas usage des parcelles considérées. La onzième a pour objet le **classement** dans le domaine public de la commune d'une parcelle appartenant à un propriétaire privé qui a été, par suite d'alignement, intégrée de fait au domaine public de la commune.

L'acte de **déclassement** d'une voie communale pris après enquête publique et délibération du Conseil Municipal, a pour objet de transférer la voie dans le domaine privé de la commune. Ensuite, la commune peut affecter tout ou partie de cette nouvelle destination dans une aliénation.

S'agissant de **classement** de voies privées, il y a nécessité d'une acquisition de l'assiette de la voie par la commune. La délibération du Conseil Municipal est prise après enquête publique.

**L'appartenance au domaine public confèrera à ces voies une protection juridique renforcée. Ces voies ouvertes à la circulation publique seront alors inaliénables et imprescriptibles.**

Pour ce qui est de la partie de la parcelle 527 dévolue au domaine public lors de l'aménagement de la voie communale, elle relève d'une procédure d'**alignement**.

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé :

- soit par un plan d'alignement auquel est joint un plan parcellaire, qui détermine après enquête publique, la limite entre voie publique et propriétés riveraines. La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire le sol dans cette limite. C'est une dépense obligatoire de la Commune.

- soit par un **alignement individuel**, délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate simplement la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. L'administration doit délivrer l'arrêté d'alignement individuel sur une voie publique dès que la demande lui en est faite, que le plan d'alignement existe, soit en cours d'instruction ou n'existe simplement pas.

# AVIS du Commissaire Enquêteur

## **1- Projet de déclassement et d'aliénation d'une portion du domaine public** **au lieu-dit « Kérambuan », Commune de Pont-Melvez :** **Régularisation d'occupation du domaine public par des propriétaires privés**

Il s'agit des situations notées DP1 ; DP2 ; DP3 ; DP4 et DP5

- Considérant les bonnes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique,
- Considérant la désaffectation de fait de la portion de domaine public considérée dans chacune de ces situations,
- Considérant l'absence d'opposition à ce projet de la part des riverains,
- Considérant l'absence de remarques ou propositions du public lors de l'enquête publique,

**J'émet un avis favorable au projet de déclassement d'une portion de domaine public au lieu-dit « Kérambuan », commune de Pont-Melvez pour les situations décrites dans les conclusions et qui figurent ainsi dénommées sur l'extrait de plan cadastral édité le 23/06/2019.**

En ce qui concerne la cession des surfaces ainsi déclassées, **j'émet un avis favorable à cette aliénation**

- Pour les situations DP1 ; DP2 et DP3, aux Consorts Magouarou .
- Pour la situation DP4, à Mme Stéphanie Dujardin et M Bernard Turpin.
- Pour la situation DP5, à M. Pascal Séger.

**2- Projet de classement et d'aliénation d'une portion de domaine public**  
**au lieu-dit « Kérambrun », commune de Pont-Melvez**  
**suite à la demande de particuliers**

Il s'agit des situations notées DP6 ; DP7 et de la bordure de la propriété Boissin le long de la voie communale desservant l'impasse.

- Considérant les bonnes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique,
- Considérant la désaffectation de fait de la portion de domaine public considérée dans chacune de ces situations,
- Considérant l'absence d'opposition à ce projet de la part des riverains,
- Considérant l'absence de remarques ou propositions du public lors de l'enquête publique,

**J'émet un avis favorable au projet de déclassement d'une portion de domaine public au lieu-dit « Kérambrun », commune de Pont-Melvez pour les situations décrites dans les conclusions et qui figurent ainsi dénommées sur l'extrait de plan cadastral édité le 23/06/2019 pour DP6 et DP7, et que M. Boissin a souhaité pour la bordure de terrain qu'il entretient aujourd'hui.**

En ce qui concerne la cession des surfaces ainsi déclassées, **j'émet un avis favorable à cette aliénation**

- Pour les situations DP6, à M. Pascal Séger,
- Pour la situation DP7, aux Consorts Magouarou sous réserve que le problème du puits soit résolu en conformité avec les textes en vigueur (Loi sur l'eau),
- Pour la bordure de la voie communale entretenue aujourd'hui par M. Ollivier Boissin, à M. Ollivier Boissin.

**3- Projet de classement et d'aliénation d'une portion de domaine public**  
**au lieu-dit « Kérambrun », commune de Pont-Melvez**  
**suite à la demande de la Mairie**

Il s'agit des situations notées « Délaissé A » et « Délaissé B » que la Mairie souhaiterait passer dans le domaine privé de la commune afin, si demande existait, de les aliéner.

- Pour ce qui est du délaissé B :

- Considérant les bonnes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique,
- Considérant la désaffectation de fait de cette portion de domaine public,
- Considérant l'absence d'opposition à ce projet de la part des riverains,
- Considérant l'absence de remarques ou propositions du public lors de l'enquête publique,

**J'émet un avis favorable au projet de déclassement d'une portion de domaine public au lieu-dit « Kérambrun », commune de Pont-Melvez pour la situation décrite dans les conclusions au paragraphe « délaissé B » (parcelle d'une contenance de 123 m<sup>2</sup>, emprise du domaine public située entre les parcelles 529 et 530).**

En ce qui concerne la cession de la surface ainsi déclassée, **j'émet un avis favorable à cette aliénation** même si pour l'instant personne ne s'est présenté comme acquéreur potentiel.

- Pour ce qui est du délaissé A :

C'est une « dent creuse » d'environ 400 m<sup>2</sup> située entre les parcelles 526 ; 519 et 520 et bordée par la voie desservant l'impasse.

Les parcelles 519 et 520 appartiennent à M. Aurélien Drouin, jeune agriculteur de la commune. La parcelle 519 est un verger dont l'accès se fait par le délaissé aujourd'hui domaine public de la commune.

Bien évidemment, afin de préserver cet accès, M. Drouin, propriétaire mitoyen, se porte acquéreur du délaissé A.

Deux autres acquéreurs se sont fait connaître au cours de l'enquête : il s'agit de M et Mme Maître propriétaires de la parcelle 729 et de M. Ollivier Boissin, propriétaire mitoyen de la parcelle 526.

Aussi,

- Considérant la position de ce délaissé mitoyen des propriétés 519 ; 520 et 526,
- Considérant la nécessité de préserver l'accès par M. Drouin à son verger (parcelle 519), accès aujourd'hui garanti par le classement de la parcelle dans le domaine public de la commune,
- Considérant que le déclassement de cette portion de voie du domaine public vers le domaine privé de la commune, présenterait plus d'inconvénients que d'avantages,
- Considérant que ce terrain convoité par trois acquéreurs potentiels serait l'enjeu de tracasseries inutiles au moment d'une éventuelle aliénation,

**J'émet un avis défavorable au projet de déclassement d'une portion de domaine public au lieu-dit « Kérambuan », commune de Pont-Melvez pour la situation décrite dans les conclusions au paragraphe « délaissé A » (parcelle d'une contenance de 340m<sup>2</sup>, emprise du domaine public située entre les parcelles 519, 520 et 526).**

#### **4- Projet de classement d'une portion de domaine privé dans le domaine public de la commune au lieu-dit « Kérambuan », commune de Pont-Melvez.**

- Considérant les bonnes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique,
- Considérant la nécessité de régulariser le dévolu de la portion de la parcelle dont l'emprise a servi à l'aménagement d'une voie communale (7m<sup>2</sup>) sans qu'il y ait eu depuis lors la moindre régularisation foncière,
- Considérant les textes régissant les procédures de classement et de déclassement de voiries communales,

- Considérant l'absence d'opposition à ce projet de la part des riverains,
- Considérant l'absence de remarques ou propositions du public lors de l'enquête publique,

**J'émet un avis favorable au classement dans le domaine public de la commune de la portion de domaine privé ayant servi à l'aménagement d'une voie communale, portion d'une contenance d'environ 7m<sup>2</sup> au lieu-dit « Kérambuan », commune de Pont-Melvez.**

**Ce classement qui peut donner droit à indemnisation devra faire l'objet d'un arrêté individuel d'alignement au profit de Monsieur Ollivier Boissin.**

Fait à Saint Quay-Perros, le 25 août 2019

Le Commissaire – Enquêteur,

Françoise METGE