

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION D'UNE PORTION DE RUE ET DE CHEMINS RURAUX ET DU DEPLACEMENT D'UN CHEMIN RURAL SUR LA COMMUNE DE SAINT VINCENT SUR OUST

RAPPORT , CONCLUSIONS ET AVIS

Arrêté du Maire : 5 octobre 2023
Période d'enquête : 7 au 21 Novembre 2023
Commissaire Enquêtrice : Nicole Jouen

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

Chapitre 1 – Généralités

1.1 Historique.....	p.3
1.2 Objet de l'enquête	p.3
1.3 Organisateur de l'enquête	p.3
1.4 Contexte réglementaire	p.3

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier.....	p.4
2.2 Analyse du dossier.....	p.4

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur	p.7
3.2 Arrêté prescrivant l'enquête	p.7
3.3 Publicité de l'enquête	p.7
3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête.....	p.7
3.5 Participation du public.....	p.8
3.6 Fonctionnement	p.8
3.7 Clôture	p.9
3.8 Chronologie Générale.....	p.9

Chapitre 4 – Observations

4.1 Observations recueillies	p.10
4.2 Analyse des observations.....	p.10

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

Préambule.....	p.12
Déroulement de l'enquête.....	p.12
Bilan de l'enquête	p.13
Analyse du dossier.....	p.13
Analyse de la situation	p.14

AVIS MOTIVES.....	p.16
-------------------	------

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

Chapitre 1 – Généralités

1.1 Historique

Saint Vincent sur Oust est une commune qui s'étend sur 15.7 km² située aux confins Est du Morbihan, au cœur de la Vallée d'Oust. Elle appartient à l'agglomération « REDON AGGLOMERATION » qui compte 31 communes et ce, sur 3 départements : Ille et Vilaine, Loire Atlantique et Morbihan. Elle compte aujourd'hui 1626 habitants. Cette ville est à équidistance des centres d'emplois de Redon et La Gacilly (7.5 km). La gare de Redon conduit vers Rennes, Vannes, Nantes etc... Autour du bourg, la commune est dotée d'un patrimoine riche et de nombreux sentiers pittoresques

1.2 Objet de l'enquête

La commune a recensé plusieurs demandes de propriétaires riverains qui souhaitent acquérir une partie de chemin rural ou de délaissé de voirie communale car ceux-ci en sont les seuls utilisateurs ainsi que le déplacement d'un chemin d'exploitation.

Il s'agit plus précisément :

- Déclassement partiel de la rue Saint-Jean au niveau du numéro 3 de ladite rue,
- Déclassement partiel du chemin rural au niveau du numéro 2 des Métairies,
- Déclassement du chemin rural au niveau du numéro 39 du château de Beuro,
- Désaffectation à l'usage public du chemin d'exploitation situé sur la parcelle ZC 42 à Painfaut, en vue de déplacer ledit chemin d'exploitation.

C'est pourquoi, dans sa séance du 20 septembre 2023, le conseil municipal a décidé d'engager la procédure relative au déclassement de ces 3 emprises partielles de chemins ruraux ou voirie communale et du déplacement du chemin d'exploitation à Painfaut en vue de leurs aliénations et donc d'organiser une enquête publique conformément au code de la voirie routière.

L'enquête s'est déroulée du Mardi 7 novembre au Mardi 21 novembre 2023.

1.3 Organisateur de l'enquête

Monsieur le Maire de Saint Vincent sur Oust est l'organisateur de l'enquête

1.4 Contexte réglementaire

Monsieur le Maire, dans son arrêté en date du 5 octobre 2023 et dans le dossier relatif au projet de déclassement de 3 portions de chemins ruraux et d'un déplacement de chemin d'exploitation, rappelle les textes régissant la mise en œuvre de cette procédure.

Parmi ceux-ci, il convient de rappeler en amont : le code des Relations entre le Public et d'Administration ainsi que le code de la voirie routière.

J'ai pris note plus précisément des références suivantes :

Code des relations entre le Public et l'Administration :

- Article R 134.3 et suivants

Champ d'application de l'enquête publique

Code général de la propriété des personnes publiques :

- Articles L 2111.1, L2111.14 et 2141.1 Champ d'application gestion des biens publics

Code de la voirie routière :

- Article L 141.3, R 141.4 à R 141.10 Champ d'application de l'enquête publique

- Décret du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux.

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier

- Délibération du conseil municipal du 20 septembre 2023 relative à la vente de chemins ruraux et l'organisation d'une enquête publique en vue de procéder au déclassement et /ou la désaffectation de chemins ruraux.

- Arrêté du maire en date du 5 octobre 2023 décidant l'ouverture d'enquête publique relative au déclassement pour l'aliénation de portions de chemins ruraux et de voies communales ainsi que le déplacement d'un chemin d'exploitation

- Pour chaque chemin concerné, le dossier comprend :

- Notice explicative
- Plan de situation
- Plans des lieux

- Avis d'enquête

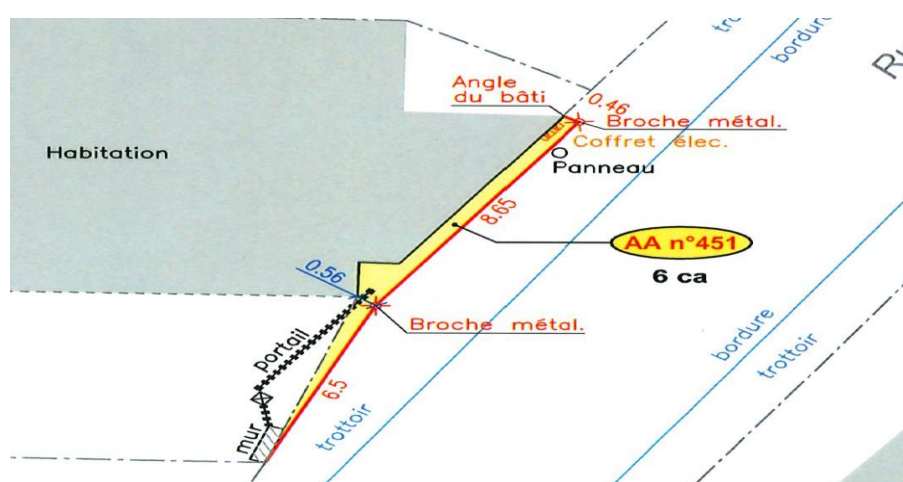
- Copie de l'insertion dans « Ouest France » édition du Morbihan du 11 octobre 2023

- Procès-verbal d'affichage en date du 9 octobre 2023 en mairie et sur tous les lieux concernés

- Registre (modèle 542130 Fabrègue) comportant 16 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins destinés à recevoir les observations du public.

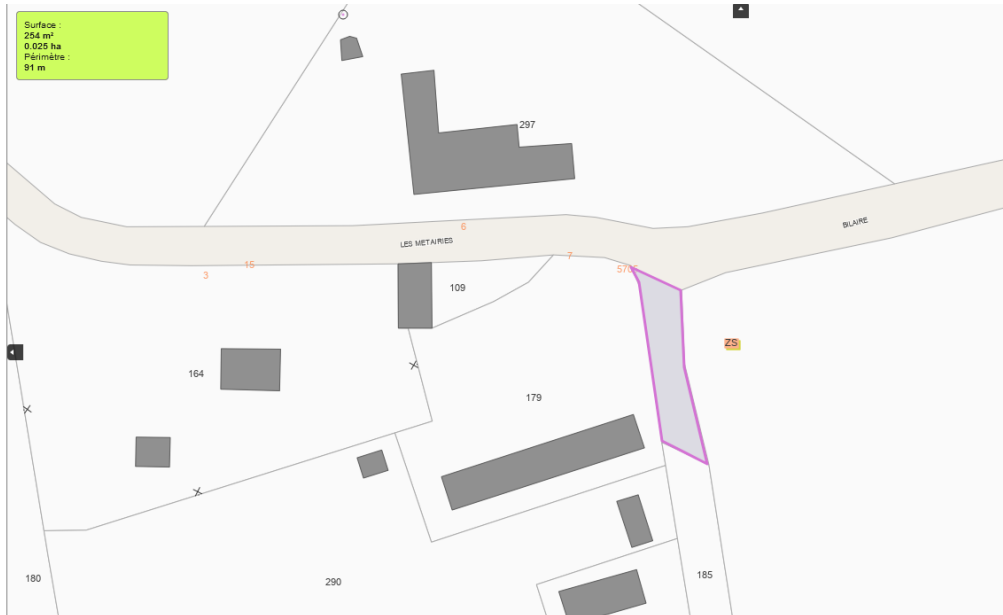
2.2 Analyse du dossier

✚ Déclassement partiel de la rue Saint-Jean au niveau du numéro 3 de ladite rue



Mr et Mme SIMON ont sollicité la collectivité afin d'acquérir la parcelle cadastrée section AA451 de 6m² afin de définir une limite régulière et lisible entre le domaine public et leur propriété. Cette portion de terrain n'est pas à l'usage du public et aucun autre propriétaire n'est concerné par cette demande.

📍 Déclassement partiel du chemin rural au niveau du numéro 2 des Métairies,



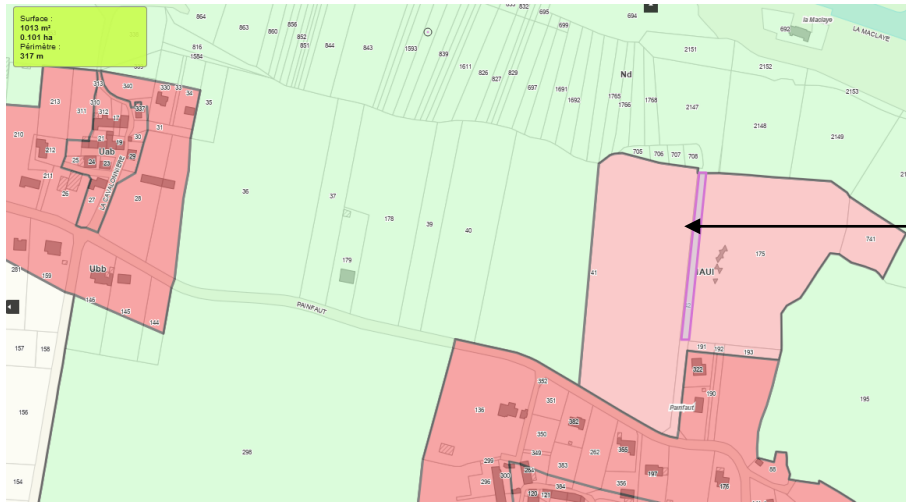
Mr et Mme Huchet souhaitent acquérir le chemin rural n°2 au village des Métairies pour une superficie d'environ 254 m². Ils sont les seuls riverains de ce chemin rural.

📍 Déclassement du chemin rural au niveau du numéro 39 du château de Beuro

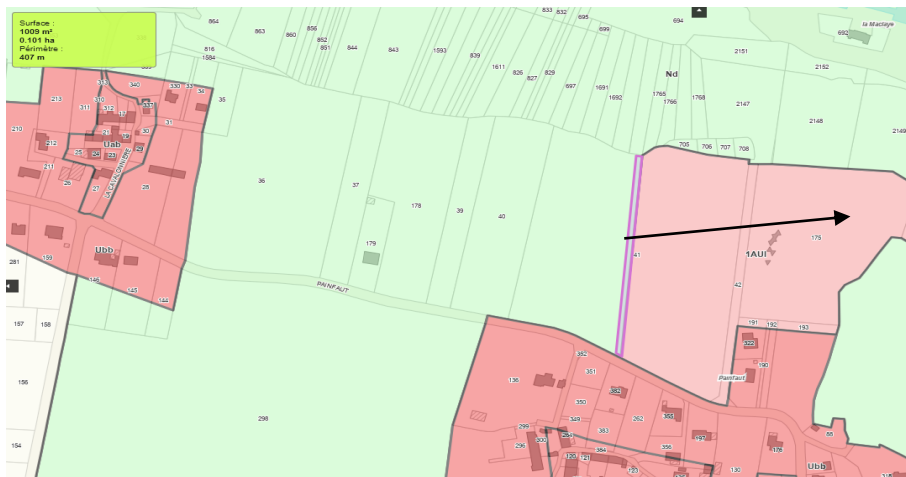


Mr De Villeneuve s'est porté acquéreur du chemin rural 39 du Château de Beuro pour une superficie d'environ 950 m². Il est propriétaire des parcelles forestières situées de part et d'autre de ce chemin. Cette portion de terrain n'est plus à l'usage du public et donne directement sur sa propriété.

➡ Désaffectation à l'usage public du chemin d'exploitation situé sur la parcelle ZC 42 à Painfaut, en vue de déplacer ledit chemin d'exploitation.



Chemin
d'exploitation
actuel



Nouveau
chemin
d'exploitation à
créer

Au lieu-dit Painfaut, le propriétaire du camping Monsieur Lorcy souhaite développer une extension de son activité. Cependant un chemin rural (CR12), ouvert à la circulation publique pour desservir les parcelles situées en extrémité, gêne l'exploitation de son activité en séparant les terrains compris dans l'emprise du terrain de camping. C'est pourquoi, Monsieur Lorcy propose de déplacer ce chemin d'accès sur le terrain communal (à acquérir) en limite de la zone NL et s'engage de réaliser à ses frais ledit chemin d'accès pour toutes les parcelles situées en fond d'impasse.

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par mail en date du 16 août 2023, le secrétaire de mairie de la commune de Saint Vincent sur Oust m'a sollicitée pour la conduite de cette enquête, étant inscrite sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du département du Morbihan en 2023. N'étant pas intéressée à l'opération, à titre personnel ou en raison des fonctions que j'ai exercées précédemment, j'ai accepté cette mission.

Monsieur le Maire de Saint Vincent sur Oust m'a donc désigné comme commissaire enquêteur par arrêté en date du 5 octobre 2023.

L'organisation de cette enquête – (définition des conditions techniques, matérielles relatives aux dates des permanences et lieu, le contenu du dossier d'enquête publique avec ses différents supports à constituer et le registre à produire) - s'est déroulée lors d'un entretien en mairie avec Mr le Maire et Mr Guézais secrétaire de mairie le 31 août 2023.

3.2 Arrêté prescrivant l'enquête

Monsieur le Maire de Saint Vincent sur Oust, par arrêté municipal en date du 5 octobre 2023 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique de 15 jours, du mardi 7 novembre au mardi 21 novembre 2023 à Saint Vincent sur Oust. L'objet est le déclassement en vue de son aliénation de 3 portions de chemins ruraux et voirie communale et d'un déplacement de chemin d'exploitation sur le territoire de Saint Vincent sur Oust.

3.3 Publicité de l'enquête

Presse écrite

Un avis au public a été publié dans le journal « Ouest France » édition du Morbihan du 11 octobre 2023.

Affichage de l'avis d'enquête

Le maître d'ouvrage s'est chargé d'apposer, par ses soins, sur le territoire communal l'avis d'enquête (format A3 de couleur jaune) sur les points considérés comme stratégiques à savoir la porte de la mairie, et aux abords des 4 sites concernés par le projet et ce, dès le 9 octobre 2023.

Mise en ligne de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête était consultable sur le site de la commune : <http://www.saint-vincent-sur-oust.fr>

Je n'ai eu aucune observation écrite ou orale sur la publicité mise en œuvre préalablement à l'enquête.

Constat de fin d'enquête

Le Maire de Saint Vincent sur Oust a fourni un certificat attestant que l'avis d'enquête avait été maintenu sur tous les lieux sus mentionnés durant toute la période, soit 15 jours avant l'enquête et jusqu'au dernier jour de celle-ci le 21 novembre 2023.

3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête

Mise à disposition au commissaire enquêteur

Toutes les pièces du dossier m'ont été transmises par mail le 11 octobre 2023 et le dossier « papier » m'a été remis le premier jour de l'enquête soit le 7 novembre

Mise à disposition du public

Le dossier papier tel qu'il est décrit au chapitre 2.1 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Saint Vincent sur Oust.

L'ensemble de ce dossier a été vérifié et paraphé par mes soins le premier jour de l'enquête soit le 7 novembre. Toutes les pièces sont regroupées dans une chemise cartonnée à sangle de couleur verte avec les sous-chemises suivantes : rouge pour les pièces administratives, jaune pour la rue Saint Jean, orange pour les Métairies, vert pour le chemin rural du Beaurou et bleu pour Painfaut.

Le contenu de ce dossier est resté identique pendant toute la durée de l'enquête, comme j'ai pu le constater lors de mes deux permanences.

3.5 Participation du public

Intervention du public

Le public a eu la possibilité d'apporter ses observations, propositions et contre-propositions en les consignnant sur le registre en mairie de Saint Vincent sur Oust, par voie postale ou par voie électronique à l'adresse : enquetes-publiques@saint-vincent-sur-oust.fr.

Avant de consulter le dossier d'enquête, les personnes devaient se présenter à l'accueil de la mairie. J'ai demandé au secrétaire de mairie la possibilité de comptabiliser le nombre de personnes consultant le dossier sans qu'il soit pris note de l'identité de ces personnes. Ainsi, selon les informations que j'ai pu recueillir le public s'est déplacé hors et pendant les permanences de la manière suivante :

Date	Consultation dossier	Permanences Personnes reçues	Appel téléphonique	Observations Registre	Observations Courrier	Mail
7 novembre	4	4	2	3	1	
Hors perm.	Néant					
21 novembre	10	10		8	1	1
Totaux	14	14	2	11	2	1

Au total : 16 personnes (dont 2 appels téléphoniques) sont venues en permanences, 14 personnes ont consulté le dossier « papier », 11 observations ont été annotées sur le registre, 2 courriers ont été déposés lors des permanences et 1 courriel a été enregistré.

3.6 Fonctionnement

3.6.1 Entretien et visites

Je me suis rendue à Saint Vincent sur Oust pour rencontrer Monsieur le Maire et le secrétaire de mairie le 31 août 2023 pour la présentation du dossier et la mise en place de cette enquête.

Le 7 novembre à partir de 12h (après la permanence) en compagnie de Mr Guézais nous avons visité l'ensemble des 4 points concernés par ce projet et visualisé les parties de voiries concernées. J'ai pu également vérifier la présence en chaque lieu de l'affiche indiquant l'enquête publique.

3.6.2 Permanences

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal, située au rez de chaussée du bâtiment. Celle-ci était spacieuse et disposait de chaises et tables en nombre suffisant.

Les administrés étaient reçus à l'accueil de l'hôtel de ville avant d'être dirigés vers la salle où je me trouvais.

La participation du public a été la suivante : 14 consultations pendant la durée de l'enquête, 14 personnes reçues par la commissaire enquêtrice, 2 appels téléphoniques, 11 observations formulées sur le registre, 2 courriers déposés et 1 mail enregistré.

J'ai tenu les permanences aux dates suivantes :

Mardi 7 novembre : 9h à 12h

Mardi 21 novembre 2023 : 14h à 18h.

3.7 Clôture

Le 21 novembre à 18h, le registre a été fermé. J'ai eu un temps d'échange avec Monsieur le Maire sur le déroulement de l'enquête. J'ai attiré son attention sur les points particuliers qui avaient été soulevés par les administrés et qui méritaient des approfondissements voire des réponses précises.

Remise du rapport

La remise du rapport s'est déroulée le 6 décembre 2023 au Maire de Saint Vincent sur Oust.

3.8 Chronologie Générale

3.9.1 Période préalable à l'enquête

16 août 20223	Demande par mail du secrétaire de mairie d'assurer l'enquête
31 août 2023	Organisation de l'enquête avec Monsieur le Maire et Monsieur Guézais
5 octobre 2023	Arrêté du maire organisant l'enquête publique
11 octobre 2023	Parution de l'avis d'enquête dans un journal d'annonces légales : Ouest France édition du Morbihan

3.9.2 Pendant l'enquête

7 novembre 2023	9h - 12 h Permanence n°1
7 novembre 2023	12h - 13h30 Visite des lieux avec Monsieur Guézais
21 novembre 2023	14h - 18h Permanence n°2 Clôture de l'enquête
21 novembre	18h - 18h30 Entretien avec Monsieur le Maire

3.9.3 Après l'enquête

6 Décembre 2023	Remise du rapport, des conclusions et avis au maire de Saint Vincent sur Oust
-----------------	---

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies

Personnes reçues : 14 citoyens et 2 appels téléphoniques

Personnes ayant consulté le dossier : 14

Observations écrites : 14 : 11 sur le registre, 2 courriers déposés et 1 courriel enregistré

Les principaux secteurs concernés

Secteur Les Métairies : 2

Secteur Beauro : 3

Secteur Painfaut : 11

Il s'agit d'une participation conséquente pour ce type de procédure

4.2 Analyse des observations

Observations écrites : Registre (R) Courrier (C) Courriel (CL)

Date	Réf : R-C-CL-	Secteur	Nom Adresse	Observation
7/11/23	C1	Les Métairies	Mr Metayer 63 Painfaut	Avis défavorable sur la cession de la parcelle 2 rue des Métairies car accès sur son terrain depuis cette parcelle. Sa demande concernant le 63 Painfaut n'a pas été prise en compte.
7/11/23	R1	Painfaut	Mr Heinrich 41 Painfaut	Avis défavorable sur le déplacement du chemin d'exploitation sur le terrain du camping
7/11/23	R2	Painfaut	Mr Texier 40 Painfaut	Avis favorable sur le déplacement du chemin d'exploitation à condition qu'un accès soit créé pour les parcelles situées au nord.
7/11/23	R3	Painfaut	Mme Josset Painfaut	Avis favorable au déplacement du chemin d'exploitation sous réserve du maintien d'accès aux parcelles 2148,2149,2147 et 2150
21/11/23	R4	Painfaut	Mme Delemal Mr Sebillet	Propriétaire de la parcelle 705 : avis favorable
21/11/23	R5	Painfaut	Mr Schillet	Propriétaire de la parcelle 706 : avis favorable
21/11/23	R6	Painfaut	Mr Lorcy Guenhael	Propriétaire du camping de Painfaut : s'engage à réaliser un accès (droit de passage) en bas de la parcelle ZA175 pour rejoindre le GR actuel
21/11/23	R7	Painfaut	Mme Elin Jacqueline	Avis favorable au déplacement du chemin d'exploitation sous réserve de la réalisation d'un accès débouchant sur le GR
21/11/23	CL1	Beauro	Mr de Villeneuve	Attestation notariale confirmant que Mr De Villeneuve est propriétaire de l'ensemble des terrains contiguë au chemin rural numéro 39

21/11/23	C2	Les Métairies	Mr Mme Huchet 7 les métairies	Acquéreurs du chemin rural n°2 des Métairies s'engagent à réaliser une nouvelle entrée en face des ateliers de l'exploitant afin de pouvoir accéder au champ.
21/11/23	R8	Painfaut	Mr Hagneré Pierre Yves 18 Painfaut	Demande un cheminement piéton « hors bitume » sur la parcelle 41 car le linéaire au bois va être prolongé Demande de préserver la blairautière située à la lisière du bois.
21/11/23	R9	Painfaut	Mme Menozzi Marie- Jo 18 Painfaut	Conserver le lien avec le GR, planter une haie le long de la route, permettre de longer le camping sans être sur la route. Prévoir une haie naturelle sur le nouveau chemin en favorisant les espèces locales et la biodiversité. Veiller à la quiétude des blaireaux
21/11/23	R10	Beauro	Mr Hagneré Pierre Yves 18 Painfaut	Chemin rural 39 a une valeur supérieure à l'euro symbolique du fait des arbres et des châtaigniers productifs pour le glanage Aucune compensation envisagée dans l'aliénation de ce terrain.
21/11/23	R11	Beauro	Mme Menozzi Marie- Jo 18 Painfaut	Demande si l'accès de ce chemin sera interdit pour les citoyens qui souhaitent se promener dans les bois.

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête me permettent de motiver mes conclusions et de formuler mes avis, exposés dans la deuxième partie du présent document qui sont transmis ce jour à Monsieur le Maire de Saint Vincent sur Oust.

Fait à Muzillac, le 5 décembre 2023

Nicole JOUEN
Commissaire enquêtrice



DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

Préambule

La commune a recensé 3 demandes de propriétaires riverains qui souhaitent acquérir une partie de chemin rural ou de délaissé de voirie communale car ceux-ci en sont les seuls utilisateurs et 1 demande de déplacement de chemin d'exploitation du gérant du camping afin de pouvoir améliorer son exploitation. Les emprises concernées ne présentent plus d'intérêt pour la collectivité.

Il s'agit plus précisément :

- **SECTEUR SAINT JEAN** : Déclassement partiel de la rue Saint-Jean au niveau du numéro 3 de ladite rue
- **SECTEUR METAIRIES** : Déclassement partiel du chemin rural au niveau du numéro 2 des Métairies
- **SECTEUR BEAURO** : Déclassement du chemin rural au niveau du numéro 39 du château de Beauro
- **SECTEUR PAINFAUT** : Désaffectation à l'usage public du chemin d'exploitation situé sur la parcelle ZC 42 à Painfaut, en vue de déplacer ledit chemin.

Ces projets de cessions de portions de chemins ruraux ont été entrepris à la demande de la commune de Saint Vincent sur Oust et des riverains concernés dans l'objectif de rectifier l'incohérence liée à l'utilisation privative de ces portions de chemin.

Le déplacement du chemin d'exploitation fait suite à la demande du gérant du camping afin de pouvoir exercer son activité sur un terrain d'un seul tenant sans supprimer l'accès public vers les parcelles privées et le GR.

Les cessions proprement dites pourront intervenir à l'issue de l'enquête publique qui permettra la validation du projet par le conseil municipal.

L'enquête publique s'est déroulée du 7 au 21 novembre 2023 soit sur une durée de 15 jours consécutifs.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée, de manière satisfaisante, conformément aux dispositions de l'arrêté du maire en date du 5 octobre 2023.

L'accueil du public et son accès au dossier dans la salle du conseil municipal, au rez de chaussée du bâtiment, étaient très satisfaisants.

Les formalités d'affichage ont été respectées. Les panneaux apposés sur les quatre lieux concernés par le projet étaient convenablement visibles ainsi que celui placé à la porte principale de la mairie de Saint Vincent sur Oust. L'information sur l'enquête a été relayée en annonces légales dans un quotidien diffusé dans le département. L'ensemble du dossier était en outre disponible en téléchargement sur le site internet de la commune.

Les deux demies-journées de permanence proposées ont permis de répondre à toutes les demandes de renseignements et offraient un choix de dates satisfaisant. J'ai rencontré au total 14 personnes, reçu 2 appels téléphoniques et 14 personnes ont consulté le dossier pendant toute la durée de l'enquête.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Aucun incident notable propre à fausser les résultats de l'enquête ne s'est produit pendant la durée de celle-ci. Les deux permanences et les moyens mis en place (registre, courrier et courriel) ont permis aux citoyens de s'exprimer librement et sans aucune restriction.

J'estime qu'il y avait suffisamment de possibilités pour la population d'être informée de cette enquête, de consulter le dossier et de déposer des observations.

Bilan de l'enquête

J'ai collationné 14 observations écrites sur ce projet : 11 annotations sur le registre, 2 courriers déposés pendant les permanences et 1 mail parvenu le 21 novembre. Ces observations sont réparties comme suit :

Secteur Les Métairies : 2

Secteur Beaurio : 3

Secteur Painfaut : 9

A la suite de la dernière permanence, un point a été opéré avec Monsieur le Maire sur les différentes observations faites pendant l'enquête.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

L'enquête a connu une affluence respectable pour ce type de procédure. Les visiteurs se sont concentrés sur les chemins qui les concernaient spécifiquement afin de poser les questions pour que toutes leurs inquiétudes puissent être levées dans le cadre de cette enquête publique. Je constate avec satisfaction que cette procédure a connu un intérêt certain avec des échanges constructifs lors des permanences et des contributions positives pour faire évoluer les projets principalement sur le secteur de Painfaut.

Analyse du dossier

L'énumération des diverses pièces au chapitre 2.1 du rapport, atteste du contenu réglementaire exigé pour ce type d'enquête. La notice explicative était claire, suffisamment détaillée, illustrée de plans parcellaires bien légendés pour chacun des 4 sites concernés par ce projet. La visite sur tous les secteurs, en présence du secrétaire de mairie, m'a permis de bien appréhender toutes les situations. Toutes les différentes pièces du dossier ont été mises à disposition du public lors de l'enquête en mairie.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

L'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de cette enquête me paraissent, de nature à avoir permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver toutes les informations nécessaires. Les enjeux des différents projets étaient suffisamment identifiés.

J'estime donc que le dossier était accessible à tout public même pour les non-initiés à la pratique de l'enquête publique.

Analyse de la situation

Le projet, qui porte sur 4 lieux distincts, regroupés dans la même enquête publique, est commenté par site.

SECTEUR SAINT JEAN

Déclassement partiel de la rue Saint-Jean au niveau du numéro 3 de ladite rue pour une superficie d'environ 6 m² (AA451) afin de déterminer une limite lisible entre le domaine public et les propriétaires de la parcelle cadastrée AA436.

Aucune observation n'a été formulée par le public.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La zone prévue aliénée jouxte la propriété de Mr et Mme Simon. Le plan de bornage et de division a été réalisé en février 2020 et ces derniers ont confirmé leur demande d'aliénation en septembre 2023. Ce projet d'aliénation ne nuira à personne et dégagera la commune de son entretien.

SECTEUR METAIRIES

Déclassement partiel du chemin rural au niveau du numéro 2 des Métairies pour une superficie d'environ 254 m². Mr et Mme Huchet se sont portés acquéreurs de cette portion de terrain étant déjà propriétaires du chemin d'accès cadastré ZS185 contiguë à cette portion de chemin rural.

Observations du public

C1 : Mr Metayer 63 Painfaut : Avis défavorable car sa demande concernant l'immeuble sis 63 Painfaut n'a pas été présentée à cette enquête publique et refuse donc de déplacer l'entrée de sa parcelle cadastrée ZS 108. Demande de conserver l'accès actuel à son terrain par le chemin rural.

C2 : Mr et Mme Huchet 7 les Métairies : Confirme leur demande d'acquisition de ce délaissé de chemin rural. S'engagent à réaliser, à leurs frais, un nouvel accès pour permettre à l'exploitant de pénétrer sur son terrain dans de bonnes conditions puisque cette nouvelle entrée se situera en face des ateliers.

Réponse de la commune

La collectivité est disposée à soumettre la demande de Mr Metayer dans le cadre d'une nouvelle enquête publique et accompagnera les futurs acquéreurs dans la réalisation d'un nouvel accès du terrain d'exploitation de Mr Metayer.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*Le déclassement de cette portion de chemin rural n'est réalisable que **si et seulement si** un nouvel accès est exécuté afin que Mr Metayer puisse pénétrer sur son terrain d'exploitation dans de bonnes conditions. Comme je l'ai constaté lors de ma visite sur les lieux, la réalisation d'une nouvelle entrée sur la parcelle cadastrée ZS108 est tout à fait concevable à charge cependant lors de la concrétisation des travaux de permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé communal. J'estime que l'avis défavorable de Mr Metayer est lié à un malentendu susceptible d'être résolu par la municipalité qu'il conviendrait de résoudre afin d'apaiser les relations de voisinage.*

Dans ces conditions, je note que cette portion de chemin rural, qui ne dessert que les propriétés de Mr et Mme Huchet, n'a donc plus d'utilité publique. Ce projet d'aliénation dégagera la commune de son entretien.

SECTEUR BEAURO

Déclassement du chemin rural au niveau du numéro 39 du château de Beuro pour une superficie d'environ 950 m².

Mr De Villeneuve a confirmé sa demande par courrier en date du 26 septembre 2023. Il est propriétaire des parcelles de terrain situées de part et d'autre de ce chemin rural qui prolonge l'allée menant au château.

Observations du public

CL1 : courrier de Mr De Villeneuve attestant être propriétaire de la parcelle ZE107 longeant le chemin rural

R10 : Mr Hagneré Pierre Yves 18 Painfaut : estime que ce chemin rural a une valeur supérieure à l'euro symbolique du fait de la qualité des arbres et des châtaigniers productifs d'autant que le glanage ne sera plus possible par la population. Il estime que ce terrain devrait être vendu à un prix décent et non à l'euro symbolique.

R11 : Mme Menozzi Marie-Jo 18 Painfaut : traverse le bois de Beuro pour se rendre au Bourg. Demande si cet accès sera toujours possible ?

Information de la commune

Les bois et forêts appartiennent à des propriétaires privés depuis de nombreuses années. Ces derniers toléraient la présence des riverains les plus proches sans avoir accordé une autorisation formelle.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Cette portion de chemin rural s'insère de part et d'autre de la propriété foncière de Mr De Villeneuve. L'accès au chemin rural s'effectue par la voie départementale et aboutit en son extrémité à l'intérieur de la propriété de Mr De Villeneuve composée de différents bâtiments parmi lesquels l'habitation principale du demandeur. Ce chemin rural couvrant une superficie de 950 m² n'est plus affecté à l'usage public puisqu'il est exclusif de la propriété foncière de Monsieur De Villeneuve ; en outre, il ne présente plus aucun intérêt pour la commune. Aussi il apparaît pertinent pour la commune de procéder à son aliénation au profit du demandeur. Cette sollicitation me paraît tout à fait légitime. Par ailleurs, Il ne m'appartient pas de donner un avis, dans le cadre de cette enquête, sur le montant de la transaction envisagée par le conseil municipal ni sur une autorisation éventuelle d'accéder à des propriétés privées même s'il s'agit de forêts.

SECTEUR PAINFAUT

Désaffectation à l'usage public du chemin d'exploitation situé sur la parcelle ZC 42 à Painfaut, en vue de déplacer ledit chemin. Le propriétaire du camping souhaite développer une extension de son activité sur un terrain d'un seul tenant. Le déplacement du chemin d'exploitation sur son terrain, en limite de la zone NL permettra une meilleure gestion de son activité. Mr Lorcy s'engage à réaliser à ses frais ledit chemin en privilégiant un accès pour toutes les parcelles situées en don de parcelles en limite des bois.

Observations du public

R1 : déposition de Mr Heinrich 41 Painfaut : Avis défavorable. Propos injurieux à l'encontre du gérant du camping puisque cette activité entrainerait un préjudice sérieux sur sa propriété.

R2 : Mr Texier 40 Painfaut : Avis favorable sur le déplacement du chemin d'exploitation à condition qu'un accès soit créé pour les parcelles situées au Nord (plan joint)

R3 : Mme Josset Painfaut : Avis favorable au déplacement du chemin d'exploitation sous réserve du maintien d'accès aux parcelles C 2148,2149,2147 et 2150

R4 : Mme Delemaal, Mr Sebillet : Propriétaire de la parcelle C 705, avis favorable

R5 : Mr Schillet : Propriétaire de la parcelle C 706, avis favorable

R6 : Mr Lorcy Guenhael : Propriétaire du camping de Painfaut, s'engage à réaliser un accès (droit de passage) en bas de la parcelle ZC175 pour rejoindre le GR actuel

R7 : Mme Elin : Avis favorable au déplacement du chemin d'exploitation sous réserve de la réalisation d'un accès débouchant sur le GR

R8 : Mr Hagneré 18 Painfaut : Demande un cheminement piéton « hors bitume » sur la parcelle ZA 41 car le linéaire au bois va être prolongé. Demande de préserver la blairautière située à la lisière du bois.

R9 : Mme Menozzi 18 Painfaut : Conserver le lien avec le GR, planter une haie le long de la route, permettre de longer le camping sans être sur la route. Prévoir une haie naturelle sur le nouveau chemin en favorisant les espèces locales et la biodiversité. Veiller à la quiétude des blaireaux.

Information de la commune

Le 27 novembre 2023, la commune m'apprend que Mr Lorcy propriétaire du camping est décédé brutalement.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

*Lors de ma visite sur les lieux, j'ai effectivement constaté que l'emplacement du chemin rural actuel affectait notablement la gestion de l'activité d'hébergement et de loisirs. De plus, j'estime que le déplacement de celui-ci, envisagé de concert avec la municipalité, ne compromet pas l'accès des citoyens au GR et des propriétaires riverains à leurs parcelles. En effet, le gérant s'est engagé à réaliser, en sus, un accès en fond de sa parcelle ZA 175 pour permettre l'accès aux terrains les plus nord et au GR dûment matérialisé. Cette activité n'induit aucune nuisance comme ont pu me l'indiquer les personnes venues en permanence et ne discrédite pas les habitations situées dans le hameau Painfaut. Il conviendra, suite au décès du gérant, que la commune obtienne les mêmes garanties du repreneur. **Ce point fera l'objet d'une réserve.** Il me semble que la demande d'un cheminement piéton le long de la route pourra être examinée par la commune dans le cadre d'une étude globale sur les modes de déplacements doux sur l'ensemble du territoire. Enfin, il conviendra lors de l'exécution des travaux de veiller au déplacement des blaireaux bien que ceux-ci ne fassent pas partie des espèces protégées dans notre pays.*

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Mes conclusions ont été établies après avoir pris en considération :

- Les éléments du dossier ainsi que les compléments apportés par la collectivité.
- Les observations du public.
- Ma visite sur tous les lieux concernés par le projet
- Les commentaires rédigés ci-dessus

L'enquête a été correctement organisée et toutes les conditions étaient réunies afin que le public puisse s'exprimer correctement, tant physiquement que par voie informatique.

Les éléments du dossier présentés sont cohérents, lisibles et permettent une bonne compréhension de l'ensemble du projet.

Je retiens que l'enquête publique a mobilisé un certain nombre d'intervenants, principalement sur le secteur Painfaut, ce qui est tout à fait notable. L'apport de suggestions pertinentes améliora, je n'en doute pas, l'accomplissement du projet.

J'estime que la procédure adoptée pour les déclassements de portions de chemins ruraux, de délaissé de voirie communale et de déplacement de chemin d'exploitation, est bien adaptée aux circonstances de l'espèce.

Les aliénations sont envisagées suite à la demande des propriétaires pour (selon leur opinion) améliorer leurs propriétés ou leur activité comme le camping. Avant la constitution du dossier pour présenter ces projets, j'ai bien noté que la commune s'était assurée que les différents espaces n'avaient plus de vocations collectives.

Ainsi, certains chemins ruraux ne sont en fait utilisés que par un particulier et les personnes qui le visitent. D'une manière générale, j'estime donc que la régularisation de ces états de fait (parfois anciens) est de la bonne gestion de la commune.

J'ai bien noté :

- Que les chemins ruraux et voies ou portion de voie communale appelés à être aliénés avant leur cession sont sans enjeux environnementaux ni touristiques.
- Que les projets d'aliénation de chemins ruraux et voies communales objets de l'enquête publique n'auront aucun impact sur le paysage ; les éléments paysagers autres qu'endogènes sont quasi inexistant
- Qu'il résultera du projet d'aliénation de chemins ruraux et de voies et parcelle communales en vue de cession sur le territoire de la commune de Saint Vincent sur Oust une charge moindre s'agissant de leur entretien
- Que les projets d'aliénation de chemins ruraux, de voie et parcelle communales ont été mené en toute transparence et qu'à la lumière du dossier, les demandes d'acquisition par les demandeurs riverains, propriétaires ou exploitants, se doivent d'être regardés comme relevant quasiment du bon sens.

Les avantages sont largement supérieurs aux inconvénients.

Concernant le secteur des Métairies, les demandeurs accompagnés de la Municipalité se sont engagés à programmer un accès sur la parcelle cadastrée ZS 108 afin que l'exploitant de ce terrain puisse exercer son activité horticole dans de bonnes conditions voire améliorées dans la mesure où l'entrée se situera face à l'accès des ateliers. J'ai retenu que les travaux seront réalisés sous l'égide de la commune et qu'il conviendra de laisser l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé communal. **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

Je recommande à la municipalité de lever le malentendu avec Mr Metayer afin que le déclassement du chemin rural n°2 les métairies se concrétise sans ressentiment par les parties prenantes.

Le projet de désaffectation du chemin d'exploitation du camping « Painfaut » et son rétablissement programmé à l'identique (sur la parcelle ZC41) assurant ainsi la permanence de l'accès aux parcelles situées en fond de terrain et jusqu'au GR signalé dans l'espace boisé a été conclu avec Mr Lorcy, gérant du camping. Il conviendra à la collectivité d'inviter le repreneur à respecter cet engagement. **Ce point fera l'objet d'une réserve.**

Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus, j'émet

Un avis favorable

- Au déclassement partiel de la rue Saint Jean à Saint Vincent sur Oust au niveau du n°3 en vue de son aliénation
- Au déclassement du chemin rural n°39 du château de Beuro

Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus et de l'engagement de la commune à accompagner Mr et Mme Huchet dans la réalisation d'un accès sur la parcelle cadastrée section ZS108, j'émet

Un avis favorable au déclassement du chemin rural n°2 des métairies

ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- 1) Lors de l'exécution des travaux relatifs à la création d'un accès, il conviendra de permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le fossé.
- 2) Je conseille à la commune de lever le malentendu avec Mr Metayer afin que ce projet puisse se réaliser dans la transparence et sans animosité.

Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus et du bouleversement de direction du camping de Painfaut, j'émet

Un avis favorable à la désaffectation du chemin d'exploitation situé sur la parcelle ZC42 et à son rétablissement à l'identique sur la parcelle ZC41 au lieudit « Painfaut »

ASSORTI DE LA RESERVE SUIVANTE

- Le repreneur du camping devra réaliser, à ses frais, un accès permanent aux parcelles situées en fond de son terrain (ZC41 et ZC175) et jusqu'au GR signalé dans l'espace boisé.

Fait à Muzillac, le 5 décembre 2023

Nicole Jouen
Commissaire enquêtrice

