

Enquête Publique
12/01/2022 – 28/01/2022

Arrêté du maire du 16/12/2021
n° 260/21

Département du FINISTERE
Commune de TREGUNC

**Rapport de l' Enquête Publique préalable
au projet de transfert d'office de l'allée de
Kerous dans le domaine public
communal.**

Sommaire

1. Le projet de transfert d'office.....	3
1.1 Préambule.....	3
1.2 Projet de transfert de l'allée de Kerous.....	3
2. Préparation et déroulement de l'enquête.....	4
2.1 Contexte juridique	4
2.2 Pièces figurant au dossier d'enquête	4
2.3 Organisation de l'enquête.....	4
2.3.1 Nomination.....	4
2.3.2 L'enquête publique.....	4
2.3.3 Publicité - Communication.....	5
2.4 Déroulement de l'enquête.....	5
2.4.1 Travaux préparatoires.....	5
2.4.2 Déroulement des permanences	5
3. Les Observations du public.....	6
3.1 Observations portées sur le registre d'enquête (R).....	6
3.2 Document (D).....	7
3.3 Observations orales (O).....	8
3.4 Observation reçue par courrier (C).....	9
3.5 Observations reçues par courrier électronique (M).....	10
3.6 En résumé.....	12
Conclusions et Avis	14
4. <i>L'enquête publique</i>	16
4.1 <i>La procédure d'enquête</i>	16
4.1.1 <i>L'objet</i>	16
4.1.2 <i>Le dossier d'enquête</i>	16
4.1.3 <i>Les mesures de publicité – communication</i>	17
4.1.4 <i>Le déroulement de l'enquête</i>	17
5. <i>Analyse des observations du public</i>	18
5.1 <i>Avis favorables</i>	18
5.2 <i>Avis favorables avec réserve</i>	19
5.3 <i>Contestations</i>	20
5.4 <i>Divers</i>	21
6. <i>Conclusions et Avis</i>	23
Pièces jointes.....	25
Annexe	27

Le projet de transfert d'office

1.1 Préambule

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées est prévue par le code de l'urbanisme.

Concrètement, l'intégration des équipements d'un lotissement dans le domaine public résulte d'un acte de classement et d'un transfert de propriété.

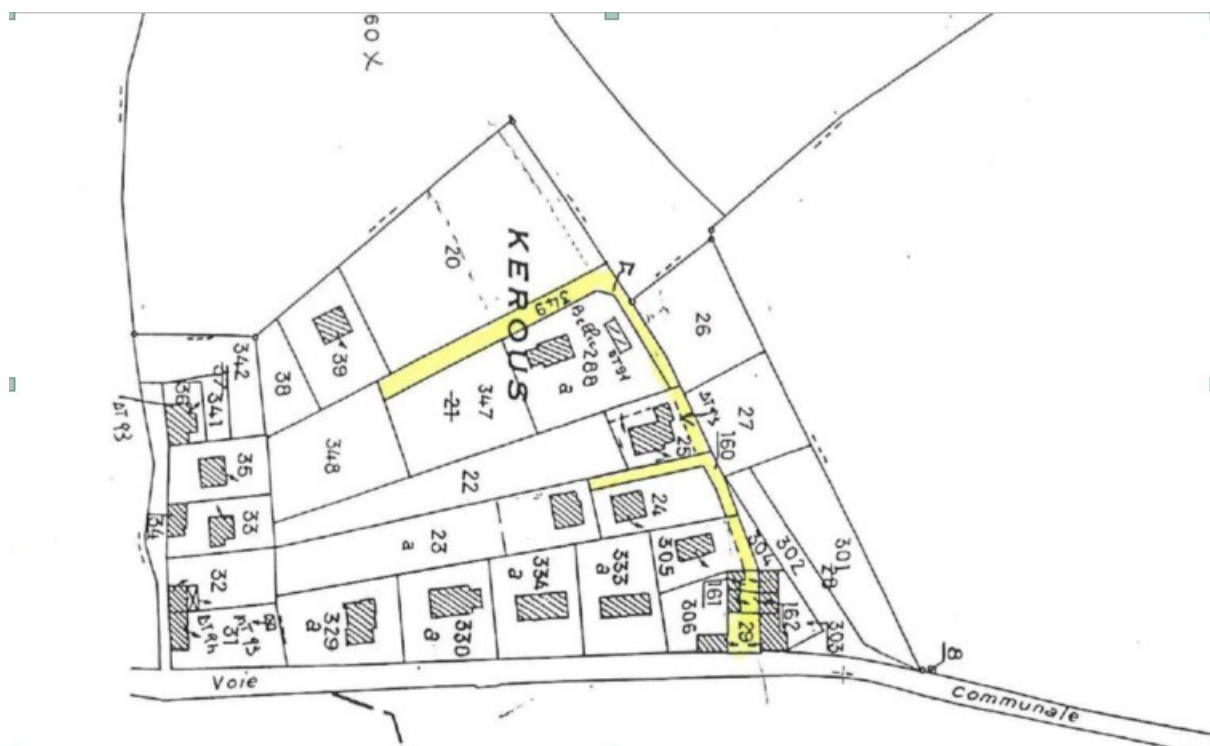
Ainsi, le conseil municipal doit prendre une délibération énumérant la liste des parcelles et des équipements concernés, classant les biens dans le domaine public et autorisant le maire à accomplir les démarches nécessaires pour formaliser le transfert de propriété.

Enfin, est établi un acte authentique, par-devant notaire ou en la forme administrative, qui fait l'objet d'un enregistrement au service de la publicité foncière.

La procédure de transfert d'office requiert la mise en œuvre d'une enquête publique.

1.2 Projet de transfert de l'allée de Kerous

Suite à une enquête publique effectuée en 1994 faisant mention d'aucune déclaration défavorable au projet de classement du chemin de Kerous dans la voirie communale, une délibération a été prise lors du conseil municipal du 19 décembre 1994 adoptant le classement de ce chemin dans le réseau des voies communales. (voir plan cadastral ci-dessous).



Source : dossier d'enquête

Les caractéristiques de l'allée de Kerous sont les suivantes :

- largeur moyenne : 3,2 m pour une longueur de 250 m ;

- les équipements annexes comprennent l'assainissement (canalisations) et l'eau potable (canalisations) ;
- la présence d'un poteau incendie ;
- l'état du revêtement bi-couche est fortement dégradé.

Préparation et déroulement de l'enquête

Par arrêté du maire n° 260/21 en date du 16 décembre 2021, l'enquête publique a été ouverte dans la commune de TREGUNC du mercredi 12 janvier au vendredi 28 janvier 2022.

2.1 Contexte juridique

L'enquête publique est régie par le Code général des collectivités territoriales, le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.318-3, le Code de la voirie routière et notamment ses articles L.141-3 et R.141-1 à R.141-19 relatifs aux modalités de l'enquête publique, les dispositions du Code des relations entre le public et l'administration.

2.2 Pièces figurant au dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public contenait les pièces suivantes :

- Un document de 4 page : « Dossier d'enquête publique Intégration d'office Allée de Kerous »,
- Annexe 1 : Arrêté du maire n°260/21 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- Annexe 2 : Extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 19 décembre 1994, de classement du chemin de desserte du village de Kerous dans le réseau des voies communales,
- Annexe 3 : Extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 23 septembre 2021. Un plan de situation, un plan cadastral et un plan d'alignement joints.
- Copie des lettres recommandées avec A/R Monsieur le maire de Trégunc à Mesdames et Messieurs les propriétaires riverains en date du 17 décembre 2021.

2.3 Organisation de l'enquête

2.3.1 Nomination

J'ai été sollicitée, le 29 novembre 2021, pour conduire l'enquête publique en qualité de commissaire enquêtrice par M. Olivier BELLEC, maire de la commune de TREGUNC.

2.3.2 L'enquête publique

Suivant l'arrêté du maire n° 260/1 du 16 décembre 2021, l'enquête publique a été ouverte pour une durée de 17 jours consécutifs, du **mercredi 12 janvier au vendredi 28 janvier 2022 à 17h00**.

Conformément à la réglementation, le dossier d'enquête et le registre étaient tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de

Trégunc, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, le samedi de 9h à 12h.

Par ailleurs l'ensemble des éléments du dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la commune de Trégunc (<http://www.tregunc.fr/Actualites/A-la-Une/Allee-de-Kerous-Dossier-d-enquete-publique>).

Les personnes intéressées peuvent consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Trégunc, les adresser par écrit à la commissaire enquêtrice : Mairie de Trégunc, place des Anciens Combattants, CS 40100, 29910 Trégunc ou par voie électronique : transfer.kerous@tregunc.fr.

Permanences du commissaire enquêteur :

Mercredi 12 janvier 2022 de 9h00 à 11h00,

Samedi 22 janvier 2022 de 9h00 à 12h00,

Vendredi 28 janvier 2022 de 15h00 à 17h00.

2.3.3 Publicité - Communication

Avant l'ouverture de l'enquête, l'arrêté d'enquête publique sera affiché en mairie et par tous autres procédés en usage sur la commune.

Il sera également réalisé un affichage aux extrémités de la voie faisant l'objet du projet d'acquisition.

Une annonce sera faite sur le site internet de la commune : www.tregunc.fr

Un avis au public sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux (le télégramme et Ouest-France) diffusés dans le département. Il sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Conformément à l'article R318-10 du Code de l'urbanisme, un avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

2.4 Déroulement de l'enquête

2.4.1 Travaux préparatoires

J'ai rencontré le 8 décembre 2021, à la mairie de Trégunc, Monsieur Bertrand TROALEN, directeur général des services, qui m'a présenté le dossier et répondu à mes questions.

Nous avons organisé les conditions matérielles de la tenue de l'enquête.

Nous nous sommes rendus sur le site de l'allée de Kerous où j'ai pu visualiser l'emprise foncière et l'état général de l'impasse.

Nous avons décidé des conditions de l'affichage réglementaire, c'est à dire une seule affiche en début d'impasse considérant que les riverains accèdent uniquement par cette voie d'entrée.

2.4.2 Déroulement des permanences

Mercredi 12 janvier 2022 : Permanence de 9h00 à 11h00

J'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête comportant 30 feuillets non mobiles. J'ai paraphé l'ensemble du dossier d'enquête.

J'ai reçu 2 personnes venues déposer un document.

Samedi 22 janvier 2022 : Permanence de 9h00 à 12h00

J'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête. J'ai constaté 3 inscriptions sur le registre d'enquête en date du 16 et du 21 janvier. J'ai enregistré 2 courriers électroniques parvenus en mairie le 14 et le 19 janvier ainsi qu'un courrier en date du 14 janvier envoyé par lettre recommandée A/R.

J'ai reçu 13 personnes venues me faire part de leurs observations par oral, certaines ont déposé sur le registre d'enquête, d'autres enverront un courrier électronique.

Vendredi 28 janvier 2022 : Permanence de 15h00 à 17h00

J'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête. J'ai constaté que la commune a ajouté au dossier un plan côté du projet d'alignement.

J'ai constaté 1 inscription sur le registre d'enquête. J'ai enregistré 1 courrier en date du 26 janvier et 1 courrier électronique parvenu en mairie le 28 janvier.

J'ai reçu 6 personnes qui m'ont fait part de leurs observations par oral et /ou écrit.

1 courrier électronique est arrivé pendant la permanence.

Clôture de l'enquête

Après avoir vérifié auprès du secrétariat qu'aucun courrier ou courriel n'était parvenu en mairie, le vendredi 28 janvier 2022 à 17h00, conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal, j'ai clos le registre d'enquête.

J'ai rencontré à la suite de ma permanence Messieurs Bertrand TROALEN et Michel TANGUY, adjoint au maire en charge du cadre de vie, qui m'ont donné des éléments d'information concernant les questions ou remarques soulevées lors de l'enquête publique

Les Observations du public

Vingt riverains et/ ou propriétaires se sont déplacés ainsi qu'un habitant de la commune de Trégunc .

Il y a eu 9 inscriptions sur le registre d'enquête, j'ai reçu 8 observations orales et enregistré 3 courriers, 5 courriels et 3 documents.

3.1 Observations portées sur le registre d'enquête (R)

R1 : M. et Mme RAYMOND Yves, 12 allée de Kérous

« J'ai déposé un document contenant mes remarques. »

R2 : M. MOALLIC Vincent, allée de Kérous

« Je suis favorable au passage de l'allée de Kérous en voie communale, tout en étant conscient de la gêne et du danger occasionnés à l'entrée de la voirie.

Il n'existe à ma connaissance pas de voie alternative, par conséquent les dispositions légales devraient être enfin prises pour clarifier la situation, préjudiciable à tous les habitants et visiteurs du quartier. J'aimerais pouvoir accéder à ma maison sans avoir l'impression de gêner... »

R3 : Mme MORSCHHAUSER Pascale, allée de Kérous

« Je suis favorable au passage de l'allée de Kérous en voie communale, il me semble qu'il s'agit de la meilleure solution concernant ce litige.

Je suis assistante maternelle et j'ai besoin de cet accès pour mes employeurs. Ceci permettrait de rénover la voie et qu'elle soit entretenue.

Nous sommes vigilants à rouler à vitesse réduite pour la sécurité de nos voisins. J'aimerais pouvoir rentrer chez moi en toute légalité. »

R4 : M. et Mme COUILLANDRE Jean-François, 11 allée de Kérous

« J'utilise l'allée de Kerous depuis juillet 2003, date d'acquisition de mon terrain situé au numéro 11. Je suis très favorable à l'acquisition de cette voie dans le domaine communal qui n'a pas été à son terme suite à la démarche mise en place en 1994 faute d'établissement de l'acte notarié actant le changement de propriété.

Cette intégration dans le domaine de la voirie communale permettrait aux services de secours d'accéder sans problème aux différentes habitations car dans l'état actuel la bande de roulement de 3 mètres de largeur n'est pas respectée et de ce fait perturbe la circulation des véhicules. Le revêtement est très dégradé, sa réfection et entretien seraient effectués par la commune. Le gabarit de la voie serait matérialisé, permettant ainsi de circuler sans problème.

L'écoulement des eaux pluviales serait traité, évitant ainsi des nuisances à certains riverains. »

R5 : SELLIN Stéphane, 14 rue du Val d'Aoste 29710 Plonéis

« Je suis opposé à la mise en voie communale de la parcelle 349 qui est une voie privée qui ne sert que pour les lots 288, 510 et 512.

Je suis pour la servitude sur le reste du projet. »

R6 : Famille BELLEC Marie-Claire, parcelle 288

« Famille Bellec, lot 288, autorisons le passage de la route actuellement en route communale sous-réserve qu'il n'y ait aucune jonction avec la route « Kerous ».

Profiter pour passer l'ensemble des réseaux aériens en souterrain. »

R7 : M. et Mme MESTRIC Cyrille et Manuella, 10 allée de Kerous

« Nous sommes propriétaires du lot YP 548 depuis juin 2006 situé Allée de Kerous et donc usagers depuis lors. Nous sommes très favorables à l'intégration de cette voie dans le domaine communal car cela permettra sa réfection et son désencombrement facilitant ainsi l'accès aux services de secours. »

R8 : Mme Le BAIL Marie-Louise, 1 impasse Quentel

« Mère de Mme GOANVIC, quand je vais chez ma fille déjà c'est difficile de se garer, j'ai peur de me faire renverser car je suis handicapée, je marche lentement. Les voitures roulent assez vite, j'ai peur de me faire renverser quand je sors.

Devenir communal, ce serait un enfer car il y a d'autres maisons prévues.»

R9 : M. FLOC'H Stéphane, 6 allée de kerous

« Je suis favorable au projet de la mairie. Cela permettra de voir cette route dans un meilleur état qu'actuellement. »

3.2 Document (D)

D1 : Remarques sur l'enquête publique

« J'utilise l'allée de Kerous depuis décembre 2005, date d'acquisition de ma propriété située au numéro 12. Je suis très favorable à l'intégration de cette voie dans le domaine communal qui n'a pas été à son terme suite à la démarche mise en place en 1994 faute d'établissement de l'acte notarié actant le changement de propriété.

Cette intégration dans le domaine de la voirie communale permettrait aux services de secours d'accéder sans problème aux différentes habitations car dans l'état actuel la bande d'enroulement de 3 mètres de largeur n'est pas respectée sur toute la longueur de la voie et de ce fait perturbe la circulation des véhicules.

Le revêtement est très dégradé, sa réparation et entretien serait effectué par la commune.

Le gabarit de la voie serait matérialisé, le stationnement serait régi par les règles en vigueur dans la commune, permettant ainsi de circuler sans problème.

L'écoulement des eaux pluviales serait traité, évitant ainsi des nuisances à certains riverains dont je fais partie. »

D2 : Extrait cadastral proposition annexée au courrier C2

D3 : Document de 18 pages : 3 photos géoportail + 3 copies cadastrale +1 copie géoportail-urbanisme + copie du projet d'alignement annoté + 2 photos cadastrales + 1 courrier en date du 20 février 2018 + 7 pages de projet de modification *annexées au courrier électronique M5*

3.3 Observations orales (O)

O1 : M. et Mme Le GOANVIC Sylvain et Sylvie, 2 allée de Kérous (parcelle Y 546)

Ces personnes ont abordés les points suivants et déposeront leurs observations par courrier électronique :

- une procédure judiciaire est en cours sur l'allée de Kerous, pour aggravation de la servitude de passage (une première convocation leur a été adressée le 26/02/2020) ;
- la sécurité de l'allée dans les aménagements futurs ;
- les travaux d'entretien seront-ils réellement entrepris par la commune ? ;
- l'alignement proposé sur les premiers mètres du tracé de l'allée au niveau de leur parcelle leur permettra-t-il de se stationner en face de leur habitation ?;
- quid des eaux pluviales ? ;
- quelle sera la réglementation de cette voie communale ? ;
- quid des boîtes aux lettres en entrée de voie ?
- pourquoi ne pas améliorer le projet du tracé avec une vision plus globale d'aménagement du quartier ? .

O2 : Mme Le GAC Sophie, parcelle 39

Elle est favorable au projet de transfert permettant un accès en sécurité à sa parcelle.

O3 : Mme Le FUR Marie-Pierre, parcelles 463,464 et 465

Elle est favorable au projet de transfert permettant la constructibilité de la parcelle 464.

O4 : M. SELLIN Stéphane

La parcelle 349 est une voie privée qui dessert uniquement les lots 288, 510 et 512. Elle n'a pas à être intégrée dans la voirie communale puisque les parcelles 548, 549, 551 et 39 possèdent leur propre desserte.

Il craint que cette amorce de voirie ne conduise à un désenclavement de ce secteur avec une prolongation sur la route « Kerous ».

O5 : M. COUILLANDRE Jean-François

Il souhaiterait voir confirmé le tracé sur l'ensemble des 250 m de la voie au-delà de l'alignement des premiers mètres présenté dans le dossier. Ce tracé suivra-t-il les limites cadastrales ?

O6 : M. et Mme BERROU Michel, parcelle YP 305 et **Mme BERROU Annick** parcelle YP 463, 464 et 465

Ces personnes sont favorables au projet présenté.

Par ailleurs, ils constatent, vu la configuration actuelle de la voie, que la vitesse lorsqu'il sortent de leur parcelle 305 n'est et ne peut être excessive.

O7 : M. MONTFORT, Trégunc

Cette personne se demande si les 3 propriétaires des parcelles situées en début d'allée ont été consultés sur le projet et considère que la procédure adoptée en 1994 aurait dû être reprise et la responsabilité du manquement au transfert de propriété aurait dû être recherchée.

Il constate que la première parcelle sera spoliée de sa place de stationnement.

O8 : M. et Mme FLOC'H, parcelle 463 et 465

Ils sont favorable au projet de transfert dans le domaine communal. Ils évoquent un problème datant d'une vingtaine d'années, de plus, l'entretien de la route sera ainsi assuré et l'accès à leur habitation garantie.

3.4 Observation reçue par courrier (C)

C1 : idem M1

C2 : M. Le BOURDONNEC Daniel, Carrer Maria Benlliure n°24 17480 Roses Espagne

« Monsieur le Maire, concernant le dossier de mes enfants, vous ne voulez faire le passage, par les parcelles YP465 et YP 466, ce qui aurait dû être fait depuis longtemps, même antérieurement par la parcelle YP 302.

Faites le passage de ce lotissement, 4 propriétaires et 13 propriétaires maintenant, voire plus...par les parcelles YP 563, YP 564 et YP38. Ce qui serait logique et surtout moins dangereux pour mes enfants, petits enfants et arrières petits enfants.

Je vais informer le SDIS de Quimper et Monsieur le Préfet de Quimper.PS : Ci-joint le document... »

Extrait cadastral de la proposition joint.

C3 : idem M3

C4 : Sophie Le GAC, 8 impasse de Kerous

«Madame la commissaire enquêtrice, Je suis propriétaire des parcelles de terrain n°38, 39, 551 et 564 en section YP, situées au lieu-dit Kerous comprenant une maison d'habitation, un projet de construction d'un bâtiment, et aujourd'hui desservi depuis la route de Pendruc par l'impasse de Kerous.

S'il est vrai que je n'utilise pas pour l'instant l'allée de Kerous (pourtant directement accessible depuis les parcelles n°39 et 551 susvisées), objet de la présente enquête publique pour accéder à mon terrain, son transfert dans le domaine public communal me permettrait de solliciter une autorisation d'accès plus sécurisée.

En effet, je suis actuellement contrainte d'accéder à la route de Pendruc via un embranchement particulièrement dangereux dans la mesure où il est situé au droit d'un virage, sans visibilité suffisante, malgré les équipements de sécurité existants (miroir, feu clignotant orange).

A noter que cette situation subie par les autres riverains de l'impasse de Kerous pourrait rapidement s'aggraver et viser de nombreux habitants de l'allée de kerous. En effet, une

procédure judiciaire en référé a été initiée par des propriétaires dont le bien immobilier est grevé par la servitude de passage desservant l'allée de Kerous.

La géomètre Expert désignée à cet effet par le Tribunal Judiciaire de Quimper a envisagé de déplacer une partie de la servitude actuelle de l'allée de Kerous sur ma propriété pour rejoindre la route de Pendruc via l'impasse de Kerous, solution qui aggraverait considérablement les conditions de circulation et d'accès au niveau de l'embranchement Route de Pendruc / Impasse de Kerous.

Aussi, comme indiqué lors de notre rencontre en mairie lors d votre permanence du 22/01/2022, je vous confirme être pleinement favorable au transfert d'office de l'allée de Kerous dans le domaine public communal, ... »

3.5 Observations reçues par courrier électronique (M)

M1 : Pierre BEAUVOIS et Hélène BERNARD, Société d'Avocats BEAUVOIS-PICART pour leurs clients **M. et Mme HERLEDAN**

« .. nous revenons vers vous en notre qualité de conseils de Monsieur et Madame HERLEDAN propriétaires d'un bien immobilier situé sur la commune de TREGUNC, lieu-dit Kerous cadastré YP 161 et 162.

Une expertise judiciaire est actuellement en cours, au contradictoire de la commune, concernant le bien immobilier acquis par Monsieur et Madame HERLEDAN, dont la désignation comprend une portion de terrain entre les bâtiments, grevée d'une servitude de passage au profit de divers.

Nous avons appris que par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2021, il est envisagé le transfert d'office de ce chemin privé au profit de la commune.

Nos clients viennent d'être destinataires d'une lettre recommandée les informant du lancement d'une procédure de transfert d'office de l'allée de Kerous dans le domaine public communal.

Une telle pratique est tout bonnement scandaleuse, au regard de l'expertise judiciaire en cours et des manquements de la mairie.

Il s'agit manifestement d'une tentative de couvrir la mairie des erreurs commises, en ayant accordé des permis de lotir et construire, sans avoir vérifié que les terrains disposaient d'un accès suffisant.

Une telle pratique est déloyale.

Au surplus, comme nous l'avons déjà démontré, ledit chemin est dangereux. En effet, l'assiette de la servitude est de 3 mètres et correspond, selon les actes, à 3 mètres depuis le pignon du bien immobilier de Monsieur et Madame HERLEDAN. Ainsi, la dangerosité est évidente puisque nos clients ne sont plus à même de sortir de chez eux, ni leurs enfants sans être exposés à un risque d'une extrême gravité. Et ce d'autant que comme l'huissier l'a constaté, il existe un passage important de véhicules, en raison des différentes constructions autorisées par la mairie. La dangerosité de ce chemin est incontestable.

Au regard de la dangerosité et des précédentes observations, nos clients entendent à nouveau, par la présente, marquer leur opposition au classement de leur voie privée en voie communale.

Ils tiennent également à préciser que cette voie n'a jamais été ouverte à la circulation publique et constitue, exclusivement, un chemin privé.

Il ne saurait donc être envisagé un transfert de ce chemin privé dans le domaine communal, qui serait évidemment contesté par nos clients. ... »

M2 : Guy et Marie-Josée GODIN, Kerous Lambell

« Nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte nos observations concernant le projet de transfert de l'allée de Kerous dans le domaine public communal de Trégunc. Ce transfert

signifie la rénovation et l'entretien régulier de cette voie par la commune, ce qui est d'un intérêt évident pour les résidents riverains ainsi que pour les utilisateurs de cette voie.

Par ailleurs, nous avons appris qu'un couple de riverains de l'allée de Kerous conteste la servitude de passage devant leur maison et demande la création d'une nouvelle route pour rejoindre l'impasse dénommée Kerous, située en amont de l'allée Kerous. Cette nouvelle route traverserait des terrains privés avec un tracé irréalisable compte tenu de la géographie des lieux. De surcroît, l'impasse Kerous débouche sur la route de Pendruc dans un virage. La visibilité est très réduite et l'accès à la route dangereux. D'évidence, le bon sens est de ne pas exposer les résidents de l'allée de Kerous à des risques d'accidents lors de leurs déplacements en voiture ou 2 roues.

Compte tenu de ces éléments, nous vous demandons de noter que nous sommes favorables au transfert de l'allée Kerous dans le domaine public communal de Trégunc. ... »

M3 : Pierre BEAUVOIS et Hélène BERNARD, Société d'Avocats BEAUVOIS-PICART pour leurs clients M. et Mme HERLEDAN

«Nos clients ont constaté la diffusion de leur titre de propriété du 14 avril 2005 dans le cadre de l'enquête publique...Leur acte de propriété n'a pas à être communiqué de la sorte.

Le site internet de votre commune évoque la communication de la délibération et l'acte de vente du 16 décembre, alors même que c'est l'acte de propriété de nos clients du 14 avril 2005 qui est, en réalité communiqué. Et pour cause, il n'existe aucun acte de vente régularisé le 16 décembre 1994... .. »

M4 : M. et Mme Le GOANVIC Sylvain et Sylvie, 2 allée de Kérous (parcelle Y 546)

« Suite à notre entrevue du samedi 22 janvier dernier dans les locaux de la mairie de Trégunc, nous vous transmettons, comme convenu, le récapitulatif de nos observations.

Nous avons été informés de la procédure de transfert d'office de l'allée de Kerous mise en place par la Mairie par courrier recommandé en date du 28/12/2021 n° : 1A 188 351 0039 0. Nous sommes étonnés du fait qu'aucune information préalable nous ait été faite.

Nous sommes propriétaires de la parcelle YP546 et directement impactés par la procédure de transfert en objet. Nous nous y opposons pour les raisons suivantes :

- La spoliation d'une partie de notre propriété n'est pas justifiée. En effet, il est indiqué dans le document que la voie concernée est considérée comme une « voie privée ouverte à la circulation publique ». Ce n'est pas le cas, c'est une voie aménagée qui traverse des propriétés privées assujetties à une servitude de passage pour accéder aux terrains privés en amont. Les articles du Code de l'Urbanisme cités ne peuvent donc pas s'appliquer.*
- Tous les propriétaires des propriétés concernées sont assignés au tribunal judiciaire de Quimper depuis le 26/02/2020 (au titre de l'article 145 du Code de Procédure Civile). Une expertise judiciaire pour déterminer les bénéficiaires de la servitude de passage et de son éventuelle aggravation est toujours en cours. Dans l'attente des conclusions du Juge, la procédure de transfert nous semble impromptue.*
- Le basculement de cette voie dans le domaine public routier de la commune n'améliora pas, à notre avis, la sécurité des riverains, ni des utilisateurs pour les raisons suivantes : • Il n'y pas assez de place entre les bâtiments pour aménager une voie suffisamment large pour véhicules et piétons ; • Si la route bascule en voie communale, on peut supposer qu'elle sera goudronnée, avec un risque d'augmentation de la vitesse de certains véhicules qui roulent déjà trop vite, avec un risque accru pour notre sécurité.*
- Nous n'avons aucune garantie sur la teneur réelle des travaux si la procédure aboutit positivement pour la mairie (leur budget n'est pas extensible).*
- Le projet d'alignement joint à la procédure est partiel et succinct, il ne répond donc pas à nos inquiétudes : • Il ne nous restera plus assez de longueur pour stationner deux véhicules en bataille comme actuellement. Il n'y aucune autre place de stationnement sécurisé aux alentours ; La*

création, il y a quelques années, des voies cyclables en bordure de la route de Pendruc nous en a ôté toute possibilité. Le projet ne prévoit aucune place de parking supplémentaire ; • Aucune garantie sur l'amélioration de l'écoulement des eaux pluviales. Une partie du ruissellement de la route de Pendruc se déverse déjà chez nous.

- Le projet se cantonne aux délibérés du conseil municipal de 1994, la configuration a fortement évolué depuis. Quitte à faire quelque chose (même tardivement) pourquoi ne pas étudier les possibilités suivantes : • Création d'une zone de « demi-tour » en bout de voie lorsqu'on tracte une remorque par exemple (sur les parcelles YP551 et YP559 qui sembleraient prévues pour) ; • Élargir l'accès pour la sécuriser en empiétant partiellement sur la parcelle YP547 ; • Connexion de la voie au domaine communal par un autre accès. ... »

M5 : M. Le BOURDONNEC Daniel

« ...On parle de transférer l'allée de Kerous dans le domaine de la voie communale. Il ne faut pas oublier qu'il y a une servitude de passage sur une propriété privée concernant cette allée de Kerous, dont la mairie est propriétaire.

Il n'est pas possible de revendiquer le droit de passer sur la propriété d'autrui sans son consentement. Trouvez une autre servitude de passage, pour satisfaire aux exigences de la vie moderne, car actuellement très désagréable, bruyante et surtout et surtout très dangereuse ! La mairie a eu 2 fois la possibilité de faire une autre servitude, sur la parcelle n°302 et sur les parcelles YP 465 et 466...ça n'a pas abouti : pourquoi ?...Le maire n'a cessé de délivrer des permis de construire,...

Madame le Gac n°39 a vendu 2 lots n°549 et 548, construites, leur passage doit se faire par Lambell -Kerous et non comme le mentionne le notaire Le Goff : Lambell -allée de Kerous.

Je constate que l'année 2021, il y a eu des bouleversements à la commune de Trégunc date de dernière mise à jour en CDIF le 26/03/21, sur le cadastre le 07/12/2021.

Article 690 du Code civil, un droit de passage ne peut s'acquérir par prescription, même s'il a toujours été exercé. On ne peut faire dans le fonds dominant et le fonds servant de changement qui aggrave la servitude. Cette obligation pèse sur tous les propriétaires successifs des fonds, article 702, une aggravation de servitude, article 686, la plus sécurise, cette décision a été guidée par la sécurité des usagers. Le notaire Noël Doyen dans l'acte du 14 avril 2005 ! (aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande). Le 15 mars 2005, la mairie renonce au droit de préemption. Voir les articles du Code de procédure civil 9 et 11, du Code civil 544, 545, 647, 702, 1382 et l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et des Citoyens. Est-ce que le SDIS de Quimper est venu sur les lieux ! ... »

Joint un document de 19 pages

3.6 En résumé

L'inventaire des interventions est le suivant :

Avis favorable : **M. et Mme RAYMOND Yves (R1, D1), M. MOALLIC Vincent (R2), Mme MORSCHHAUSER Pascale (R3), M. et Mme COUILLANDRE Jean-François (R4), M. et Mme DESTRIC Cyrille et Manuella (R7), M. FLOC'H Stéphane (R9), Mme Le GAC Sophie (O2, C4), Mme Le FUR Marie-Pierre (O3), M. et Mme BERROU Michel et Mme BERROU Annick (O6), M. et Mme FLOC'H (O8), Guy et Marie-Josée GODIN (M2)**

Avis favorable avec réserve : **SELLIN Stéphane (R5, O4), Famille BELLEC Marie-Claire (R6)**

Contestations : **M. et Mme Le GOANVIC Sylvain et Sylvie (O1, M4), M. et Mme HERLEDAN (M1, C1), M. Le BOURDONNEC Daniel (C2, M5, D2, D3), Mme Le BAIL Marie-Louise (R8)**

Divers : M. et Mme HERLEDAN (M3, C3), M. COUILLANDRE Jean-François (O5), M. MONTFORT (O7), M. et Mme COUILLANDRE Jean-François (R4), M. et Mme RAYMOND Yves (R1, D1), M. et Mme Le GOANVIC Sylvain et Sylvie (M4)

En conclusion,

l'enquête publique sur le projet de transfert d'office de l'allée de Kérous dans le domaine public communal s'est déroulée du mercredi 12 janvier au vendredi 28 janvier 2022 - 17h00 dans les conditions définies par l'arrêté municipal du 16 décembre 2021.

26 riverains et/ou propriétaires se sont exprimés et ont donné leur avis sur le projet de transfert d'office de l'allée de Kerous.

11 avis favorable, 2 avis favorable avec réserve et 4 contestations ont été émis.

De nombreuses observations ont porté sur l'aménagement de la voie, si le transfert dans le domaine communal était effectué.

Enfin, deux observations portaient sur des points particuliers du dossier.

Je donnerai dans la seconde partie de ce rapport mes conclusions et avis sur le projet de transfert d'office de l'allée de Kerous dans le domaine public communal.

Ces conclusions et cet avis sont basés sur les éléments recueillis lors de l'analyse du dossier, la visite du site, les observations recueillies et mes entretiens.

Fait à Plougastel-Daoulas, le 8 février 2022
Le Commissaire Enquêteur



Catherine DESBORDES