

**DEPARTEMENT DU FINISTERE**

**COMMUNE DE BANNALEC**

---

**Déclassement et aliénation d'un chemin rural à Kerveret et  
d'une impasse située rue Michel Yvonnou**

Enquête publique

Du 3 février 2021 au 18 février 2021

---

**II – CONCLUSIONS ET AVIS**

---

## Sommaire

1. Le projet
2. L'enquête
  - 2.1 Le dossier d'enquête
  - 2.2 Les mesures de publicité – communication
  - 2.3 Le déroulement de l'enquête
3. Les observations du public

**CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN RURAL A  
KERVERET**

**CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DE L'IMPASSE SITUEE RUE  
MICHEL YVONNOU**

## **1. Le projet**

Par arrêté municipal du 8 janvier 2021, une enquête publique a été ouverte dans la commune de Bannalec, du mercredi 3 février 2021 au jeudi 18 février 2021 à 17h30, relative au projet de déclassement et d'aliénation :

- d'un chemin rural à Kerveret,
- d'une impasse située rue Michel Yvonnou.

## **2. L'enquête**

### **2.1 Le dossier d'enquête**

L'ensemble du dossier permet d'avoir une connaissance des projets de déclassement et d'aliénation des deux sites.

La note de présentation et les plans de situation permettent d'apprécier les surfaces concernées par les projets.

**Je considère que les dossiers présentés au public permettaient de bien apprécier les emprises concernées.**

### **2.2 Les mesures de publicité - communication**

Conformément à la réglementation, l'arrêté et l'avis d'enquête publique ont été affichés à la mairie. De même un avis d'enquête, a été posé sur chacun des sites concernés :

- au début de l'impasse Michel Yvonnou,
- aux extrémités du chemin de Kerveret.

Un avis d'enquête a bien été publié quinze jours avant le début de l'enquête dans la presse locale : Ouest-France et Le Télégramme, et réitéré dans ces mêmes journaux dans les premiers huit jours de l'enquête. Avis parus respectivement le jeudi 14 janvier 2021 et le jeudi 4 février 2021.

L'avis d'enquête et le dossier d'enquête étaient consultables sur le site internet de la commune.

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.

Ouest France dans son édition du 18 février 2021, avait en page locale de Bannalec donné des informations sur cette enquête.

**Je considère que les moyens de publicité mis en œuvre ont permis au public d'être bien informé sur le déroulement de l'enquête.**

### **2.3 Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 3 février 2021 au jeudi 18 février 2021 à 17 h 30 dans les conditions définies par l'arrêté municipal du 8 janvier 2021.

J'ai tenu, pendant cette période, les trois permanences programmées.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier était consultable à la mairie par toute personne le demandant.

Les personnes intéressées pouvaient consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser, à la Maire de Bannalec, par écrit ou par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur.

**Je considère que les conditions d'accueil du public pendant l'enquête étaient satisfaisantes et accessibles à tous.**

### **3. Les observations du public**

Trois observations concernaient le dossier relatif au chemin de Kerveret et une observation était émise pour celui de l'Impasse Yvonnou.

Je donnerai dans la suite de ce rapport mes conclusions et avis sur chacun des projets de déclassement et d'aliénation.

Ces conclusions et avis sont basés sur les éléments recueillis lors de l'analyse du dossier, les observations et la visite des sites.

## CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DU CHEMIN A KERVERET

Le chemin faisant l'objet de cette enquête est contigu sur au moins un de ses côtés à des parcelles appartenant au même propriétaire (Mr Droal Goulvenn).

Lors de la visite des lieux, j'ai constaté que le tronçon entre le hameau de Kerveret et le hameau de Kerluc n'existait plus et se confondait avec les parcelles.

Le tronçon entre le hameau de Kerveret et la parcelle OI 328 était existant et bien matérialisé. L'ensemble des talus avait fait l'objet, dans les semaines précédentes, d'une coupe et quelques baliveaux subsistent.

### Evolution de la desserte du hameau de Kerveret et des parcelles

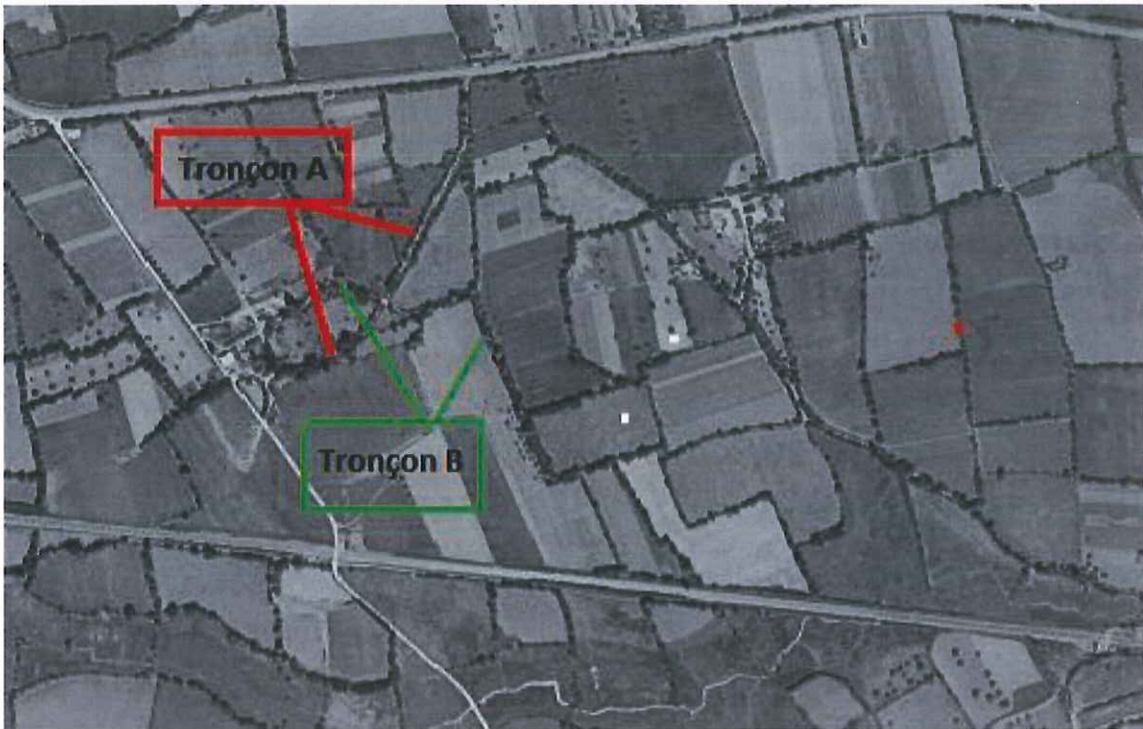
A partir du site internet des archives départementales du Finistère, j'ai pu accéder et consulter le plan, ci-dessous, établi en 1844.



Plan n°1 – archives départementales - cadastre 1844

Ce plan indique que le hameau de Kerveret était desservi à partir de la voie principale par un chemin partant de l'actuel hameau de Kerluc. Du hameau de Kerveret partaient différents chemins pour desservir les parcelles environnantes.

A partir du site internet géoportail, j'ai pu accéder et consulter le plan, ci-dessous.



Plan n°2

Cette photo aérienne prise entre 1950 et 1965, sur laquelle j'ai matérialisé les deux tronçons concernés par le projet, permet de constater que le hameau de Kervert est maintenant desservi par une voie partant directement de la route départementale.

La desserte du hameau de Kervert par le hameau de Kerluc a été vraisemblablement délaissée et ce tronçon réservé à la seule desserte des parcelles. Ces parcelles appartenant au même propriétaire, le tronçon A s'est retrouvé abandonné pour être confondu avec les parcelles et cultivé depuis quelques dizaines d'années.

Le tronçon B est toujours existant. Les parcelles limitrophes à ce tronçon appartiennent également au même propriétaire à l'exception d'une parcelle cadastrée OI 328 appartenant à monsieur Naviner.

La végétation actuelle présente sur l'emprise du chemin atteste qu'il n'est plus utilisé pour l'accès aux parcelles depuis plusieurs mois. Les propriétaires riverains accédant à leurs parcelles par d'autres entrées.

Le chemin faisant l'objet de cette enquête ne possède pas de référence cadastrale. Cette information ne permet pas, à elle seule, d'affirmer que le chemin appartient au domaine public communal.

A partir de l'ensemble de ces documents et de la visite de terrain, le chemin ne présente plus d'intérêt général et n'est plus affecté à l'usage du public. Devant cet état de fait, la commune peut mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du code rural qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

#### **Projet envisagé par Mr Droal Goulvenn si aliénation à son profit**



Plan n°3

Cette photo aérienne (plan n°3) permet d'apprécier le maillage actuel du bocage paysager sur ce secteur par rapport à la photo aérienne précédente (Plan n°2).

Je constate qu'une partie du linéaire de boisement a disparu mais que l'on retrouve un certain nombre de parcelles avec les boisements toujours existants. Le boisement situé à proximité des ruisseaux (au sud de la voie ferrée) semble y être plus dense.

En cas d'aliénation du chemin au profit de Mr Droal Goulvenn, propriétaire de la majorité des parcelles limitrophes au chemin, ce dernier envisage d'intégrer l'ensemble du chemin dans ses parcelles cultivables, d'araser les talus existants et de créer un nouveau talus boisé.

Mr Droal Goulvenn et son père sont venus me rencontrer lors de l'une de mes permanences pour m'expliquer leur projet et maintenir un maillage bocager. Ces parcelles sont destinées à la culture de légumes de conserve (haricots, épinards, carottes,...).

L'arasement des talus existants leur faciliterait l'exploitation de ces parcelles et limiterait les manutentions manuelles. Cette modification permettant :

- un labour plus facile, une meilleure utilisation de l'arrosage, des engrais et traitements en évitant les recouvrements sur les bouts de champ à cause des décrochements au niveau du chemin,
- une limitation des interventions pour déplacer les rouleaux d'arrosage placés parallèlement à la voie ferrée.

Soucieux de compenser le talus qui serait supprimé et protégé au PLU en vigueur, ils proposent de créer un talus boisé qui est figuré sur le plan n° 4 ci-après.

Après échange avec les services de Quimperlé communauté, ils proposent de compléter, par la création de haies, le maillage bocager existant en limite des parcelles dont monsieur Droal Goulvenn est propriétaire. Le linéaire ainsi réimplanté serait ainsi porté à une longueur totale d'environ 875 m.



Plan n°4 – Projet de Mr Droal Goulvenn

**Avis du commissaire enquêteur**

Ce nouveau talus planté permet de maintenir la continuité écologique existante, de maintenir la lutte contre l'érosion des sols en étant perpendiculaire aux lignes de plus grande pente tout en améliorant les conditions d'exploitation de l'agriculteur.

L'arasement des talus existants porte sur un linéaire d'environ 860 m. Les deux talus plantés existants au droit de la parcelle OI 328 seraient conservés.

Le linéaire de talus supprimé par le projet est de 430 m pour le talus protégé au PLU et de 430 m pour le talus non protégé soit un linéaire total de 860 m. Le talus planté projeté est d'environ 360 m. La compensation supplémentaire par des haies plantées est satisfaisante et permet d'atteindre un linéaire de 875 m pour un linéaire supprimé de 860 m.

**Observations du public****Observation M1 en date du 12 février 2021**

Mr Guernalec-Penblanc propriétaire de la ferme de Kerveret voulait savoir si ses parcelles étaient impactées par l'aménagement projeté par les agriculteurs car il craint de ne pas pouvoir se déplacer. Le 18 février 2021, j'ai échangé téléphoniquement avec ce dernier. Mr Guernalec-Penblanc ayant pu consulter le dossier sur le site internet de la commune m'a indiqué n'avoir aucune observation à faire sur le projet.

**Observations M2 en date du 15 février 2021**

Mme Jaouen s'interroge sur le « non-intérêt » évoqué par la commune pour conserver ce chemin. Les talus abritent de nombreuses espèces animales et végétales. Ces écosystèmes mettent des années à se constituer (30 ans). Les arbres et talus évitent le dessèchement des terres. Depuis 1970, 70% des haies et bocage français ont disparu et on détruit toujours plus. L'addition de mètres linéaires de nouveaux plants ne suffit pas.



*La biodiversité doit être préservée et d'autres pratiques agricoles doivent être encouragées.  
Les pratiques envisagées autour du chemin ne sont pas détaillées et cela devrait être pris en compte par la mairie dans sa prise de décision.*

*Les images satellites de cet endroit donnent l'impression qu'une partie du chemin a été effacé.*

Observation M3 en date du 15 février 2021

*Mme Taëron indique qu'une portion du chemin a disparu depuis de nombreuses années et que la partie restante était délaissée et très difficile à emprunter.*

*La disparition du chemin et des 2 talus entraînerait :*

- *Un appauvrissement de la faune et de la flore locale,*
- *Des problèmes d'écoulement de l'eau qui a déjà tendance à s'accumuler dans les zones basses,*
- *Une plus grande exposition au vent et à la sécheresse,*
- *Une plus forte érosion,*
- *Un appauvrissement du patrimoine naturel avec effet négatif sur le paysage qui est de moins en moins bocager.*

**Questions du commissaire enquêteur**

*Le PLU actuel de la commune de Bannalec fait état d'une protection pour le talus situé au nord-est du chemin situé entre le hameau de Kerveret et la parcelle OI318.*

*Depuis plusieurs semaines le PLUi sur Quimperlé communauté est en cours d'élaboration. Bien que le projet ait, à ce jour, été abrogé, le conseil municipal de votre commune avait-t-il été amené à approuver son contenu ? Si oui, pouvez-vous me préciser la situation envisagée pour la protection de ces talus ?*

**Réponse du Maire de Bannalec**

Concernant le déclassement et l'aliénation du chemin rural à Kerveret, vous m'interrogez sur la protection envisagée dans le PLUi. Comme vous le savez, ce document est en cours d'élaboration. Le premier arrêt ayant fait l'objet d'une abrogation, tout ce qui le concerne est sorti de l'ordonnancement juridique. Vous attirez mon attention sur la protection envisagée dans le cadre du futur document d'urbanisme et je vous en remercie. Sachez que dans le nouveau PLUi arrêté elle sera similaire à celle qui se trouve dans le PLU de Bannalec. Pour votre complète information, la compensation étudiée en relation avec les services compétents de Quimperlé communauté compense les deux haies dont une sur un talus. Elle serait suffisante même si les deux haies étaient protégées.

**Avis du commissaire enquêteur sur les observations du public et la réponse apportée par le Maire aux questions du commissaire enquêteur.**

Les deux observations du public attirent mon attention sur la disparition depuis plusieurs années de nombreuses haies et la nécessité de maintenir le maillage bocager pour un maintien de la biodiversité.

Cette volonté ne doit pas néanmoins figer les situations existantes. Les haies existantes peuvent être renouvelées. Le souhait de l'agriculteur est de faciliter et d'améliorer ses conditions de travail tout en déplaçant et maintenir un maillage bocager.

Le projet élaboré en liaison avec les services de Quimperlé communauté envisage la suppression de haies et talus existants et une compensation est bien proposée.

**Le talus projeté situé à proximité des talus existants et les compensations proposées permettent de maintenir et de compléter le maillage bocager existant.**

L'emprise du chemin n'est plus affectée à l'usage du public et la collectivité peut envisager son aliénation. La cession au profit de Mr Droal Goulvenn va entraîner la suppression des talus bordant ce chemin.

Après avoir :

- visité le site,
- tenu mes permanences,
- étudié le dossier,
- entendu Mr Droal Goulvenn lors d'une de mes permanences,
- m'être entretenu avec Mr Nicol de Quimperlé communauté,
- examiné les observations du public,
- pris en compte la réponse apportée par le Maire de Bannalec.

J'émet **un avis favorable** au projet ;

- De déclassement, si besoin, du chemin de Kerveret,
- D'aliénation du chemin de Kerveret,

Avec les recommandations suivantes :

- Compenser la suppression des talus existants par la création d'un talus planté en application du PLU en vigueur,
- Exiger dans le cadre de la cession du chemin, la création d'un linéaire de haies plantées sur la commune de Bannalec permettant de compenser la totalité du linéaire de haies supprimées.

Fait à Concarneau, le 24 mars 2021

Le commissaire enquêteur



Jean-Luc BOULVERT

## CONCLUSIONS ET AVIS SUR PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION DE L'IMPASSE SITUÉE RUE MICHEL YVONNOU

La partie soumise au projet d'une surface d'environ 23 m<sup>2</sup> se trouve située en bout de l'impasse rue Michel Yvonnou. Cette voie permet d'accéder à la propriété de Mr Ollivier et à Mr Février, riverain, d'intervenir pour l'entretien de son mur et de sa haie limitrophe.

La partie soumise au projet supporte une boîte de branchement pour la collecte des eaux usées de la propriété de Mr Février.

Il est à noter que la grille qui recueille les eaux pluviales de l'impasse rue Michel Yvonnou et l'armoire électrique de la propriété de Mme Guyader se trouvent sur une partie de la parcelle appartenant à Mr Ollivier.

Au cours de mes permanences, Mr Février, riverain de la parcelle concernée par le projet, est venu me rencontrer et a formulé une observation référencée L1 :

### **Observation de Mr Février**

*Mr Février n'est pas opposé au projet d'aliénation mais demande que l'accès à son regard de raccordement au réseau des eaux usées communal soit autorisé en cas de nécessité.*

### **Questions du commissaire enquêteur**

*Une canalisation publique d'eaux usées en PVC de diamètre 200 mm passe actuellement sur la parcelle de Mr Ollivier. Cette servitude est-elle inscrite dans un acte notarial ?*

*L'aliénation de la parcelle imposera au riverain (Mr Février), pour la taille de sa haie et l'entretien de son mur, d'accéder sur une propriété privée et non plus sur la propriété publique communale. Cet accès pourrait-il être maintenu et autorisé ?*

*Une grille récoltant les eaux pluviales de l'impasse Yvonnou, le coffret électrique et le branchement eaux usées de la parcelle AC 486 (Mme Guyader) empiètent, au regard de l'extrait cadastral, sur la parcelle de Mr Ollivier. Où sont évacuées les eaux pluviales collectées ? La cession du pan coupé par le riverain semble être envisagée. Pouvez-vous le confirmer ?*

### **Réponse du Maire de Bannalec**

Vous posez également plusieurs questions concernant l'impasse de la rue Michel-Yvonnou. Il n'y a à notre connaissance pas de servitude conventionnelle indiquant le passage de la canalisation d'eaux usées dans un acte notarial.

Vous m'interrogez également sur le point de savoir si M. Février pourra accéder sur la parcelle alors devenue propriété de M. Olivier pour y effectuer la taille de sa haie. Il bénéficiera de la servitude de tour d'échelle. Si M. Février ne disposait pas de

l'accord de son voisin, il devrait saisir le juge pour obtenir le respect de cette servitude. Même si l'accord sur la durée, les dates et heures et les précautions à prendre sur le terrain de M. Olivier devra être obtenu à chaque fois, il peut ne pas être inutile de rappeler l'existence de cette servitude à ce dernier en la mentionnant explicitement dans l'acte à intervenir au moins pour l'en informer.

Vous trouverez ci-joint un plan figurant le réseau d'eaux pluviales dans ce secteur indiquant comment s'évacuent les eaux pluviales collectées. Je vous confirme par ailleurs, que la cession du pan coupé par M. Olivier à la Commune de Bannalec est bien prévue et sera concomitante.

#### Avis du commissaire enquêteur sur les réponses apportées

La collectivité envisage bien la cession du pan coupé actuellement propriété de Mr Ollivier, ce qui permettra d'intégrer sur le domaine communal les ouvrages d'eaux pluviales de la commune et les branchements électriques et eaux usées de la propriété de Mme Guyader.

En l'absence de document notarial, il y aura lieu de veiller, en liaison avec les services de Quimperlé communauté, à la régularisation de la servitude d'eaux usées et de la compléter sur l'emprise qui sera aliénée.

La parcelle concernée par le projet n'est pas affectée à l'usage du public. La commune de Bannalec peut envisager son déclassement et l'aliénation peut être envisagée.

Après avoir :

- visité le site
- tenu mes permanences
- étudié le dossier
- examiné l'observation de Mr Février, riverain du projet
- pris en compte les réponses apportées par le Maire aux questions du commissaire enquêteur

J'émet **un avis favorable** au projet de déclassement et d'aliénation d'une partie de l'impasse rue Michel Yvonnou **avec les recommandations suivantes** :

- En liaison avec Quimperlé communauté, veiller à la régularisation administrative de la servitude eaux usées et son extension liée au projet.
- Bien informer Mr Février des conditions pour l'accès à la boîte de branchement d'eaux usées de son habitation, pour la taille de sa haie et l'entretien de sa clôture en limite du projet.

Fait à Concarneau, le 24 mars 2021

Le commissaire enquêteur



Jean-Luc BOULVERT