

Commune de Berric

Aliénation d'un chemin rural

**Rapport d'enquête publique préalable à
l'aliénation d'un chemin rural au lieu-dit
« Larcan ».**

L'enquête publique s'est tenue du 26 septembre au 10 octobre 2025

Porteur du projet et autorité organisatrice : mairie de BERRIC

Commissaire enquêteur : Michel LAUNAY

Siège de l'enquête : mairie de BERRIC

Arrêté municipal du 25 juillet 2025

1^{ère} partie : RAPPORT D’ENQUÊTE

Sommaire :

1	La commune de BERRIC.....	3
2	Objet de l’enquête publique	3
2.1	Historique du projet.....	3
3	Le protocole d’accord.	4
3.1	Les signataires du protocole d’accord :.....	4
3.2	Que prévoit le protocole d’accord ?	4
4	L’enquête publique	5
4.1	Préparation de l’enquête publique.....	5
4.2	Déroulement de l’enquête	5
4.3	Composition du dossier.....	6
4.4	La publicité destinée à informer le public.....	6
4.5	Clôture de l’enquête	6
5	Résultat de la consultation du public.	6
5.1	Quelle est la finalité de cette opération ?	7
5.2	Avis du commissaire enquêteur.	7
5.3	Les servitudes de passages.....	7
6	Conclusion sur le déroulement de l’enquête.....	8

Préambule

Cette **1^{ère} partie, intitulée : rapport d'enquête**, rappelle l'objet de cette enquête publique, la préparation et le déroulement de l'enquête, les observations et propositions du public et du commissaire enquêteur.

Une **2^{ème} partie intitulée : conclusion et avis du commissaire enquêteur**, reprend les principales caractéristiques du projet, les observations et propositions issues de la consultation du public, suivies de mes conclusions et avis motivé.

1^{ère} partie : RAPPORT D'ENQUÊTE

1 La commune de BERRIC

La commune de BERRIC, 2119 habitants (2022) et une superficie de 2145 ha se situe entre Vannes et Questembert dans le sud-est du Morbihan. La densité de population est de 99 habitants par km², elle est classée commune rurale au regard de la classification INSEE. Elle fait partie des 13 communes qui composent la communauté de communes sous le sigle de Questembert communauté.

2 Objet de l'enquête publique

2.1 Historique du projet

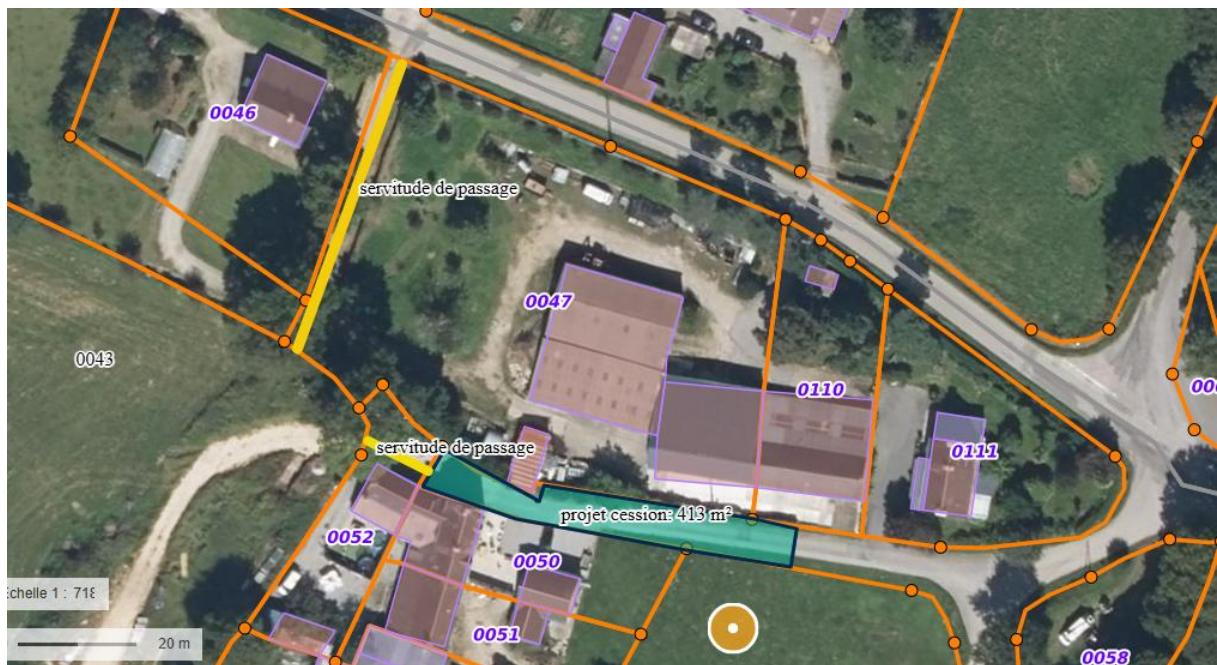
Le 08 janvier 2013, Mr et Mme LE NEVE, habitants du village de Larcan à Berric, font une demande d'acquisition d'une portion du chemin rural qui dessert les parcelles ZR 50 et ZR 52, propriété de Mme LE NEVE ainsi que la parcelle ZR 43, via une servitude de passage, dont ils sont tous les deux propriétaires et qu'ils exploitent aux sein de la SCEA GALOE. Leur demande porte sur une surface de 238 m². Cette portion de chemin rural jouxte, dans sa partie nord, la parcelle cadastrée ZR 47, propriété de M. JOANNIC et dans sa partie sud, la parcelle cadastrée ZR 50 qui est la propriété, en bien propre, de Mme LE NEVE.

Le 31 janvier 2013 le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la demande des époux LE NEVE et décide de la cession de cette surface de 238 m², au prix de 5 €/m², à M. et Mme LE NEVE.

Depuis cette date, 31 janvier 2013, et jusqu'au 23 septembre 2023 la délibération est restée sans effet.

Aux dires de M. et Mme LE NEVE et de M. GRIGNON, actuellement maire de Berric, la somme nécessaire à l'opération d'acquisition de ces 238 m² au prix de 5 €/m² a été versée par M. et Mme LE NEVE à l'étude notariale de Maître Emilie SAUVE-LANCEDIC à Muzillac. Cette somme est toujours inscrite dans les comptes de l'étude.

Le 23 septembre 2023, Mr et Mme LE NEVE réitère leur souhait d'acquérir les 238 m² du chemin rural jouxtant la parcelle ZR 50 mais il complète leur demande en y ajoutant 175 m² supplémentaires. Cette nouvelle surface se situe dans le prolongement de la première demande (Cf annexe N°1).



Afin d’obtenir la non-opposition de Mr JOANNIC, riverain de l’espace concerné par cette cession de la commune à Mr et Mme LE NEVE, un protocole d’accord, reprenant les demandes de toutes les parties, a été signé le 09 avril 2025.

3 Le protocole d’accord.

3.1 Les signataires du protocole d’accord :

- La commune de Berric (représentée par Mr GRIGNON, maire)
- Mr LE NEVE Ronan
- Mme LE NEVE Sophie
- Mr JOANNIC Guenael

3.2 Que prévoit le protocole d’accord ?

- La vente entre la commune et les époux LE NEVE est liée à la renonciation d’une servitude de passage affectant la parcelle ZR 47, propriété de Mr JOANNIC, au profit de l'accès à la parcelle ZR 43, propriété de Mr et Mme LE NEVE. Ce point du protocole apparaît comme une condition « sine qua non ». Les frais relatifs à cette suppression de servitude seront répartis à parts égales entre les deux parties.
- La commune s’engage, à la suite de la signature de ce protocole, à mettre en place les procédures nécessaires à l’aboutissement de la cession d’une partie de chemin rural (413 m^2) au profit des époux LE NEVE.
- Conformément à l’avis du pôle d’évaluation domaniale, le prix de vente proposé est de $1,50 \text{ €}/\text{m}^2$.
- Les frais relatifs à cette vente sont en totalité à la charge de l’acquéreur.
- Une servitude de tour d’échelle, sur la parcelle objet de la demande d’acquisition par les époux LE NEVE au profit de la parcelle ZR 47, doit être inscrite dans l’acte de vente.

- L’écoulement des eaux pluviales des parcelles ZR 47 et ZR 110 existe déjà au moyen d’une canalisation sous l’actuel chemin rural. Une servitude de tréfonds devra être créer pour perpétuer ce passage des eaux pluviales sous la portion de chemin rural qui sera privatisé.
- Les canalisations et compteurs d’eau potable, propriétés du Syndicat d’Assainissement et d’Eau Potable de Questembert (SIAEP de Questembert) se trouvant sous le chemin rural voué à devenir privé, devront être condamnés. À la suite de quoi Mr et Mme LE NEVE et Mr JOANNIC s’engagent à faire la demande d’un nouveau branchement au réseau d’eau potable à partir de la voie publique nouvellement redéfinie. Les frais de ces travaux seront respectivement à la charge des demandeurs sur facturation du SIAEP.
- Mr Guenael JOANNIC s’engage à modifier l’évacuation de ses eaux pluviales en provenance de sa parcelle ZR 46 afin qu’elles ne se déversent plus, du fait de la pente naturelle, sur la propriété de Mr et Mme LE NEVE.
- Une servitude de tréfonds, pour le passage d’une canalisation d’eaux usées, existe sur les parcelles AZ 47 et AZ 52 au profit du SIAEP de Questembert. Elle passe également sous la partie de chemin rural, voué à être privatisé. Ce dernier tronçon fera l’objet d’une servitude de tréfonds sur la parcelle nouvellement acquise par les époux LE NEVE au profit du SIAEP. Le syndicat se charge d’établir, à ses frais, cette convention.

4 L’enquête publique

Conformément à l’engagement pris par la commune de Berric en signant le protocole d’accord en date du 09 avril 2025, et conformément l’article L 161-10 du code rural, Mr GRIGNON, le maire, a diligenté cette enquête publique qui doit éclairer la décision du conseil municipal quant au bien-fondé de l’aliénation d’une partie du chemin rural de Larcan et sa cession au profit d’un riverain.

4.1 Préparation de l’enquête publique.

Une délibération du conseil municipal de Berric, en date du 10 avril 2025, approuve à l’unanimité la mise en place d’une enquête publique préalable à l’aliénation d’un chemin rural situé à Larcan.

Elle autorise Mr le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette opération (Cf annexe n°2)

Un arrêté municipal, en date du 25 juillet 2025 en précise les modalités (Cf. annexe3).

4.2 Déroulement de l’enquête

- l’ouverture de l’enquête publique a eu lieu le 26 septembre 2025 pour une durée de 15 jours. L’enquête a été clôturée par mes soins le vendredi 10 octobre 2025.
- Le commissaire enquêteur, moi-même, était à la disposition du public lors de deux permanences, le samedi 04 octobre 2025 de 10h00 à 12h00 et le vendredi 10 octobre 2025 de 14h30 à 16h30.

- le dossier d’enquête était consultable par tous aux heures habituelles d’ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l’enquête.
- un registre d’enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur était à la disposition du public pendant toute la durée de l’enquête. Toute personne pouvait y consigner ses observations, ses propositions ou contre-propositions. Celles-ci pouvaient également être communiquées par oral lors des permanences ou par écrit dans un courrier à l’attention du commissaire enquêteur ou sur l’adresse internet : contact@berric.fr.

4.3 Composition du dossier

- la délibération autorisant l’enquête publique.
- un plan satellite, un plan cadastral, un plan de zonage, des photos du site.
- une note explicative du projet et de la procédure.
- un état parcellaire avec les informations cadastrales et une carte des propriétés riveraines.
- une copie de l’arrêté municipal portant ouverture de l’enquête publique.
- en annexes : la copie du protocole d’accord, un extrait de procès-verbal de remembrement, la copie de la délibération du 31 janvier 2013.

4.4 La publicité destinée à informer le public.

Conformément à la réglementation et comme rappelé dans l’arrêté, la publicité annonçant l’ouverture d’une enquête publique en vue de l’aliénation d’un chemin rural, au lieu-dit Larcan, a été respectée.

L’arrêté relatif à l’enquête publique a été affiché en mairie, visible de l’extérieur, plus de quinze jours avant le démarrage de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet arrêté a également été affiché sur les lieux faisant l’objet de l’enquête (Larcan) (Cf. annexe 3).

Un avis d’enquête publique relative à l’aliénation du chemin rural situé à Larcan est paru dans le Télégramme et dans Ouest-France le 08 septembre 2025 (Cf. annexe 4,5, 6, 7).

4.5 Clôture de l’enquête

Le vendredi 10 octobre 2025 à 16h30 j’ai procédé à la clôture du registre et de l’enquête publique.

5 Résultat de la consultation du public.

Malgré la publicité faite autour de ce sujet, la participation du public a été très faible, voire inexistante. J’ai donc pris l’initiative d’obtenir un rendez-vous avec les riverains signataires du protocole d’accord définissant les modalités de l’opération visée.

Il me paraissait incontournable de pouvoir entendre les deux parties directement concernées par le sujet afin d’éclaircir qu’elles étaient réellement leurs souhaits.

Un rendez-vous m’a été accordé par Mr et Mme LE NEVE le mardi 7 octobre 2025 à 16h00 à leur domicile.

Mr et Mme JOANNIC ont acceptés de venir me rencontrer lors de la permanence du 10 octobre 2025.

5.1 Quelle est la finalité de cette opération ?

Aux dires des protagonistes nous sommes ici dans un cas de litige quasi permanent entre les deux familles. Cette tension remonte à plusieurs générations et la raison profonde de cette tension n'est pas clairement exposée ni par les uns, ni par les autres. À tout bien considérer cet état de fait n'est pas si rare.

Il me semble que le but recherché en signant le protocole d'accord, rédigé sous leurs dires communs, a pour but de bien séparer les intérêts de chacun et ainsi éviter les conflits à venir.

Pour Mr et Mme LE NEVE il s'agit de :

- Ne plus recevoir les eaux pluviales s'écoulant des parcelles situées au-dessus et appartenant à Mr JOANNIC.
- S'assurer que Mr JOANNIC n'ouvre pas un accès pour sa propriété au droit de la leur.

Pour Mr et Mme JOANNIC :

- Ils ne souhaitent pas que le droit lié à la servitude de passage sur leur parcelle ZR 47 soit activé.

Pour la commune :

- Dans cette affaire la commune y voit l'avantage de ne plus avoir à entretenir cette portion de chemin rural.
- Elle souhaite probablement contribuer à un apaisement entre les deux familles.
- L'exécutif a pour mission de mettre en œuvre les décisions du conseil municipal.

5.2 Avis du commissaire enquêteur.

Quel que soit la raison exacte de cette opération il faut considérer cette affaire au travers de l'intérêt des Berricois et la stricte application du droit.

Sur le premier point, factuellement, il ne semble pas que les Berricois aient à pâtir de cette aliénation de chemin rural. L'enquête publique n'a pas révélé d'opposition à cette opération. La partie de chemin rural concernée par l'objet de l'enquête publique n'est utilisée que pour les besoins privés et professionnels de Mr et Mme LE NEVE. Mr et Mme LE NEVE sont exploitants agricoles aux sein de la SCEA GALOE.

Quant au droit, selon l'article 682 du code civil, un propriétaire, dont le terrain est enclavé, peut demander un droit de passage sur le terrain d'un voisin pour accéder à sa propriété. C'est ici un point essentiel à considérer du fait de l'abandon de la servitude de passage sur la parcelle ZR 47 induite par la vente d'une partie du chemin rural.

5.3 Les servitudes de passages.

Un extrait de procès-verbal de remembrement (annexé au dossier) fait état de l'existence de deux servitudes de passage au profit de la parcelle ZR 43, propriété de Mr et Mme LE NEVE (Cf. annexe N° 8).

La première servitude de passage a pour fonds servant la parcelle ZR 47 pour laquelle, le propriétaire, Mr JOANNIC, en demande l'extinction dans le protocole d'accord joint au dossier.

La seconde servitude de passage a pour fonds servant la parcelle cadastrée ZR 52 qui est la propriété, en bien propre, de Mme Sophie LE NEVE.

La partie de chemin rural, objet de cette enquête publique, ne pourra être désaffecté, au regard de son usage pour le public, que si la continuité d'accès à la parcelle cadastrée ZR 47 est maintenue.

Deux cas sont à considérer, soit les 413 m² de chemin rural sont acquis par Mr et Mme LE NEVE, ce qui induit que la servitude sur la parcelle ZR 52 est maintenue, soit seule Mme LE NEVE en devient propriétaire – elle est déjà propriétaire des deux parcelles riveraines – auquel cas la nouvelle acquisition devra faire l'objet d'une servitude de passage au profit de la parcelle ZR 43, dans le prolongement de celle existante sur la parcelle ZR 52.

Ce principe de continuité de desserte pour la parcelle ZR 43 n'a pas été pris en compte dans le protocole d'accord mais devra bien être considéré lors de la signature des actes.

6 Conclusion sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique ayant pour objet l’aliénation du chemin rural au lieu-dit Larcan à Berric s'est déroulée conformément à la réglementation (articles L161-10 et R165-25 du code rural et de la pêche maritime).

Aucun citoyen, en dehors des riverains, ne s'est manifesté au cours de l'enquête. Quant aux riverains, directement concernés par ce sujet, ils ont consigné dans un protocole les conditions dans lesquelles l'opération leur convient.

Il reste à veiller à ce que les engagements pris dans le cadre de ce protocole soient respectés et notamment dans leur temporalité.

À SAINT-JEAN-LA-POTERIE le 7 novembre 2025
Michel LAUNAY, commissaire enquêteur.

