

**Commissaire Enquêtrice**  
Jocelyne Le Faou

Désignée par arrêté n° 2023-662 du 25 août 2023  
De M. Le Maire de Concarneau (29).

**COMMUNE DE CONCARNEAU (29)**

**PROJET DE  
DÉSFFECTATION PARTIELLE DE CHEMINS RURAUX  
AVANT ALIENATION  
AU MOULIN DE COAT MIN ET À MENEZ CRESSALIC**

Document 2

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 19 SEPTEMBRE AU 5 OCTOBRE 2023**

**ARRETE N° 2023-662 DU 25 AOUT 2023**

**OCTOBRE 2023**

## SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 3
1. Rappel de l'objet de l'enquête.	P 3
2. Rappel du déroulement et du bilan de l'Enquête Publique.	P 4
3. Analyse - Appréciations personnelles et Conclusions.	P 6
4. Avis personnel et motivé de la Commissaire Enquêtrice.	P 12

## INTRODUCTION

Le présent rapport fait suite au rapport de l'enquête publique (document 1-remis sous forme de rapport séparé) relative au projet de désaffectation partielle de chemins ruraux avant aliénation au Moulin de Coat Min et à Menez Cressalic, à Concarneau, dans le département du Finistère (29).

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de Concarneau du 19 septembre au 5 octobre 2023.

Le présent document 2, rappelle l'objet de l'enquête publique, le déroulement de celle-ci, expose les conclusions et l'avis de la Commissaire Enquêtrice sur le projet de désaffectation partielle de chemins ruraux avant aliénation au Moulin de Coat Min et à Menez Cressalic, à Concarneau (29).

## 1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier présenté à enquête publique a pour objet le projet de désaffectation partielle de deux chemins ruraux, situés au Moulin de Coat Min et à Menez Cressalic, à Concarneau (29), afin d'aliénation.

- Le chemin de Coat Min est constitué d'une parcelle cadastrée ZY10, d'une longueur d'environ 333 mètres linéaires, située dans les secteurs de Kerdevot et du Treff à Lanriec, en limite avec la commune de Tréguen. La commune de Concarneau est propriétaire du chemin suite à la dissolution de l'Association Foncière de Remembrement en 1995.

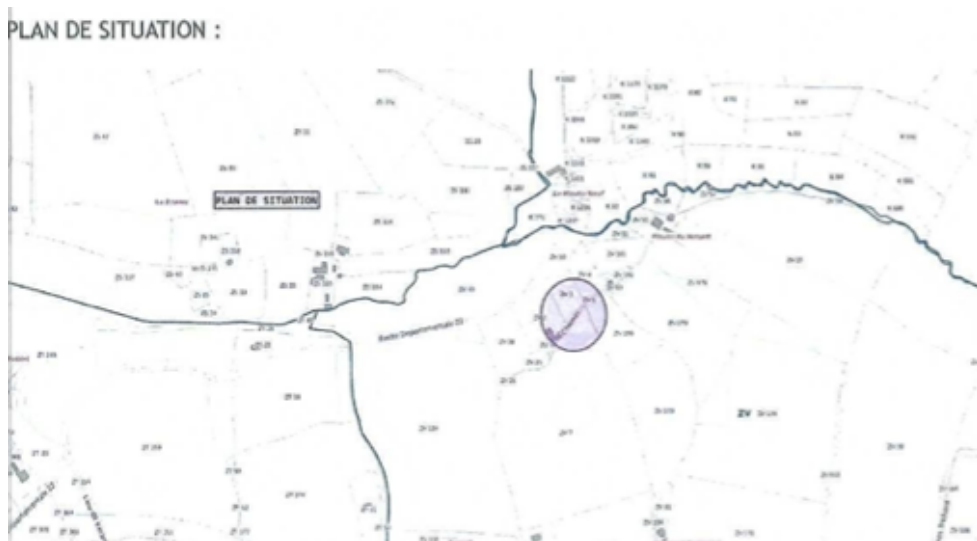
Le propriétaire de la parcelle riveraine YA 21, où se situe le moulin de Coat Min, a proposé à la commune d'acquérir la portion de chemin, d'environ 110 mètres linéaires, traversant sa propriété et s'arrêtant au pied du moulin.

Plan de délimitation de la portion du chemin concerné par le projet de désaffectation



Les motifs énoncés pour la désaffectation sont les suivants :

- La section du chemin de Coat Min concernée par le projet ne mène qu'à la propriété privée qu'il dessert.
  - Cette portion de chemin, n'a pas fonction de transit puisque dans son prolongement, elle ne dessert que des espaces naturels et agricoles et n'est pas carrossable.
  - Le chemin du Moulin n'est pas sur un itinéraire de randonnée répertorié dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).
- Le chemin de Ménez Cressalic, est constitué d'une parcelle cadastrée ZV 5, d'une longueur d'environ 116 mètres linéaires, située dans les secteurs du Moulin du Hénant du Treff à Lanriec.



La commune de Concarneau est propriétaire du chemin suite à la dissolution de l'Association Foncière de Remembrement en 1995.

Les propriétaires de la maison d'habitation située au bout du chemin, ont proposés à la commune d'acquérir la portion de chemin, d'environ 70 mètres linéaires, traversant leur propriété en faisant valoir les faits suivants :

- Le chemin dans cette section n'a pas de fonction de desserte puisqu'il ne mène qu'à leur propriété.
- Le chemin n'a pas fonction de transit puisque dans son prolongement, il ne dessert que des espaces naturels et agricoles et n'est pas carrossable.
- Le chemin n'est pas sur un itinéraire de randonnée répertorié dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

## 2. RAPPEL DU DEROULEMENT ET DU BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

L'enquête publique concernant le projet de désaffectation partielle de deux chemins ruraux, situés au Moulin de Coat Min et à Menez Cressalic, à Concarneau (29), afin d'aliénation, s'est bien déroulée, du mardi 19 septembre 2023-10h au vendredi 5 octobre 2023 -17h, soit sur une durée de 17 jours.

D'un point de vue procédural, l'enquête s'est effectuée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°2023-662 du 25 août 2023.

Le 30 août 2023 et le 22 septembre 2023, les avis de cette enquête sont parus dans la presse locale- éditions du Télégramme et de Ouest -France. Ceci a bien été vérifié par la commissaire enquêtrice.

L'avis de l'enquête publique a bien été également affiché en Mairie de Concarneau et en mairie annexe de Lanriec ainsi qu'aux abords du projet dès le 30 août 2023.

Pendant l'enquête publique, La commissaire enquêtrice a tenu 3 séances de permanence en mairie de Concarneau, (siège de l'enquête) où elle a reçu 13 personnes.

10 contributions ont été portées au registre de l'enquête publique.

En dehors des permanences peu de personnes se sont déplacées en mairie pour prendre connaissance du dossier et du projet.

Tous les éléments du dossier étaient consultables en ligne sur le site de la commune de Concarneau, les personnes éventuellement intéressées par le projet ont pu en prendre connaissance éventuellement, sans se déplacer en Mairie. On notera qu'ainsi deux observations ont été transmises en Mairie par courriel.

### 3. ANALYSE - APPRECIATIONS PERSONNELLES ET CONCLUSIONS

---

- Compte tenu du dossier établi pour l'enquête publique relative au projet de désaffectation partielle de deux chemins ruraux, situés au Moulin de Coat Min et à Menez Cressalic, à Concarneau (29), afin d'aliénation.
- Compte tenu de l'enquête publique organisée du 19/09/2023 au 5/10/2023, qui s'est déroulée sans incident, en mairie de Concarneau.
- Compte tenu des avis de l'enquête effectués dans la presse, des communications et de l'affichage des avis d'enquête sur le terrain.
- Compte tenu des publications de l'avis et du dossier sur le site internet de la commune de Concarneau.
- Compte tenu du déroulement et du bilan de l'Enquête Publique.

Je rends compte ci-après de mon analyse, de mes appréciations personnelles et de mes conclusions sur le projet de désaffectation partielle de deux chemins ruraux, situés au Moulin de Coat Min et à Menez Cressalic, à Concarneau (29), afin d'aliénation.

Mon analyse, mes appréciations personnelles et mes conclusions portent plus particulièrement sur la prise de connaissance et l'analyse des observations du public, reçues pendant l'enquête publique, le site de Coat Min, le site de Menez Cressalic et des considérations générales.

- **La prise de connaissance et l'analyse des observations recues pendant l'enquête publique .**

Celles-ci sont au nombre de 10 et émanent essentiellement de riverains et d'habitants de la commune de Concarneau.

Aux permanences de l'enquête publique, 13 personnes se sont déplacées et 2 voire 3 personnes sont favorables au projet.

Ces personnes sont les propriétaires riverains du chemin de Menez Cressalic.

Ces propriétaires riverains ont particulièrement intérêt au projet afin de se voir ou de voir ce chemin être privatisé et ainsi en limiter l'intrusion, entendu qu'il ne mène qu'à des propriétés privées (une habitation et des champs cultivés...).

Ils ont procédé ou validés- acceptés la pose de signalisation pour dissuader le passage éventuel sur le chemin.

Photo du dossier présentant le chemin de Menez Cressalic avec sa signalisation dissuadant du passage.



Et donc une dizaine de personnes ont au contraire fait part de leur désaccord sur le projet, aux motifs, ainsi résumés :

- Que ces chemins, et notamment le chemin de Coat Min, étaient des chemins de promenade avant leur appropriation de fait par les propriétaires riverains.
- Que la privatisation du chemin de Coat Min supprime un accès au ruisseau du Minaouët en contre-bas, alors que ce site est remarquable.
- Que les chemins sont un patrimoine historique, public et commun de la commune.
- Que la privatisation de ces chemins après appropriation légitimerait une situation abusive.
- Que rien ne dit que ces chemins n'aient pas une utilité future pour les parcelles limitrophes desservies (agricoles, forestières ou autre...).
- Que les espaces agricoles et naturels ne sont pas des déserts, leur desserte doit être impérativement maintenue...

Ces motifs, dans la parole des intervenants, sonnent justes et les arguments développés doivent donc être entendus, comme ceux des propriétaires riverains.

Les observations de l'enquête publique n'appellent pas de réponses particulières. Celles-ci sont donc apportées de manière collective aux chapitres suivants.

## - Le site de Coat Min

Sur le site de Coat Min, le chemin cadastré ZY 10 dessert un ancien moulin à eau, vieux d'au moins trois siècles, en cours de restauration.

Du temps longtemps où le moulin tournait, on pouvait, en charrette à bras y arriver par la section objet du projet c'est-à-dire par le nord (chemin rural ZY 10), du côté de Kerdévet, mais également par le sud et l'ouest, en venant de Trégunc et en traversant le ruisseau du Minahouët. C'est un ruisseau dont la source se situe sur la commune de Melgven, il a une longueur de près de 10 kilomètres et se termine dans sa ria à Concarneau.

D'après des écrits et témoignages à cet endroit, la vallée du Minaouët présente de petits trésors : « un dédale de chaos évoquant celui de la mare aux fées d'Huelgoat ». Ce sont des éboulis de grosses roches usées provenant du vallon de Kerdévet. (source : "Le journal de la rive gauche de Concarneau d'hier à aujourd'hui - Histoire, souvenirs, images de la commune de Lanriec").

De l'analyse des observations de l'enquête publique, je note principalement que les intervenants qui se sont exprimés regrettent de ne plus avoir accès au chemin, qui dessert ce site, pour la promenade, la pêche et l'agrément. 11 personnes se sont ainsi exprimées contre la privatisation actuellement constatée du chemin.

Au dossier, aucune alternative à la privatisation du chemin n'est proposée pour l'accès au site des abords du ruisseau du Minaouët et pour retrouver le chemin d'antan, menant jusqu'au bourg de Trégunc et aux circuits piétonniers des communes de Concarneau et Trégunc.

Le chemin qui dessert le moulin reste une trace d'un passage ancestral et il présente donc une valeur patrimoniale, dont la commune de Concarneau est actuellement le principal garant.

A l'échelle du site, sa désaffectation à un usage public est récente, une dizaine d'années tout au plus, depuis que le propriétaire du moulin a posé son portail.

Photo du dossier montrant le portail apposé sur le chemin- parcelle ZY 10





Labellisée Ville d'Art et d'Histoire depuis 2002, Concarneau est la troisième ville du Finistère par sa population. Cité médiévale fortifiée, port de pêche et station balnéaire, elle offre de multiples facettes. Ce n'est pas seulement une identité portuaire et une ville maritime, la commune dispose également, d'espaces naturels remarquables. Ainsi, la réserve ornithologique des dunes et étangs de Trévignon, classée zone Natura 2000 et une belle campagne bocagère.

Celle-ci comporte des paysages intérieurs formés de nombreux éléments naturels remarquables et patrimoniaux comme les mégalithes, des chaos granitiques, fontaines, moulins, croix, calvaires...

Le moulin à eau de Coat Min et ses abords où le granite est omniprésent, façonné par la nature en de surprenants chaos est l'un de ces éléments du petit patrimoine remarquable.

Comme le dit un article de Ouest France du 27/12/2017 : » la vallée du Minaouët regorge de petits trésors qui se dévoilent au marcheur attentif. Et ce n'est pas la pluie qui va l'arrêter afin d'apprécier le chantier de réhabilitation en cours au moulin de Coat-Min, perdu dans l'écrin champêtre de Lanriec, parfaitement intégré dans un dédale de chaos rocheux ».

Aussi le bief du moulin de Coat Min est un élément de patrimoine répertorié au Plan Local D'Urbanisme de 2007 (page 74 du rapport de présentation).

La protection de ces ensembles paysagers et patrimoniaux apparaît plus forte si ceux-ci restent accessibles au public et aux services de la commune, comme l'a écrit le public venu aux permanences de l'enquête publique.

On relèvera également que le cours d'eau du Minaouët coule presque exclusivement sur des propriétés privées riveraines du cours d'eau.

Il apparaît donc souhaitable que la commune reste également propriétaire-riveraine de celui-ci afin de ne pas s'affranchir et se délaisser d'un accès à la rivière.

Et ce d'autant plus que le dossier présenté à l'enquête publique ne présente pas d'alternative d'un tracé d'échange ou de déviation, qui maintiendrait pour le public et les services d'entretien et de sécurité un accès au cours d'eau du Minaouët.

Ce sont là, pour ce site mes appréciations personnelles. Elles rejoignent les observations et avis du public reçus, sur ce site, pendant l'enquête publique.

## - Le site de Menez Cressalic

Sur le site de Menez Cressalic, la parcelle cadastrée ZV 5 est un chemin rural qui apparaît actuellement complètement désaffecté du passage des voitures, chevaux ou promeneurs mais pas des résidents limitrophes et des engins agricoles qui occasionnellement cherchent à l'emprunter.

Également, du fait de son talutage et de son enherbement, il participe à un sas de respiration écologique, favorable au maintien de la biodiversité non loin d'une retenue d'eau : observation R3, qui interroge également sur le propriétaire de la parcelle 26 ?

Selon ses dires et après confirmation de la commune, il s'agit du propriétaire de l'habitation jouxtant le chemin. Cette parcelle présente l'aspect cadastral d'un ancien chemin, témoin d'un ancien maillage actuellement disparu.

On conviendra donc pour ce site, à la lecture du dossier de l'enquête et après recueil des observations de l'enquête publique, que les conséquences de la désaffectation du chemin de Menez Cressalic en matière d'usage public de circulation sont quasiment nulles.

Pour la commune le projet d'aliénation du chemin au propriétaire riverain présente donc un intérêt afin de l'extraire du domaine privé communal.

Mais, pendant l'enquête publique, ce sont deux propriétaires qui on dit vouloir se porter acquéreur du chemin, et pour chacun en ce qui les concernent, des usages différents : un accès aux espaces principalement agricoles pour le propriétaire exploitant agricole riverain et un usage privatif de desserte ou d'agrément pour le propriétaire occupant de l'habitation qui le jouxte.

**Sauf à trouver un terrain d'entente avec ces deux protagonistes**, et puisque rien ne dit que ce chemin n'aura pas une utilité future pour les parcelles limitrophes desservies (agricoles, forestières ou autre...) et des équipements publics (sur les photos on aperçoit des poteaux de desserte électrique), **selon mon appréciation personnelle, l'aliénation est prématurée puisqu'elle serait au centre d'un différend à venir entre agriculteurs exploitants et résidents.**

### Chemin de Menez Cressalic



## - Considérations générales

Pour les deux sites, on rappellera que selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, la désaffectation d'un chemin rural résulte d'un état de fait, tel que l'absence d'utilisation du chemin comme « voie de passage » par le public (CE, 25 nov. 1988, n° 59069).

Dans les deux cas présents, objets de l'enquête publique, force est de constater que l'absence d'utilisation des chemins comme voie de passage par le grand public est quelque peu forcée du fait des propriétaires riverains qui en limitent les accès, voire les entravent.

Mais, dans la mesure où ces riverains les utilisent, en desserte de leurs propriétés, force est aussi de constater qu'on ne peut considérer ces portions de chemins, désaffectées d'un usage commun.

De plus, dans le cas présent, même si leurs débouchés sont incertains (à retrouver) ces chemins participent :

- à Coat Min à l'accessibilité du paysage et à la découverte d'un site naturel remarquable ;
- à Menez Cressalic au maintien d'un sas de biodiversité au sein de l'espace agricole.

Aussi, les motifs initiaux avancés pour justifier la désaffectation des chemins, à savoir :

- que les sections des chemins concernées par le projet ne mènent chacune qu'à la propriété privée qu'elle dessert ;
- que ces portions de chemin, n'ont pas fonction de transit puisque dans leur prolongement, elles ne desservent que des espaces naturels et agricoles et ne sont pas carrossables ;
- qu'elles ne sont pas sur un itinéraire de randonnée répertorié dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ;

ne peuvent prévaloir dans le cas présent de l'intérêt général de maintenir ou de réintroduire ces deux portions de chemins dans le maillage de la trame viaire bocagère de la commune.

## 4- AVIS PERSONNEL ET MOTIVE DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

---

### A la suite de mon analyse et de mes conclusions :

- Vu l'arrêté n° 2023-662 du 25 août 2023 portant ouverture de l'enquête publique.
- Vu la publication des avis d'enquête et l'accomplissement des formalités d'affichage.
- Vu le dossier d'enquête publique mis à disposition du public du 19 septembre au 5 octobre 2023.
- Vu le déroulement et le bilan de l'enquête publique.

### Et aux motifs :

- que le chemin de Coat Min à Concarneau qui dessert le moulin en cours de restauration garde les traces d'un passage ancestral menant au ruisseau du Minaouët qui évolue à cet endroit dans un dédale de chaos fort apprécié des promeneurs qui en déplorent sa fermeture actuelle au public ;
- que le bief du moulin de Coat Min est un élément de patrimoine répertorié au Plan Local D'Urbanisme de 2007 et que la protection du site paysager et patrimonial qu'il constitue apparaîtra plus forte si celui-ci reste accessible (au moins visuellement à partir du chemin) au public et aux services de la commune ;
- que sur le site de Menez Cressalic, la parcelle cadastrée ZV 5 est un chemin rural qui apparaît actuellement complètement désaffecté du passage des voitures, chevaux ou promeneurs mais pas des résidents limitrophes et des engins agricoles qui occasionnellement l'empruntent ;
- qu'aussi dans la mesure où des riverains les utilisent, en desserte de leurs propriétés, on ne peut considérer ces chemins ruraux clairement désaffectés d'un usage public ou commun ;
- que ces chemins participent, pour Coat Min à l'accessibilité du paysage et à la découverte d'un site naturel et patrimonial remarquable, pour Menez Cressalic au maintien d'un sas de biodiversité au sein de l'espace agricole.

**Je donne un AVIS DEFAVORABLE au projet de désaffectation partielle avant aliénation des portions des parcelles ZY10 (chemin de Coat Min) et ZV5 (Menez Cressalic), constitutives de chemins ruraux.**

A Concarneau le 19 octobre 2023

La Commissaire Enquêtrice

