



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
19 mai 2021 au 5 juin 2021

PROJET D'ALIENATION  
D'UN CHEMIN RURAL

PIPARK

Pièces composant le présent dossier :

- Délibération n° 2021/ 35 du 19 avril 2021
- Arrêté municipal n° 2021/60 du 20 avril 2021 portant ouverture d'une enquête publique et désignation d'un commissaire-enquêteur
- Avis d'ouverture d'enquête publique
- Notice explicative
- Plan de situation  
Plan du chemin rural  
Documents photographiques
- Liste des propriétaires riverains



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
19 mai 2021 au 5 juin 2021

PROJET D'ALIENATION  
D'UN CHEMIN RURAL

PIPARK

- Délibération n° 2021/35 en date du 19 avril 2021
- Arrêté municipal n°21/60 en date du 20 avril 2021



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 19 AVRIL 2021

**BREC'H – DEPARTEMENT DU MORBIHAN**

### **DELIBERATION 2021/36 LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE CESSION - CHEMIN RURAL DE PIPARK**

Conseillers municipaux en exercice : 29

Le conseil municipal, dûment convoqué le 13 avril 2021, s'est réuni en séance ordinaire, le lundi 19 avril 2021 à 18H00, salle de l'annexe, sous la présidence de Fabrice ROBELET, Maire.

Etaient présents : M. Fabrice ROBELET ; M. Olivier COJAN ; Mme Chantal MAHIEUX ; M. Stéphane LE BOULER ; Mme Amélie FUSIL ; M. Bernard RAUD ; Mme Josiane LE NAVENEC ; M. Erwan LE DIZEZ ; Mme Morgane GUERLAIS ; Mme Marie-France BLONDEAU ; M. Michel MET ; Mme Marie-Annick MALÉCOT ; M. Michel LE LEUCH ; Mme Michelle ROYER ; M. Hervé LE ROUZIC ; M. Stéphane COUDERC ; Mme Maud BOURLIEUX-DANIEL ; M. Yannick LE BRETON ; M. Olivier MARIE et Mme Sabrina BOTHUA

Était absent : M. François-Xavier OLIVIER

Étaient excusés : Mme Annie THOMAS (donne pouvoir à M. Erwan LE DIZEZ), M. Jean-Pierre KERBART (donne pouvoir à Mme Sabine BOTHUA), M. Bertrand PERICHOT (donne pouvoir à Mme Chantal MAHIEUX), Mme Régine NAYEL (donne pouvoir à M. Olivier COJAN), Mme Soazig PINHEIRO (donne pouvoir à M. Olivier MARIE), Mme Géraldine SELO (donne pouvoir à Mme Josiane LE NAVENEC), Mme Édeline LE VIGOUROUX (donne pouvoir à M. Fabrice ROBELET) et M. Steven LE MOULLEC (donne pouvoir à M. Bernard RAUD)

Secrétaire de séance : Mme Maud BOURLIEUX-DANIEL

Rapporteur : Erwan LE DIZEZ

VU le code rural et notamment son article L. 161-10 ;

VU le Code de la voirie routière et notamment ses articles R.141-4 à R.141-10 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2111-1 et L2141-1 ;

VU le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'allénation de chemins ruraux ;

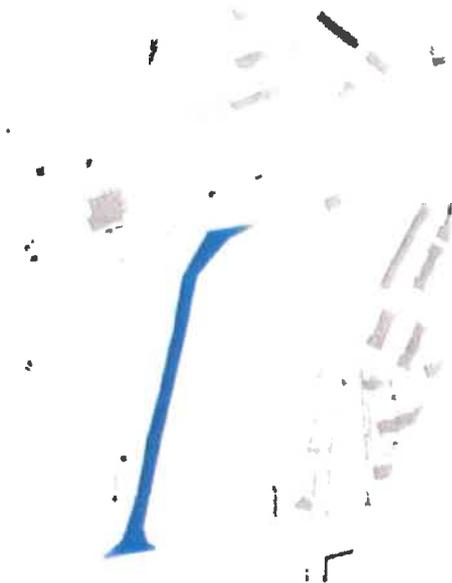
Considérant que le chemin rural de Pipark débouchant sur la rue Nationale, est une voie en impasse et dessert une maison d'habitation ;

Compte tenu d'un projet sur l'ensemble des parcelles ZW n° 15, ZW n° 16, ZW n° 19, ZW n° 188 et ZW n° 189 et prévoyant la création d'un nouvel accès pour desservir la parcelle ZW n° 60.

Considérant que lorsque la nouvelle voie d'accès à la parcelle ZW n° 60 sera réalisée, le chemin susvisé sera désaffecté, et qu'il est donc dans l'intérêt de la commune de 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 ;

Considérant par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière ;

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 31 mars 2021,



Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **CONSTATE** que le chemin rural de Pipark sera désaffecté dès lors que le projet de création d'une nouvelle voie pour desservir la parcelle ZW n° 60 sera réalisé ;
- **DÉCIDE** de lancer la procédure de cession du chemin rural prévue par l'article L.161-10 du Code rural conformément au plan ;
- **DÉCIDE** de soumettre à enquête publique ce projet et **AUTORISE** M. le Maire à prescrire cette enquête, à nommer le Commissaire enquêteur et à fixer la période d'enquête ;
- **DONNE** pouvoir à M. le Maire pour signer tout document et prendre toute décision relative à ce dossier.

**28 pour : 0 abstention : 0 contre**

Pour extrait certifié conforme,  
Brec'h, le 21 avril 2021

Le Maire,  
Fabrice ROBELET



Département du Morbihan  
Arrondissement de Lorient  
Canton de Pluvigner  
Commune de Brec'h

**N° 21 / 60**

## **ARRETE DU MAIRE**

**Objet** : Enquête publique préalable à la cession des chemins ruraux : Lann er rheu, Le Guerveur, rue du Moulin d'Estaing, Route de l'Ecole, Pipark et au déclassement d'une partie de la voie communale n° 220 pour aliénation.

Le Maire de la commune de Brec'h

Vu l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime,

Vu les articles R. 141.4 à R.141.10 du Code de la Voirie Routière ;

Vu le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,

Vu la délibération n° 2020/3 du 6 février 2020 portant sur le lancement de la procédure de cession d'un chemin rural « Lann er Rheu » ;

Vu la délibération n° 2020/4 du 6 février 2020 portant sur le lancement de la procédure de cession d'un chemin rural au lieu-dit « Le Guerveur » ;

Vu la délibération n° 2020/5 du 6 février 2020 portant sur le lancement de la procédure de cession d'un chemin rural « Rue du Moulin d'Estaing » ;

Vu la délibération n° 2020/6 du 6 février 2020 portant sur le lancement de la procédure de cession d'un chemin rural « Route de l'Ecole » ;

Vu la délibération n° 2021/35 du 19 avril 2021 portant sur le lancement de la procédure de cession d'un chemin rural « Pipark » ;

Vu la délibération n° 2021/36 du 19 avril 2021 portant sur le lancement de la procédure de déclassement d'une partie de la voie communale n° 220 pour une aliénation ;

Considérant qu'une enquête publique devra être organisée en application du décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux et des articles R.134.10 et R.135-15 et au déclassement en vue de l'aliénation d'une partie de voie communale n° 220 conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique :

## **ARRETE**

**Article 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur le lancement de la procédure de cession des chemins ruraux : Lann er Rheu, Le Guerveur, rue du Moulin d'Estaing, route de l'Ecole, Pipark et pour le déclassement d'une partie d'une voie communale n° 220 pour une aliénation, pendant une durée de 15 jours du 19 mai au 5 juin 2021 inclus ;

**Article 2 :** Monsieur Jean-Yves KERDREUX, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, ;

**Article 3 :** Le dossier de projet de lancement de la procédure de cession des chemins ruraux et les pièces qui l'accompagnent et le dossier de déclassement d'une partie d'une voie communale ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie – 9 rue Georges Cadoudal – 56400 Brec'h, pendant une durée de quinze jours aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h 30
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à **Mairie – M. le Commissaire Enquêteur - 9 rue Georges Cadoudal – 56400 Brec'h** ou par mail : [enquete-chemins@brech.fr](mailto:enquete-chemins@brech.fr)

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur se tiendra en mairie de Brec'h à la disposition du public pour recevoir ses observations les :

- mercredi 19 mai 2021 de 13 h 45 à 17 h 00
- lundi 31 mai 2021 de 8 h 45 à 12 h 00
- samedi 5 juin 2021 de 9 h 00 à 12 h 00

**Article 5 :** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le maire qui transmettra dans les 24 heures au commissaire enquêteur ce registre assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur Le Maire le dossier avec son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

**Article 6 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à M le Préfet du Morbihan et au tribunal administratif de Rennes. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 régissant notamment le droit d'accès aux documents administratifs.

**Article 7 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie 9 rue Georges Cadoudal et à l'annexe 8 Rue Jean IV Duc de Bretagne et par tout autre procédé en usage dans la commune de Brec'h. Ces publicités seront certifiées par le maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique.

**Article 8 :** La procédure de cession des chemins ruraux et le déclassement d'une partie de la voie communale n° 220 pour une aliénation seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Fait le 20 avril 2021

Le Maire,

Patrice ROBELET





DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
19 mai 2021 au 5 juin 2021

PROJET D'ALIENATION  
D'UN CHEMIN RURAL

PIPARK

- Avis d'ouverture d'enquête publique



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNE DE BRECH'H

#### **Aliénations de chemins ruraux**

Lann er rheu, route de l'Ecole, rue du Moulin d'Estaing, Le Guerveur, Pipark

et **déclassement d'une partie de la voie communale n° 220 (Kerliguen)**  
pour aliénation

Le public est informé qu'une procédure d'enquête publique se déroulera en MAIRIE de BRECH'H du :

**Mercredi 19 mai 2021 au samedi 5 juin 2021**

Il s'agit de la procédure de désaffectation et d'aliénation de chemins à :

- Lann er Rheu,
- Route de l'Ecole
- Rue du Moulin d'Estaing
- Le Guerveur
- Pipark

et du déclassement d'une partie de la voie communale n° 220 – Kerliguen, pour aliénation

Toute personne pourra prendre connaissance des dossiers à l'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17 h 30 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Monsieur Jean-Yves KERDREUX, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- **Mercredi 19 mai 2021** de 13 h 45 à 17 h 00
- **Lundi 31 mai 2021** de 8 h 45 à 12h00
- **Samedi 5 juin 2021** de 9 h 00 à 12 h 00

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre ouvert à cet effet, adressées par écrit à l'adresse suivante : Mairie, M. Le Commissaire enquêteur, 9 rue Georges Cadoudal, 56400 BRECH ou par mail : [enquete-chemins@brech.fr](mailto:enquete-chemins@brech.fr)

Brech'h, le 20 avril 2021

Le Maire,  
Fabrice ROBELET





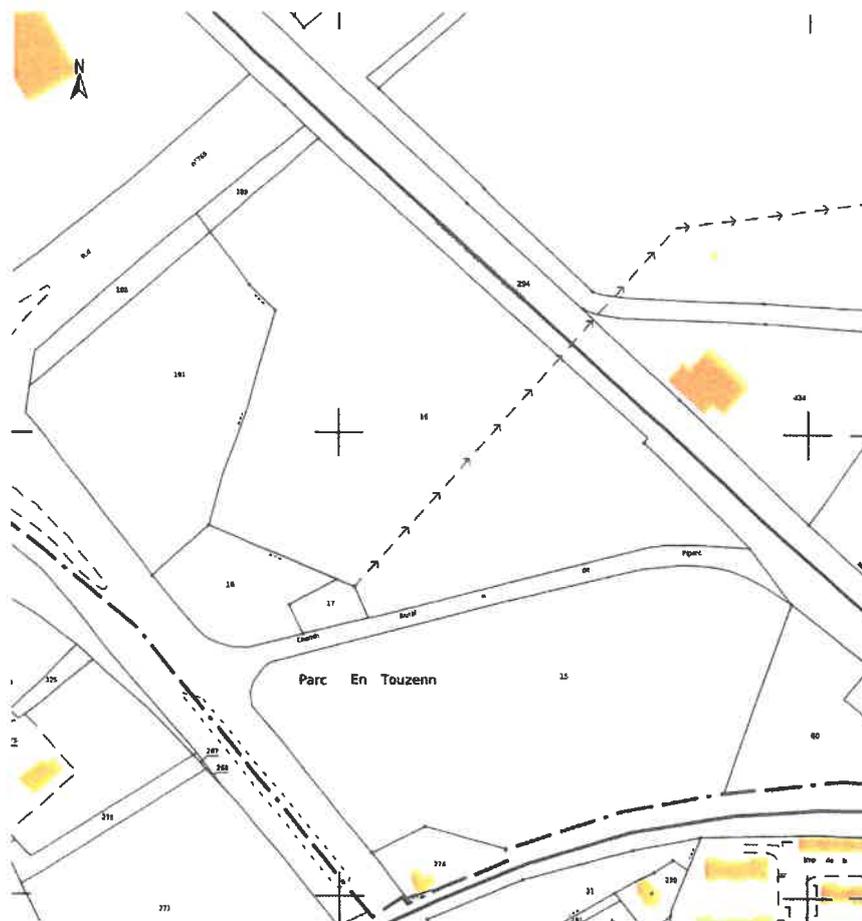
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
19 mai 2021 au 5 juin 2021

PROJET D'ALIENATION  
D'UN CHEMIN RURAL

PIPARK

- Notice explicative

Les transporteurs « Malherbes » sont à la recherche d'un site pour regrouper deux activités. Le terrain d'assiette du projet d'une surface de 58 415 m<sup>2</sup> est composé des parcelles suivantes : ZW n° 15, ZW n° 16, ZW n° 18, ZW n° 188, ZW n° 189 et ZW n° 191.



L'entrée de ce chemin se situe sur la RD n° 120, rue Nationale.

Il dessert les parcelles riveraines, une installation aérienne de GRT gaz et une habitation cadastrées section ZW n° 60 et n° 61.

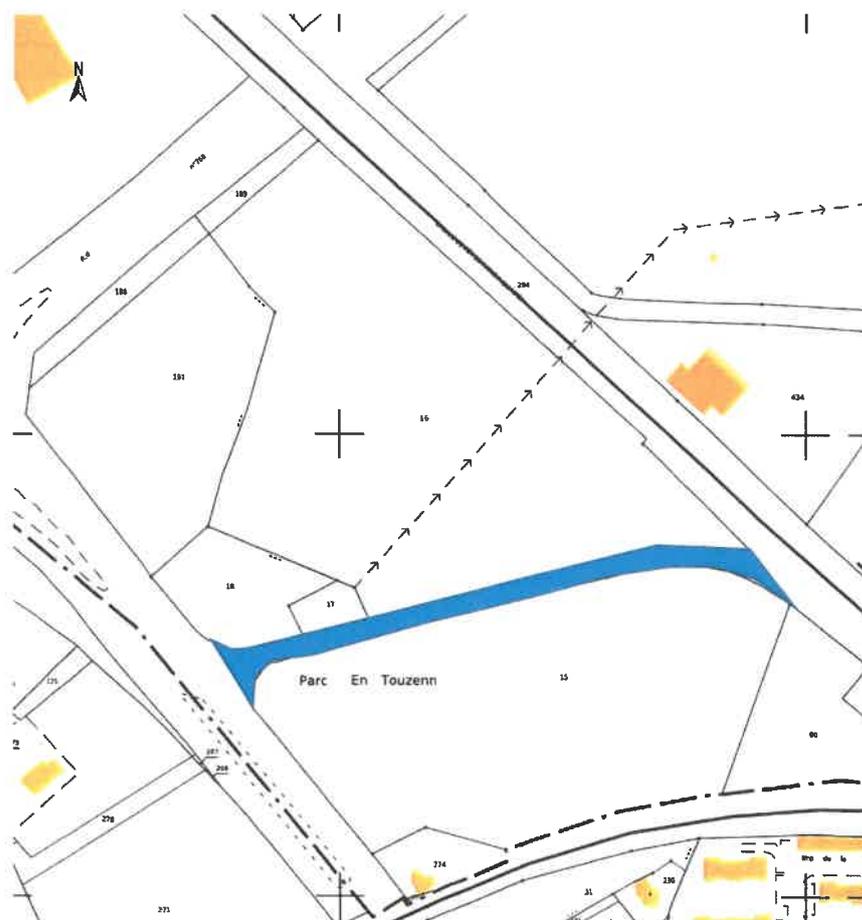
Plusieurs demandes de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) ont été adressées aux différents concessionnaires afin de connaître l'emplacement des réseaux existants sur ce chemin.

Pour le projet d'aménagement de ce secteur, il convient de se rapporter à la notice descriptive sommaire du projet.

L'ensemble des parcelles riveraines font l'objet de la part des transports Malherbe d'une demande d'achat. Le projet sera réalisé si l'ensemble des propriétaires riverains de la voie sont vendeurs.

Pour desservir la maison sise lieu-dit Pipark, le porteur du projet s'engage à réaliser une nouvelle voie à l'Est du projet en bordure de la ligne SNCF « le tire-bouchon » et à réaliser les

réseaux existants à ce jour pour alimenter cette maison ainsi qu'à créer une servitude de passage depuis l'accès existant conservé pour desservir l'installation GRTgaz.



Les frais suivants inhérents à l'enquête publique seront à la charge du ou des acquéreurs :

- Frais de géomètre
- Frais de notaire

Par délibération en date du 19 avril 2021, le Conseil municipal a décidé que le chemin rural de Pipark débouchant sur la RD n° 120 pourra être vendu à la condition qu'un nouveau chemin soit réalisé afin de desservir les parcelles ZW n° 60 et n° 61. Le Conseil municipal a décidé de soumettre à enquête publique le projet d'aliénation de ce chemin.

PROJET DE BATIMENT DE DISTRIBUTION AVEC  
BUREAUX ET ATELIER

-

Notice descriptive sommaire du projet

-

SAMFI  
BREC'H (56)



AGENCE FRANC  
GROUPE FRANC

## I. PREAMBULE

Le présent projet concerne la relocalisation et le regroupement de deux actifs des Transporteurs Malherbes, par la société SAMFI INVEST, sur un terrain situé sur la commune de Brech. L'opération consiste en la création d'un bâtiment de distribution avec bureaux attenants sur 2 niveaux ainsi que d'un atelier de maintenance des véhicules de transport. Considérant le chemin communal existant de « PIPARC » qui traverse le site, le projet prévoit également la délocalisation de celui-ci sur la partie Est du terrain.

Le terrain d'assiette du projet d'une surface de 58 662 m<sup>2</sup>, (58 415m<sup>2</sup> surfaces géomètre) est composé des parcelles cadastrales suivantes :

000 ZW 15 : 19 260 m<sup>2</sup>

000 ZW 16 : 24 490 m<sup>2</sup>

000 ZW 18 : 2 400 m<sup>2</sup>

000 ZW 188 : 1 040 m<sup>2</sup>

000 ZW 189 : 577 m<sup>2</sup>

000 ZW 191 : 8 688m<sup>2</sup>

Chemin de Piparc : Environ 2 207 m<sup>2</sup>

Le terrain global se situe dans la zone 1AUI du PLU de la commune de Brech. Il est bordé au Nord et à l'Est par une voie de chemin de fer, au Sud par la RD 765 et à l'Ouest par la RD 768. A terme, celui-ci fera l'objet d'une division en deux terrains :

- Un 1<sup>er</sup> Terrain d'env. 54 426 m<sup>2</sup> qui accueillera les nouveaux bâtiments de distribution et de maintenance répondant aux nouvelles attentes et besoins des transports Malherbe.
- Un 2<sup>ème</sup> Terrain d'env. 3 989 m<sup>2</sup> qui accueillera une réserve foncière ainsi que l'emplacement du nouveau chemin de Piparc, délocalisé pour permettre la desserte de la parcelle ZW n°60.

Le site étant actuellement occupé en son centre par une installation aérienne de GRTgaz, celle-ci sera conservée et accessible par une servitude de passage depuis l'accès existant conservé également.

## II. PROGRAMME

Le projet comptera deux terrains indépendants formés après division de l'actuel :

- **Le terrain 1 d'une superficie de 54 426 m<sup>2</sup> comptera :**
  - 1 bâtiment de distribution pour les Transports Malherbe à l'Ouest du terrain
  - 1 atelier pour les Transports Malherbe au Nord-Est du terrain
  - 1 plot de bureaux en excroissance de la façade sur 2 niveaux.
  - 1 station de lavage au Nord du terrain
  - 1 station de gazole au Nord du terrain
  - Des espaces extérieurs incluant la circulation, les aires de stationnement VL et PL liés à l'activité ainsi que des espaces plantés et végétalisés intégrant la gestion des eaux pluviales de la future opération
  - Un espace sécurisé pour les vélos

Le bâtiment est implanté par rapport aux voies publiques à : 52 m le long de la RD 768 et à 16m le long de la RD 765. Il développe les surfaces suivantes :

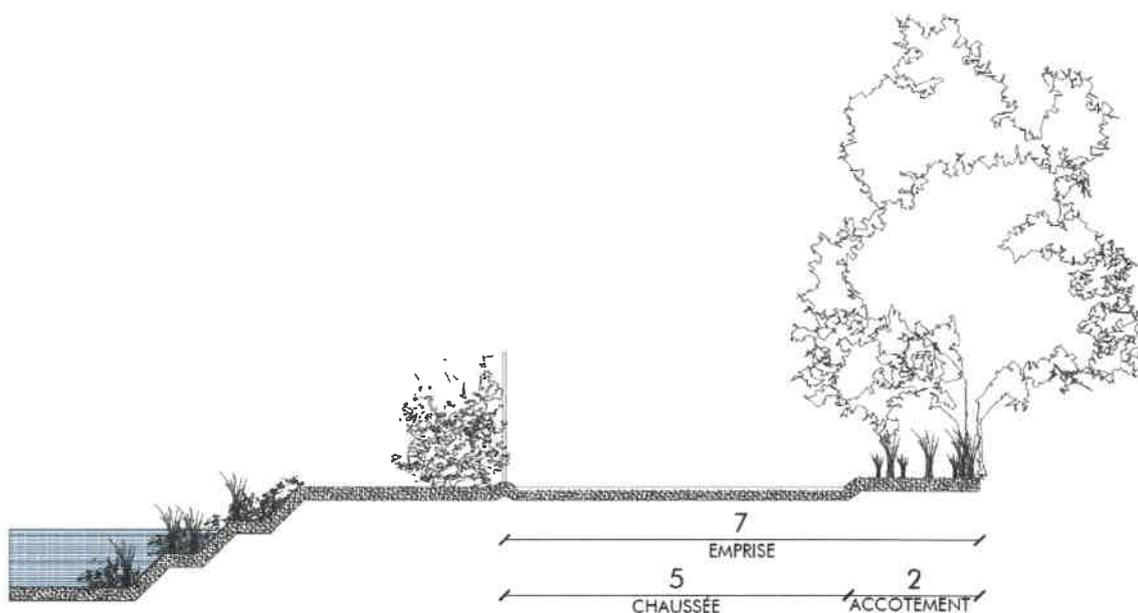
Bâtiment 1 : DISTRIBUTION : 9 185 m<sup>2</sup> de SDP  
8 385 m<sup>2</sup> de stockage (rdc)  
800 m<sup>2</sup> de bureaux (rdc et r+1)

Bâtiment 2 / ATELIER : 815 m<sup>2</sup> de SDP

La surface de plancher totale sera de 10 000 m<sup>2</sup>.

- **Le terrain 2 d'une superficie de 3 989 m<sup>2</sup> comptera :**
  - 1 réserve foncière au Sud-Est de l'unité foncière
  - Le nouveau chemin de PIPARC à l'Est et bordant la ligne de chemin de fer T1.

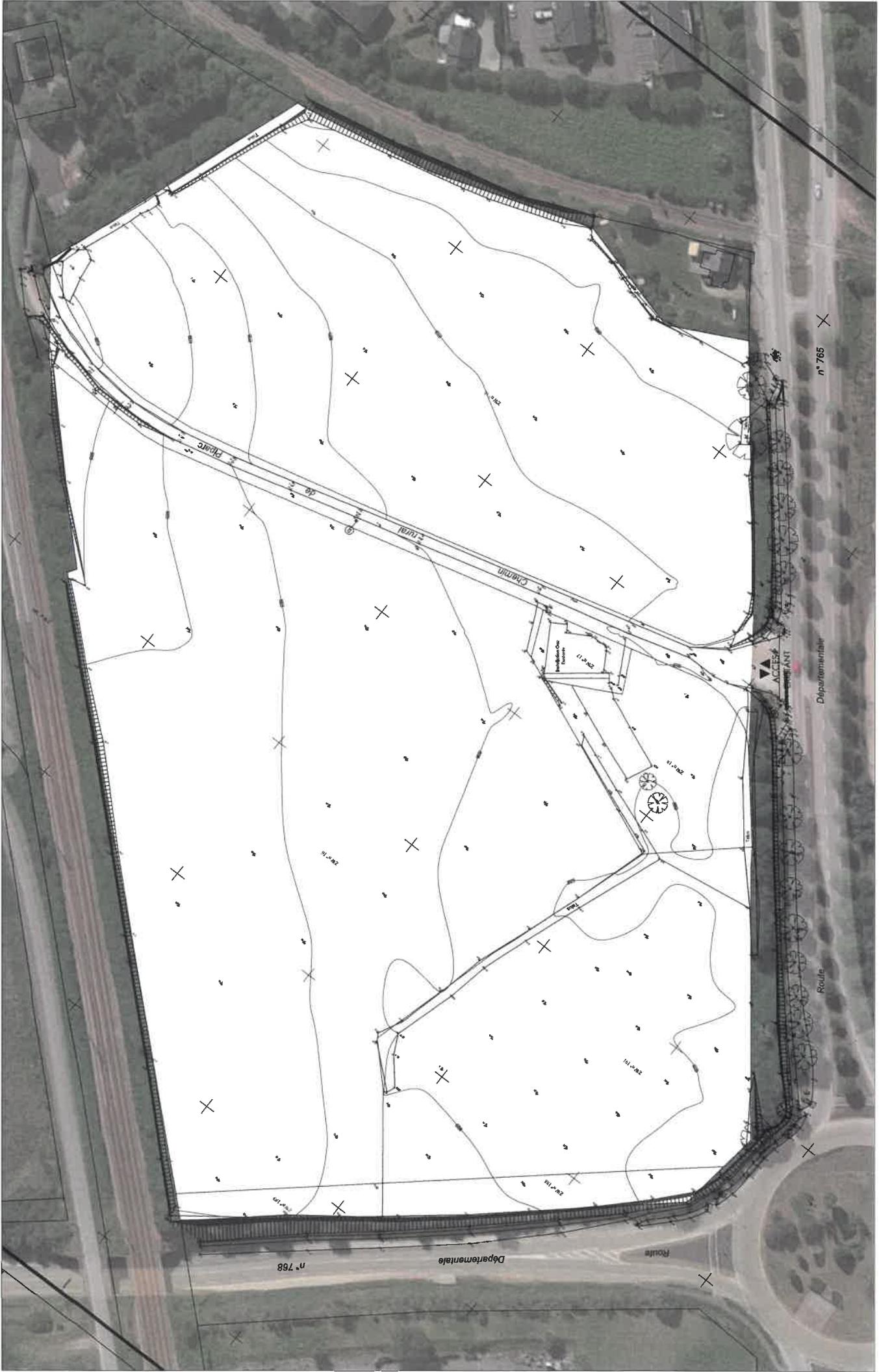
Le chemin, d'une largeur totale de 7m, sera constitué d'une chaussée de 5m permettant le double sens des voitures ainsi que d'un accotement en espaces verts de 2m au moins le long de la limite de propriété avec le chemin de fer préservant les plantations existantes de la trame verte repérées au plan de zonage. La limite de propriété Ouest avec le terrain 1 sera traitée par une clôture de type treillis foncé doublée d'une haie végétalisée. (voir principe ci-après)



### III. ACCES – DESSERTES

Le site sera clôturé et disposera de deux accès au total :

- Un accès existant réaménagé pour les PL et VL au Sud, au niveau de la RD 765 exclusivement pour la desserte du Terrain 1 et de l'installation GRTgaz.
- Un deuxième accès VL au Sud-Est au niveau de la RD 765 exclusivement pour le Terrain 2 en débouché du nouveau chemin de Piparc et permettant la desserte de la parcelle ZW n° 60.



Maitre d'ouvrage :

**Samfi-Invest**  
MOULIN DE LA VALLÉE

EN TRI HORN  
 56 400 - BRECH

PLAN MASSE EXISTANT  
 CADASTRE ET TOPOGRAPHIE

1/1000e

14/04/2021

ADK

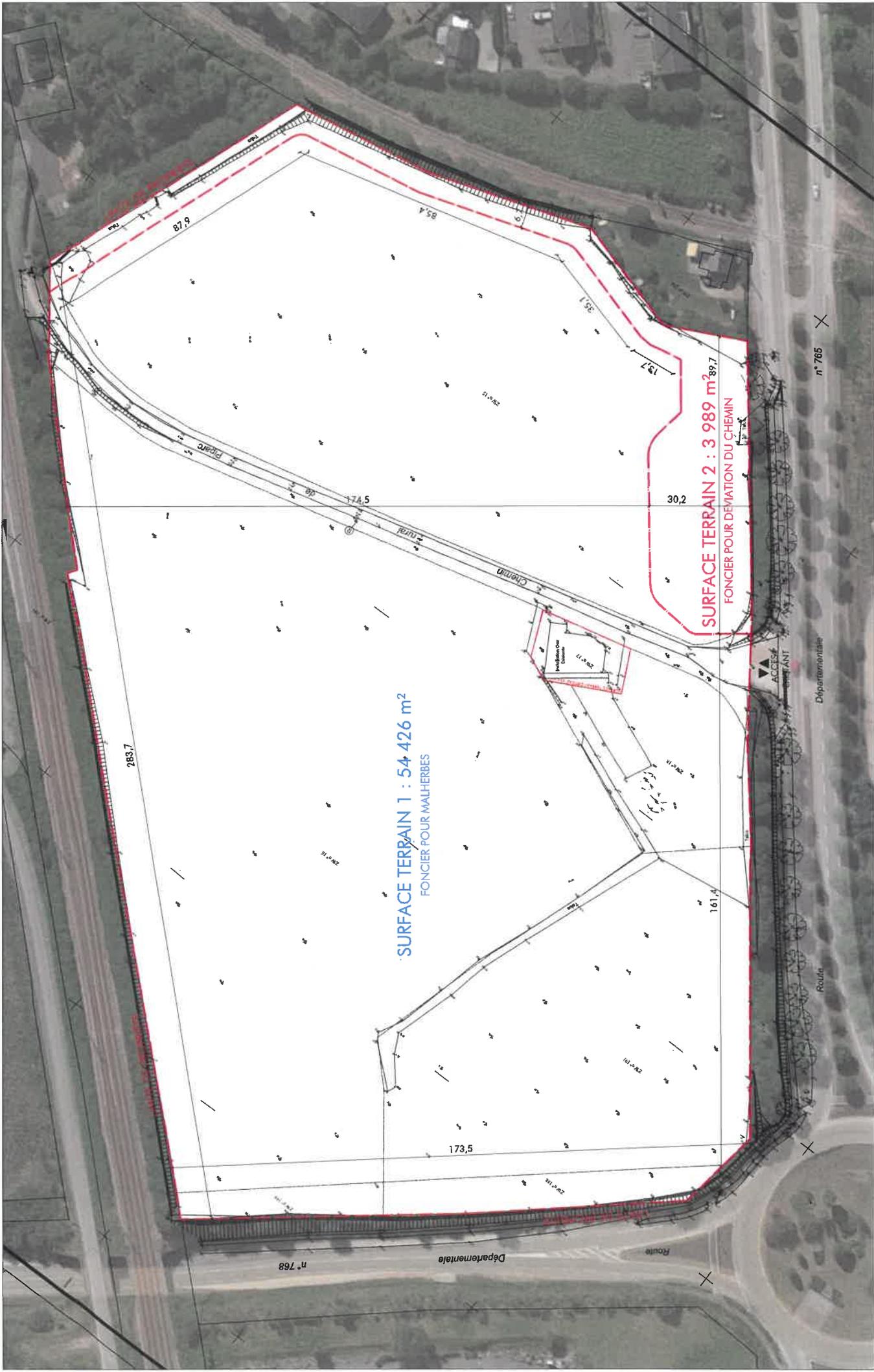
ESQ



Maitre d'œuvre :  
**AGENCE FRANÇ**  
ARCHITECTURE  
 4-7 rue Bayard 75008



**AGENCE FRANÇ**  
ARCHITECTURE



<p>Maitrise d'ouvrage :</p> <p><b>Samfi-invest</b> société civile immobilière</p>	<p>Maitrise d'œuvre :</p> <p><b>AGENCE FRANÇ</b> AGENCE FRANÇ 4-7 rue Bayard 75008</p>	<p>ADK</p> <p>ESQ</p>	<p>1/1000e</p> <p>14/04/2021</p>	<p>PLAN DE DIVISION PROJETÉ</p>	<p>EN TRI HORN 56 400 - BRECH</p>	<p>Maitrise d'ouvrage :</p> <p><b>Samfi-invest</b> société civile immobilière</p>
---	--	-----------------------	----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	---



# PROJET D'ENTREPRISE

Maitrise d'ouvrage :

EN TRI HORN  
56 400 - BRECH

PLAN MASSE

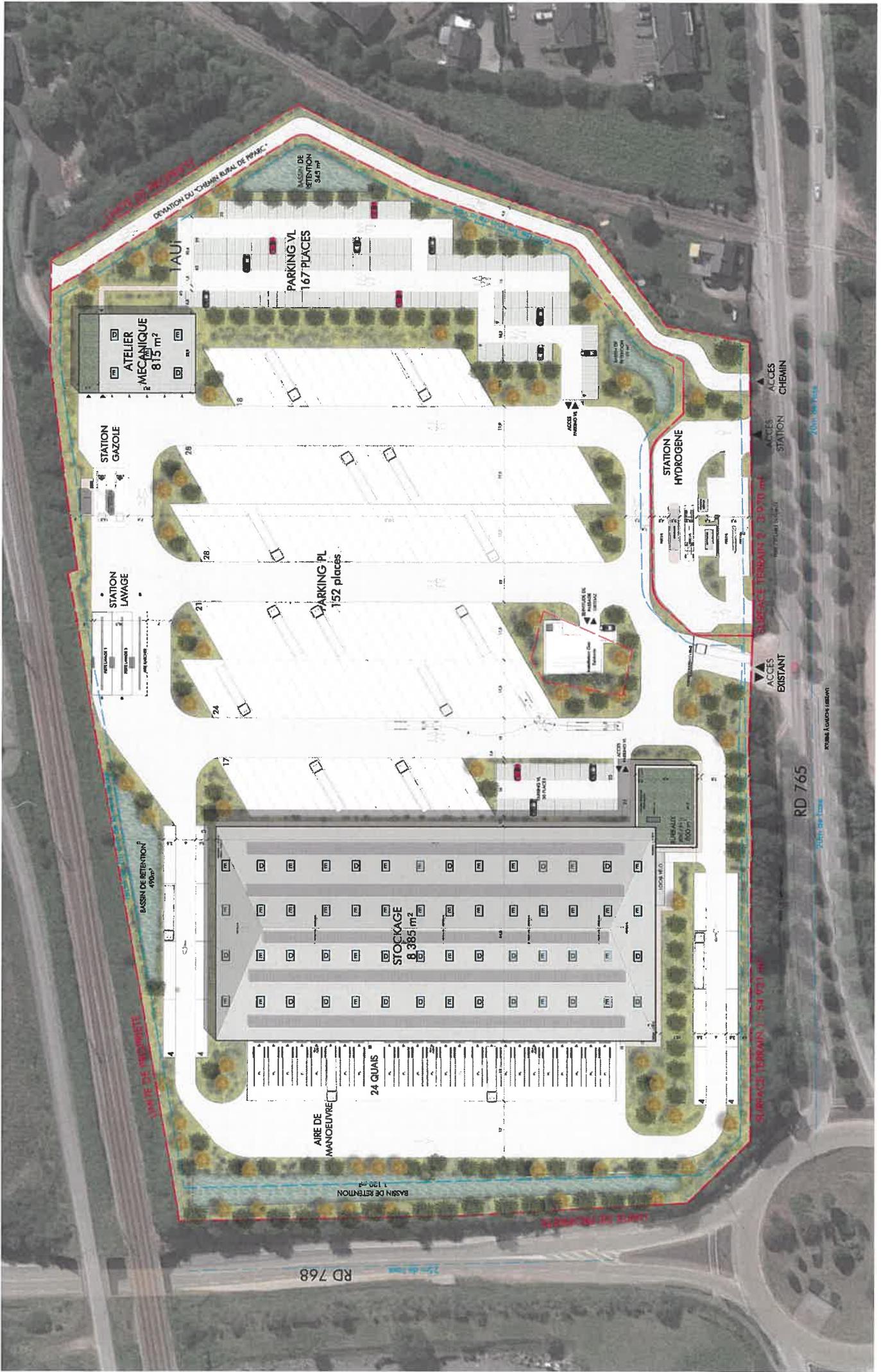
1/1000e

ADK

Maitrise d'œuvre :  
AGENCE FRANC  
4-7 rue Bayard 75008



AGENCE FRANC  
ARCHITECTES - URBANISTES



Méthode d'ouvrage :

ENTRI HORN  
56 400 - BRECH

PLAN MASSE

1/1000e  
07/04/2021

ADK  
ESQ

Méthode d'ouvrage :  
AGENCE FRANCO  
4-7 rue Bayard 75008





DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
19 mai 2021 au 5 juin 2021

PROJET D'ALIENATION  
D'UN CHEMIN RURAL

PIPARK

- Plan de Situation
- Plan du chemin rural
- Documents photographiques





ZW16

ZW17

ZW134

ZW305

ZS 264

ZS 269

ZS 278

ZS 271

0 50 m





Département :  
MORBIHAN

Commune :  
BRECH

Section : ZW  
Feuille : 000 ZW 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/04/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

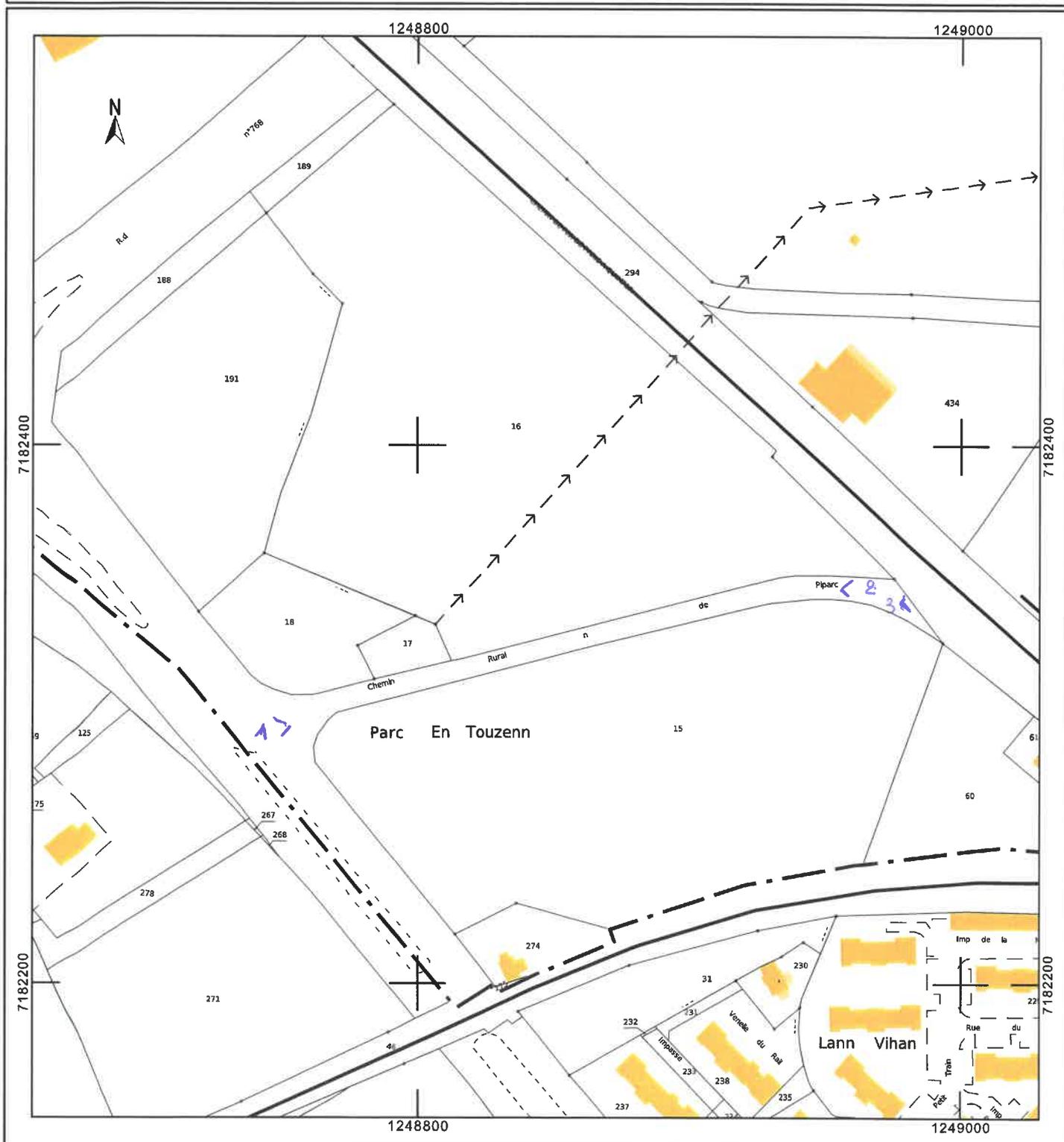
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
VANNES  
Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale 3 Allée du Général LE  
TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







3



(3)





DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
19 mai 2021 au 5 juin 2021

PROJET D'ALIENATION  
D'UN CHEMIN RURAL

PIPARK

- Liste des propriétaires riverains

## Riverains du chemin de PIPARK

NOM - PRENOM	PARCELLE	
	SECTION	N°
M BAUDET Albert	ZW n° 18	
GRT GAZ	ZW n° 17	
M. GAUTER Jean	ZW n° 16	
SNCF	ZW n° 294 et ZS n° 46	
M BRIENT Rémy Mme BRIENT Stéphanie Mme BRIENT Carine	ZW n° 61	
M ROBIC Daniel Mme LE TORC'H Patricia Mme LE MAGUER Marielle Mme ROBIC Amélie Mme ROBIC Marine Mme ROBIC TALLEC Dolène	ZW n° 15	