

DE PRONONCER le déclassement du domaine public communal du site de Pigeon Blanc pour une incorporation au domaine privé communal.

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer l'acte, ainsi que tout autre document s'y rapportant.

56-2025 : Anse aux Moines. Cession d'une partie du sentier des 3 plages identifié comme chemin rural sous les références cadastrales AL 956 et 1341

Rapporteur : Pascal LAPORTE

En octobre 2020, de fortes précipitations ont entraîné plusieurs éboulements sur le sentier des 3 plages le rendant très instable, et dangereux par la chute de nombreuses pierres et certains glissements de terrain. Pour des raisons de sécurité, l'accès des piétons et la circulation de tous les véhicules sur le sentier des 3 plages, cadastré AL 954 et 956, ont été interdits et le sentier a été fermé par arrêté municipal n°PM20210103 du 6 janvier 2021.

Afin de pouvoir permettre à Monsieur LE TALOUR, propriétaire de la parcelle AL 251, de continuer à accéder à sa propriété, un nouvel arrêté n°PM202212298, en date du 8 décembre 2022, est venu abroger le précédent, faisant perdurer, par l'article 2, « l'interdiction d'accès des piétons et la circulation de tout véhicule sur l'ensemble du sentier cadastré AL 956 », mais autorisant, à titre d'exception, Monsieur LE TALOUR, à emprunter ledit sentier, pour accéder à sa propriété.

Par courrier en date du 17 juin 2022, Monsieur LE TALOUR, a manifesté son intérêt d'acquérir la partie du sentier desservant sa propriété et allant jusqu'à l'ouvrage, référencée sous les parcelles cadastrées AL 956 et une partie de la parcelle AL 954.

Ce sentier des 3 plages a été identifié comme un chemin rural, au titre du Code rural et de la pêche maritime : « les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune ». A ce titre, les chemins ruraux peuvent être vendus dans le cadre de l'article L.161-10 du Code rural et de la pêche maritime si le chemin cesse d'être affecté à l'usage du public et après enquête publique.

De ce fait, la commune a organisé une enquête publique qui s'est tenue en mairie du 4 au 25 novembre 2024. Quatre permanences avec le commissaire enquêteur désigné, ont permis de recueillir les avis des administrés sur ce projet d'aliénation.

Dans son rapport du 25 décembre 2024, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de d'aliénation « sous réserve de prendre les dispositions nécessaires à la mise en sécurité du public à marée haute sur les plages de l'Anse à la Vierge et de l'Anse aux Moines, soit par la création d'un accès depuis le GR34 au niveau de l'Anse aux Moines, soit par la mise en place d'une signalétique appropriée indiquant les risques encourus à marée haute ».

Les réserves du commissaire enquêteur ont été levées par la mise en place sur site d'une signalétique adaptée comme l'atteste le rapport de constatation dressé le 17 avril 2025 par la police municipale.



Conformément à l'article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime, « lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale, conformément à l'article L.161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête ».

L'association ne pourra être autorisée par le Préfet que si elle regroupe la majorité des propriétaires riverains concernés représentant les 2/3 de la superficie des terrains, ou les 2/3 des intéressés représentant plus de la moitié de la superficie.

Pour rappel, est considéré comme propriétaire riverain d'un chemin rural, tout propriétaire qui possède au moins une parcelle contiguë au chemin rural, alors même que le chemin n'est pas une voie d'accès à sa propriété.

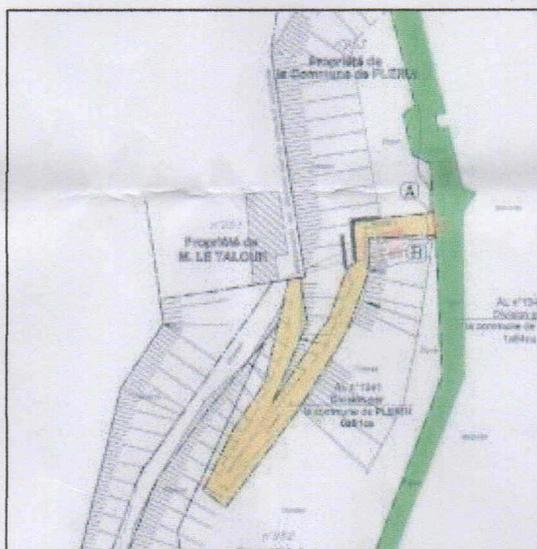
Aujourd'hui, les seuls propriétaires riverains de ce chemin sont la commune et Monsieur LE TALOUR. Aucune association syndicale ne s'est créée dans les deux mois suivant l'ouverture de l'enquête publique.

Il apparaît que, règlementairement, rien ne s'oppose à la vente de ce chemin à Monsieur LE TALOUR, chemin représentant le seul accès à sa propriété, qui se retrouverait complètement enclavée sans ce chemin.

Le cabinet de géomètre GEOCAP a été missionné pour procéder à la division de la partie du sentier des 3 plages, permettant l'accès à l'ouvrage sur la plage, cadastré AL 954, et est intervenu sur site le 9 août 2024.

La parcelle AL 954 a été divisée en deux entités :

- la parcelle AL 1341, intégrée dans le projet de cession à Monsieur LE TALOUR,
- la parcelle AL 1342, restant propriété de la commune et représentant l'ouvrage sur la plage.



Le montant de la cession est fixé à 50 € (cinquante euros) conformément à l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale en date du 7 mars 2024, prorogé le 22 mai 2025.

La vente porte donc sur les parcelles :

Section	Numéro	Adresse	Nature	Superficie en m ²	Classement au PLU en vigueur
AL	956	Sentier des 3 plages	Landes	192	Np
AL	1341	Sentier des 3 plages	Landes	81	Np
		Superficie totale		273 m²	

Monsieur LE TALOUR s'engage à :

- Entretien au moyen d'outillage léger le chemin desservant son habitation ;
- Prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer sa sécurité sur et en dessous du terrain ;

- Prendre connaissance des cartographies à venir sur le recul du trait de côte et leurs conséquences sur sa propriété.

la Commune, quant à elle, s'engage à :

- Condamner par un dispositif léger l'accès à l'ouvrage en contrebas, sans emprise sur celui-ci.

Le dossier de cession sera confié à l'étude notariale de Maître BROCHEN, notaire de Monsieur LE TALOUR, à Saint-Brieuc, et les clauses mentionnées ci-dessus seront détaillées dans l'acte authentique.

J'ai l'honneur de vous proposer à notre assemblée :

D'AUTORISER l'aliénation d'une partie du chemin rural, identifié sous les parcelles cadastrées AL 956 et 1341 d'une contenance totale de 273 m², classées en zone Np au PLU de 2014 toujours en vigueur, situées à l'Anse aux Moines, au profit de Monsieur LE TALOUR, ou toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 55 euros (cinquante-cinq euros)

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente.

DE PRECISER que la cession sera réalisée par acte notarié.

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer l'acte ainsi que tout autre document s'y rapportant.

DE PRECISER que les frais et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur.

DE PRECISER que le transfert de propriété des parcelles n'interviendra qu'au jour de la signature de l'acte authentique.

57-2025 : Anse aux Moines. Cession des parcelles cadastrées AL 952, 953, 958 et 959

Rapporteur : Pascal LAPORTE

Par courrier en date du 17 juin 2022, Monsieur LE TALOUR, a manifesté son intérêt d'acquérir la partie du sentier allant jusqu'à l'ouvrage, référencée sous les parcelles cadastrées AL 956 et une partie de la parcelle AL 954, ainsi que plusieurs parcelles, cadastrées AL 952, 953, 958, 959 appartenant à la commune et jouxtant sa propriété cadastrée AL 251, avec un intérêt et un objectif de préservation de cet espace naturel. L'acquisition d'une partie du sentier fait l'objet d'une délibération distincte.

Les parcelles AL 952, 953, 958 et 959 font partie du domaine privé de la commune et sont situées en zone NL au PLU de 2014 toujours en vigueur. En nature de landes, elles surplombent l'ouvrage en contrebas et ne sont pas accessibles par le public.

De plus, la parcelle AL 953 est une ancienne plateforme de cabine de plage, délimitée par un mur de soutien. Surplombant l'ouvrage, elle est située en dessous de la maison de Monsieur LE TALOUR. Celui-ci souhaiterait pouvoir effectuer des travaux de confortement de sa terrasse.

Commune de Plérin
Direction des affaires juridiques
et des assemblées

CM du 30 juin 2025

30

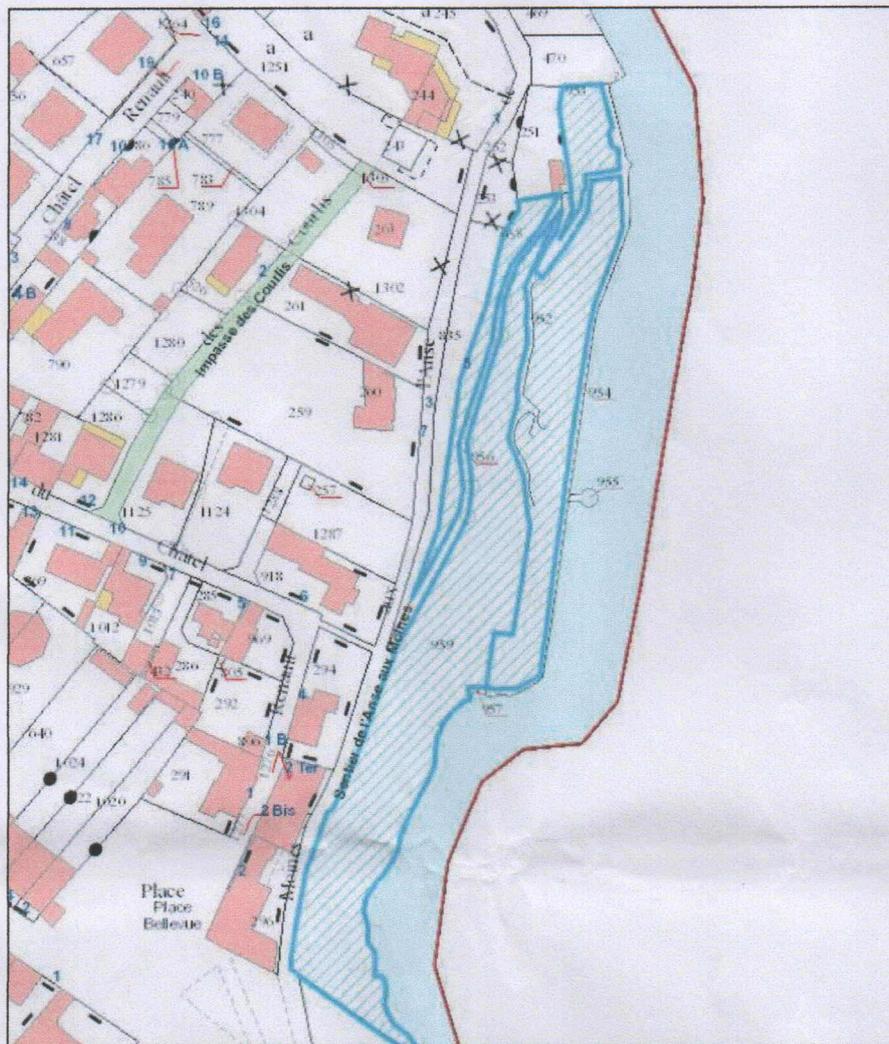
Afin de pouvoir créer une entité foncière globale autour de sa maison, il est proposé de vendre à Monsieur LE TALOUR, comme souhaité, les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Adresse	Nature	Superficie en m ²	Classement au PLU en vigueur
AL	952	L'Anse aux Moines	Sols	1243	Np
AL	953	L'Anse aux Moines	Sols	237	Np
AL	958	Sentier des 3 plages	Landes	305	Np
AL	959	Sentier des 3 plages	Landes	2616	Np
		Superficie totale		4 401 m²	

Le montant de la cession des parcelles précitées est fixé à 900 € (neuf cent euros) conformément à l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale en date du 7 mars 2024, prorogé le 22 mai 2025.

Monsieur LE TALOUR s'engage à :

- Prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer sa sécurité sur et en dessous du terrain ;
- Prendre connaissance des cartographies à venir sur le recul du trait de côte et leurs conséquences sur sa propriété ;



Le dossier de cession sera confié à l'étude notariale de Maître BROCHEN, notaire de Monsieur LE TALOUR à Saint-Brieuc, et les clauses mentionnées ci-dessus seront détaillées dans l'acte authentique.

J'ai l'honneur de proposer à notre assemblée,

D'AUTORISER l'aliénation des parcelles cadastrées AL 952, 953, 958, 959 d'une contenance totale de 4 401 m², classées en zone Np au PLU de 2014 toujours en vigueur, situées à l'Anse aux Moines, au profit de Monsieur LE TALOUR, ou toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait, au prix de 900 euros (neuf cent euros)

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente.

DE PRECISER que la cession sera réalisée par acte notarié.

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer l'acte, ainsi que tout autre document s'y rapportant.

DE PRECISER que les frais et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur.