

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)

Identité du demandeur

CONSULTING

SAFEGE
1, rue du Général de Gaulle
CS 90293
35761 SAINT GREGOIRE cedex

Agence Bretagne Pays de Loire

SAFEGE SAS - SIÈGE SOCIAL
Parc de l'Île - 15/27 rue du Port
92022 NANTERRE CEDEX

Date : Février 2026

Identité du demandeur

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)



Identité du demandeur

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)



1 PRESENTATION DU PETITIONNAIRE ET DE LA DEMANDE

La Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, Maître d'ouvrage de l'opération, est en charge de la production et de la distribution de l'eau potable sur son territoire.

Les coordonnées du Maître d'Ouvrage sont rappelées dans le tableau ci-après :

Figure 1 : Présentation de la collectivité

Nom	Communauté de Communes du Pays Fouesnantais
Siège	11, espace de Kerourgué CS 31046 29170 Fouesnant Tel : 02 98 51 61 27
Président	M. Roger LE GOFF
SIRET	24290066000117
Personne en charge du projet	Mme Marie-Charlotte TRIDEAU Responsable Eau et Assainissement marie-charlotte.trideau@cc-paysfouesnantais.fr

Identité du demandeur

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)



2 JUSTIFICATIF DE PROPRIETE

L'article L.1321-2 du Code de la Santé Publique précise qu'« En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété. »

Le 3° de l'article R.181-13 du Code de l'Environnement précise quant à lui que doit être fourni dans le dossier d'Autorisation Environnementale « Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ».

La justification de la propriété des parcelles du périmètre de protection immédiate actuel du site de Roud-Guen (Section A : Parcelles : 182, 578, 580, 582, 584, 586, 587, 651) est présentée ci-après. Ces justificatifs sont issus du service des hypothèques.

Figure 2 : Justificatif de propriété des parcelles incluses dans le périmètre de protection immédiate du champ captant de Roud-Guen (Source : Service des Hypothèques, 2022)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX							
Commune	Section	N°	Contenance concernée (ha)	Contenance totale (ha)	Lieu-dit	Zone du périmètre	Origine de propriété
CLOHARS-FOUESNANT	A	182	0,1405	0,1405	ROUD GUEN	Immédiate	Acquisition publiée le 16/07/1964 Vol 3250 n°29
CLOHARS-FOUESNANT	A	578	0,0205	0,0205	ROUD GUEN	Immédiate	Acquisition publiée le 16/07/1964 Vol 3250 n°31
CLOHARS-FOUESNANT	A	580	0,01	0,01	ROUD GUEN	Immédiate	Acquisition publiée le 16/07/1964 Vol 3250 n°31
CLOHARS-FOUESNANT	A	582	0,158	0,158	ROUD GUEN	Immédiate	Acquisition publiée le 16/07/1964 Vol 3250 n°29
CLOHARS-FOUESNANT	A	584	0,0445	0,0445	ROUD GUEN	Immédiate	Acquisition publiée le 16/07/1964 Vol 3250 n°28
CLOHARS-FOUESNANT	A	586	0,197	0,197	KERANGOIC FOENNEC	Immédiate	Acquisition publiée le 16/07/1964 Vol 3250 n°30
CLOHARS-FOUESNANT	A	587	0,075	0,075	LE DRENNEC	Immédiate	Acquisition publiée le 16/07/1964 Vol 3250 n°27

Identité du demandeur

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)



Figure 4 : Extrait de l'acte de vente d'une portion d'environ 2250 m² (parcelle nouvelle A1940) de la parcelle A585

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

Madame Michelle Marie Noëlle **CARADEC**, Infirmière en retraite, épouse de Monsieur Alain **LE BELLAC**, demeurant à QUIMPER (SECTION ERGUE-ARMEL) (29000) 60 Route du Lendu.

Née à QUIMPER (29000) le 25 décembre 1959.

Mariée à la mairie de CLOHARS-FOUESNANT (29950) le 3 décembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean-René **CARADEC**, Exploitant Agricole, époux de Madame Dominique Pierrette Anna **GOAPPER**, demeurant à CLOHARS FOUESNANT (29950) 18 Route de Kérangouic.

Né à QUIMPER (29000) le 9 mai 1961.

Marié à la mairie de ROSPODEN (29140) le 10 mai 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR -

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Finistère, dont l'adresse est à FOUESNANT (29170), 11 espace de Kérougué, identifiée au SIREN sous le numéro 242900660.

QUOTITES VENDUES

Monsieur Jean-René **CARADEC** vend la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de moitié indivise.

Madame Michelle **LE BELLAC** vend la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de moitié indivise.

QUOTITES ACQUISES

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS** acquiert la totalité en pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-René **CARADEC** est présent à l'acte.

- Madame Michelle **CARADEC**, est présente à l'acte.

- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS** est représentée à l'acte par Monsieur Roger **LE GOFF**, son Président.

Identité du demandeur

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)



DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant Monsieur Jean-René CARADEC

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Michelle CARADEC

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes :

- d'une délégation permanente du conseil communautaire en date du 8 juillet 2020, extrait du registre des délibérations n°7, transmise à la Préfecture du Finistère le 9 juillet 2020, dont une ampliation est annexée.
- d'une délibération motivée de son conseil communautaire sous référence AR-A-2024-002 en date du 15 juillet 2024 transmise à la Préfecture du Finistère le 15 juillet 2024, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Identité du demandeur

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)



TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DESIGNATION

A CLOHARS-FOUESNANT (FINISTÈRE) 29950 Lieudit Kerangouic Foenec.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1940	KERANGOUIC FOENEC	00 ha 22 a 49 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de CLOHARS-FOUESNANT, originellement cadastrée section A numéro 585 pour une contenance de quatre-vingt-onze ares quatre-vingt-treize centiares (00ha 91a 93ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1940 désignée sous le terme lot AA, au plan annexé.

Identité du demandeur

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)



- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section A numéro 1941 pour une contenance de soixante-neuf ares quarante-quatre centiares (00ha 69a 44ca), désigné sous le terme lot B.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Cornouaille Ingénierie et Topographie géomètre expert à QUIMPER, le 22 janvier 2024 sous le numéro 986 Z.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Cornouaille Ingénierie et Topographie, Géomètre-Expert à QUIMPER, le 20 février 2024, et le procès-verbal est annexé.

ATTESTATION DE L'EXACTITUDE DE LA DESIGNATION

Les parties déclarent que la description intérieure de l'immeuble telle qu'elle vient d'être indiquée correspond précisément à celle actuelle.

Immeuble article deux

DESIGNATION

A PLEUVEN (FINISTÈRE) 29170 Lieudit Le Rest.

Les parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	700	LE REST	00 ha 08 a 42 ca
A	1050	LE REST	00 ha 05 a 30 ca
A	1051	LE REST	00 ha 02 a 92 ca
A	3229	LE REST	00 ha 01 a 15 ca
A	3231	LE REST	00 ha 30 a 41 ca

Total surface : 00 ha 48 a 20 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

* La parcelle, sise sur la commune de PLEUVEN, originairement cadastrée section A numéro 701 pour une contenance de quarante-huit ares soixante-huit centiares (00ha 48a 68ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 3229 désignée sous le terme lot A, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section A numéro 3230 pour une contenance de quarante-sept ares cinquante-trois centiares (00ha 47a 53ca), désigné sous le terme lot B.

Identité du demandeur

Dossier d'Enquête Publique relatif à l'Autorisation Environnementale de prélèvement et de dérivation des eaux des forages CF3-FE3 et CF3-FE4 sur le site de captage de Roud Guen sur la commune de Clohars-Fouesnant (29)



* La parcelle, sise sur la commune de PLEUVEN, originellement cadastrée section A numéro 702 pour une contenance de quatre-vingt-neuf ares huit centiares (00ha 89a 08ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 3231 désignée sous le terme lot C, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section A numéro 3232 pour une contenance de cinquante-huit ares soixante-sept centiares (00ha 58a 67ca), désigné sous le terme lot D.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Cornouaille Ingénierie et Topographie géomètre expert à QUIMPER, le 24 janvier 2024 sous le numéro 1559 L.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Cornouaille Ingénierie et Topographie, Géomètre-Expert à QUIMPER, le 27 février 2024, et le procès-verbal est annexé.

ATTESTATION DE L'EXACTITUDE DE LA DESIGNATION

Les parties déclarent que la description intérieure de l'immeuble telle qu'elle vient d'être indiquée correspond précisément à celle actuelle.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.