

Département de la MAYENNE

Commune d'ANDOUILLE, 53240.

Enquête publique préalable aux projets d'aliénations de neuf portions et chemins ruraux ; sis sur le territoire de cette commune.



avril, mai 2025

DEUXIEME PARTIE

Le projet soumis à enquête publique concerne l'aliénation de neuf portions et chemins ruraux.

L'objectif de ces aliénations est de céder des chemins ou portions de chemins ruraux, qui ne sont d'aucune utilité publique pour la circulation des véhicules ou des piétons.

Les documents d'arpentage devront être accomplis par un Géomètre Expert Foncier aux fins de réaliser des bornages et attester les superficies réelles pour chaque chemin et portions de chemins ruraux à aliéner.

1 – CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Il y a eu huit courriers reçus et déposés au registre d'enquête, et dix personnes sont venues déposer leurs observations et rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses deux permanences, pour cette enquête publique

1/ Portion de chemin rural dit du « Verger » au profit de Mr et Mme GUEMAS Samuel

➤ Bande de terre représentant une surface d'environ 437 m²

Quelques arbres se trouvent sur cette partie à aliéner qui ne peut que convenir aux demandeurs.
Aucune utilité publique pour cette surface à aliéner

➤ *Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour ce projet.*

2/ Chemin rural de la « Grande Baudonnière » au profit de Mr et Mme ROULAND Bruno.

➤ Ce chemin rural d'une surface d'environ 1846 m² n'apparaît plus physiquement sur les lieux, il est exploité en culture par le demandeur.

En première partie ce chemin rural situé entre les parcelles cadastrées A 290 et A566, appartient à Monsieur CHESNE, il dessert des prairies lui appartenant, mais ne souhaite pas s'opposer à cette aliénation.

Les demandeurs en sont propriétaires depuis janvier 2018 (acte notarié joint au présent dossier).

Ce chemin rural était déjà en culture.

De toute évidence ce chemin rural n'a plus aucune utilité publique et ne peut que convenir au demandeur.

➤ *Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette aliénation.*

3/ Champ de la « Pintardière » au profit de Mr LECLERC Dominique.

➤ Ancien chemin rural qui sépare les parcelles cadastrées D 300 et 301 du demandeur.

Ce chemin rural (la nature ayant repris ses droits depuis plusieurs décennies) n'apparaît plus physiquement sur le site.

Il est entièrement arboré sur toute sa surface d'environ 1300 m² des arbres à haute tige aux essences locales se sont implantés au fil du temps, représentant un intérêt non négligeable pour la biodiversité.

Ce chemin rural n'empêche nullement de cultiver les deux parcelles situées de part et d'autre.

➤ *Le commissaire enquêteur émet un avis défavorable pour cette aliénation.*

4/ Champ du « Bas de la Croix » au profit de Mme LEFORT Marie Anne.

➤ Représente une impasse ne dessert aucune parcelle jouxte une prairie de la demandeuse. Totalise une surface d'environ 374 m², n'a jamais été emprunté par les habitants de la commune. Il n'y a pas d'arbres à haute tige sur cette partie à aliéner. Cette bande de terre ne peut que convenir à Mme Lefort
➤ **Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette aliénation.**

5/ « Les SELLES » au profit de Mr et Mme DURAND Cédric et Mr et Mme LECLERC Thierry.

➤ Bande de terrain rural, dessert uniquement l'habitation des demandeurs (Mr Mme DURAND). Plus aucun accès ne peut se faire par cette portion de chemin rural. Cette aliénation représente une surface d'environ 986 m². A ce jour elle est pleinement affectée aux demandeurs.

➤ A noter ; que les voisins proches de cette aliénation Mr et Mme LECLERC Thierry propriétaires de la parcelle de terre située entre les parcelles A 209 et A 546 se portent acquéreur de 5 m² de ce chemin rural sur lequel est édifié une petite partie de leur bâtiment.

➤ Des écrits d'accords à ma demande ont été signés le 28 avril 2025 par les deux acquéreurs, et se trouvent au présent dossier.

➤ **Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour ces deux aliénations.**

6/ « Le Bas Rocherobert » au profit de Monsieur et Madame BELBEOC'h Philippe.

➤ Parcelle de terre située devant la maison d'habitation des demandeurs pour une surface d'environ 28 m².

Cette surface jouxte la parcelle cadastrée n° 842 appartenant aux demandeurs.

Ce délaissé de terrain ne peut que convenir à ceux-ci, aux fins de pouvoir continuer à stationner leurs véhicules à proximité immédiate de leur habitation, qui fera partie intégrante de leur propriété.

➤ **Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour cette aliénation.**

➤ Dans un même temps ces demandeurs formulaient une deuxième demande d'acquisition concernant un tronçon de chemin rural situé entre les parcelles cadastrées D 302 et D 842 (cette dernière appartenant à Mr et Mme Belbeoc'h).

Le 24 mars 2025 Monsieur et Mme Paumard s'opposaient par écrit à cette acquisition, mettant en cause les difficultés engendrées suite à cette aliénation concernant l'entretien de son champ de culture nécessitant le passage d'engins, et en précisant qu'un fossé se trouvant à cet endroit risquerait d'être supprimé si un ouvrage (busage) n'était pas réalisé.

(Pas d'entente entre les deux parties avant le déroulement de l'enquête publique).

➤ Suite à cette contestation les services de la mairie ont retiré avant l'enquête publique, cette partie de chemin rural des dossiers soumis à aliénation.

➤ **Le commissaire enquêteur ne peut se prononcer sur cette demande.**

7/ « Les Janvries » au profit de Mr et Mme FOUILLET Cédric.

➤ Cette portion de chemin rural borde la voie communale, un portail est édifié depuis de nombreuses années, clos la propriété du demandeur qui est en rénovation, utilisée actuellement en résidence secondaire pour devenir à l'issue de la remise en état comme résidence principale.

Il représente une surface d'environ 489 m², goudronnée.

En arrivant sur la partie gauche se trouvent cinq arbres à haute tige qui devront être préservés.

De toute évidence cette portion de chemin rural à aliéner ne convient qu'aux demandeurs faisant partie intégrante de leur propriété depuis fort longtemps.

➤ **Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour cette aliénation.**

8/ « La Petite Pélardière » au profit de Mr et Mme LECLERC Denis.

➤ Partie de chemin pédestre qui avait son tracé dans la cour des demandeurs en passant devant leur habitation.

➤ En 1992 un échange de terrain avait été réalisé pour que le chemin devenu depuis un chemin de randonnée pédestre passe derrière l'habitation de Monsieur et Madame LECLERC.

Cet état de fait avait été validé par le conseil municipal de la dite commune en 1992, et délimité par un géomètre.

➤ Depuis cette date les randonneurs empruntent ce chemin pédestre de largeur régulière, enherbé « dit Gaspard » pour rejoindre le lieu dit « La Maison Neuve ».

➤ Les habitants depuis l'année 1992 randonnant dans ce secteur empruntent cet itinéraire qui est plus facile d'accès, tout en ne dérangeant pas les demandeurs.

Cette aliénation ne va pas changer les habitudes des marcheurs de la commune qui empruntent cet itinéraire depuis plus de trente ans.

➤ Cette aliénation s'apparente à une régularisation.

Les éléments portés à ce dossier sont le reflet de la réalité du terrain.

➤ **Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour cette régularisation.**

9/ « La Haute Corderie » Mr TECHE Pierrick/ LECLERC Eric.

➤ Le délaissé de terrain (taillis) jouxtant la parcelle cadastrée B 129, représente une surface d'environ 650 m² dont Monsieur TECHE Pierrick avait fait la demande d'acquisition en février 2022.

Depuis cette date un changement de propriétaire est intervenu en date du 12 juillet 2024 concernant la dite parcelle pour devenir la propriété de Monsieur LECLERC Eric.

Le commissaire enquêteur estime qu'il serait plus logique d'accéder à la demande de Monsieur LECLERC pour des raisons fonctionnelles.

Désormais ce délaissé de terrain d'une surface d'environ 653 m², à mon sens ne peut que convenir à ce nouveau propriétaire car il va pouvoir être intégré à la parcelle B 129, devenant de ce fait plus facile à gérer et à entretenir. Ce terrain pentu boisé ne sert que pour faire des piquets de châtaigniers aux fins de clôtures.

A savoir que Mr LECLERC s'est présenté lors de mon ultime permanence, pour refuser catégoriquement cette aliénation au profit de Mr TECHE.

Je corrobore cet état de fait.

Je considère cette modification justifiée.

➤ **Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'aliénation de ce délaissé de terrain boisé au profit de Mr LECLERC Eric.**

Avis du Commissaire enquêteur :

➤ Considérant que ces demandes d'aliénation proposées par la commune concernent bien, des chemins ruraux (domaine privé de la commune), et non des voies communales (domaine public de la commune).

➤ Considérant que les chemins ruraux faisant partis du domaine privé de la commune sont bien aliénables.

➤Vu le contenu du dossier soumis à l'enquête publique (art R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière),

➤Vu l'arrêté d'organisation de l'enquête publique conforme à la réglementation en vigueur (code rural et de la pêche maritime, notamment les articles R.161-25 et 26, et code des relations entre le public et l'administration),

➤Vu que les observations transmises par les associations, et les personnes qui se sont intéressées à ces différents projets, lors du déroulement de cette enquête publique, trouvent réponse, en pages 13-14 et 15 en première partie du présent rapport.

➤Vu que les dossiers et le registre d'enquête, étaient consultables aux heures d'ouverture habituelle de la mairie,

➤Compte tenu de l'avis légal paru dans le quotidien « Ouest France » en date du 11 avril 2025, et dans l'hebdomadaire du « Courrier de la Mayenne » le 17 avril 2025 .

2- AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de l'enquête publique :

Constatant que :

L'affichage en mairie et sur les lieux d'enquête a été apposé au moins 15 jours avant le début de l'enquête. (certificat d'affichage joint au présent dossier signé par de Monsieur le Maire).
(Une planche photographique a été réalisée et jointe au présent dossier d'enquête publique).

L'enquête a été également annoncée sur le site internet de la mairie.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 28 avril 2025 à 10 h, au mardi 12 mai 2025 18h30, soit une durée de 16 jours consécutifs, à la mairie d'Andouillé.

J'ai réalisé cette enquête dans le respect des textes en vigueur, et conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°2025-43 du 8 septembre 2025, de Monsieur le Maire de la commune d'Andouillé.

Le public a pu consulter les dossiers déposés en mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours dates et heures d'ouvertures habituelles de celle-ci. Il a également pu les consulter sur le site internet de la dite commune.

Le public a pu déposer ses observations sur le registre ouvert à la dite mairie, les adresser par courrier postal à la mairie, à l'attention du commissaire enquêteur. Il a également pu déposer ses observations par mail à l'adresse de la mairie d'Andouillé.

J'ai tenu deux permanences ; le lundi 28 avril 2025 de 10 h à 12 h, et le mardi 12 mai 2025 de 15h 30 à 19 heures

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein, malgré une importante participation du public qui s'est intéressé à ces différents projets. Aucun incident n'est à signaler.

Je considère que les modalités étaient réunies pour faire connaître l'enquête publique, faciliter la consultation du dossier, et permettre le dépôt des observations, dans de bonnes conditions, notamment en utilisant les moyens numériques non obligatoires pour ce type d'enquête.

Ces aliénations de chemins ruraux et portions, n'impacteront pas l'intérêt général, par contre elles apporteront de la concordance à quelques propriétés des demandeurs.

Considérant que ces demandes d'aliénation proposées par la commune concernent bien, des chemins ruraux (domaine privé de la commune) et non une voie communale (domaine public de la commune.)

Considérant que les chemins ruraux faisant partis du domaine privé de la commune sont bien aliénables.

Vu le contenu des dossiers soumis à l'enquête publique (art R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière).

Vu que les prix fixés pour ces transactions semblent raisonnables et justifiés, ; 0,50 € m², et 0€70 m² pour les chemins ruraux avec présence de haies ou de taillis. (Conformément à l'avis des domaines en date du 12 mars 2025).

Compte tenu que les chemins ruraux appartenant au domaine privé, peuvent être aliénés lorsque leur désaffectation à l'usage du public est constatée.

2- AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de l'enquête publique :

Constatant que :

La délibération du conseil municipal d'Andouillé en date du jeudi 3 avril 2025 a autorisé Monsieur le Maire à engager la procédure de cessions des dites portions et chemins ruraux.

-Un chemin rural est inscrit à un circuit de PDIPR, mais il s'agit d'une régularisation qui date depuis 1991.

-L'information du public a été réalisée dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, et que la commune a utilisé son site internet, pour améliorer cette information.

- L'enquête a été organisée et conduite dans le respect des textes en vigueur.

- Le public a disposé des moyens réglementaires pour déposer ses observations et que le dépôt par voie électronique, non obligatoire pour ce type d'enquête, constituait une facilité supplémentaire.

Devant cet état de fait, il est donc dans l'intérêt de la commune d'Andouillé de mettre en œuvre la procédure de l'article L.161-10 du code rural, qui autorise la vente de portions ou chemins ruraux.

Les projets sont justifiés,

L'intérêt général est préservé,

Les cessions ne modifient pas de façon notable l'environnement,

Les propriétaires riverains ont tous été consultés, et ont répondu par rapport à l'exercice de leur droit de préemption.

En conséquence au vu :

-De l'ensemble des éléments développés ci-dessus,

-De l'ensemble des dossiers soumis à enquête,

-De l'examen de la réglementation en vigueur.

-> J'émetts un avis favorable pour les aliénations en vue de leurs cessions des portions et chemins ruraux suivants.

- 1/ « Du Verger » au profit de Mr et Mme GUEMAS Samuel.
- 2/ « De la Grande Baudonnière » au profit de Mr et Mme ROULAND Bruno.
- 3/ « Le Champ du Bas de la Croix au profit de Mme LEFORT Marie Anne.
- 4/ « Les Selles » au profit de Mr et Mme DURAND Cédric et Mr et Mme LECLERC Thierry.
- 5/ « Les Bas Rocherobert au profit de Mr et Mme BELBEOC'h Philippe.
- 6/ « Les Janvries » au profit de Mr et Mme FOUILLET Cédric.
- 7/ « La Petite Pélardière » au profit de Mr et Mme LECLERC Denis.
- 8/ « La Haute Corderie » au profit de Mr LECLERC Eric.

>J'émetts un avis défavorable concernant ;

« Le Champ de la Pintardière » au profit de Mr LECLERC Dominique.

A noter ;

->Qu'un Géomètre Expert Foncier devra réaliser les documents d'arpentage, mentionnant les bornages, et attestant chaque superficie de portions ou chemins à aliéner.

Recommandation :

>Tout le linéaire arboré situé dans les emprises d'aliénation devra être conservé et entretenu de façon durable, et responsable.

Conclusions rédigées telles que définies aux dossiers d'enquête publique.

Fait à Ahuillé le 10 juin 2025.

Le commissaire enquêteur

Gérard MARIE.

