

JEAN-LUC DEMONT
Commissaire enquêteur

Arrondissement de FOUGERES/VITRE

Commune d'ERBREE



Enquête publique ***du 10 juin 2024 au 26 juin 2024***

Arrêté n° AR 2024-043 de Monsieur le Maire d'ERBREE en date du 17 mai 2024.

Projet d'aliénation des chemins ruraux ou parties sis :
Lieudit « LA NOE BESNIER »,
Lieudit « LA TOUCHE »,
Lieudit « LA HAUGUELIERE » CR n°224 et n°225,
Lieudit « LA MORLIERE »,
Lieudit « LE BOIS BEAU »,
Lieudit « LA CRONERIE » secteurs 1 et 2,
Lieudit « LE BOIS JARY » 1 et 2.

SOMMAIRE

PARTIE A – RAPPORT D’ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
TITRE 1 - CADRE JURIDIQUE ET OBJET DE L’ENQUETE	4
TITRE 2 – CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	6
TITRE 3 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE	7
Section 1 - Arrêté Municipal.....	7
Section 2 - Publicité de l’enquête	7
Section 3 - Contact préalables, visite du site	8
Section 4 - Permanences du Commissaire Enquêteur	8
TITRE 4 – BILAN DE L’ENQUETE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC	9
Section 1 - Bilan de l’enquête	9
Section 2 - Observations du public et réponses	9
PARTIE B – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE	11
TITRE 1 - DEROULEMENT ET BILAN DE L’ENQUETE	12
TITRE 2 - ANALYSE DE LA SITUATION PAR CHEMIN	13
Section 1 - Lieudit « La Noé Besnier »	13
Section 2 - Lieudit « La Touche »	14
Section 3 - Lieudit « La Hauguelière » CR n°224	15
Section 4 - Lieudit « La Hauguelière » CR n°225	16
Section 5 - Lieudit « La Morlière »	17
Section 6 - Lieudit « Le Bois Beau ».....	18
Section 7 - Lieudit « La Cronerie » secteurs 1 et 2.....	19
Section 8 - Lieudit « Le Bois Jary » secteur n°1	20
Section 9 - Lieudit « Le Bois Jary » secteur n°2	21
TITRE 3 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR-	22

Partie A – Rapport d'enquête du Commissaire Enquêteur

Titre 1 - Cadre juridique et objet de l'enquête

Les décisions relatives à la voirie communale et aux chemins ruraux relèvent de la compétence du Conseil Municipal : classement, déclassement, ouverture, redressement ou élargissement d'une voie, **aliénation**.

Certaines procédures doivent, au préalable, être soumises à enquête publique.

Il en est ainsi notamment de la procédure de cession d'un chemin ou d'une partie de chemin rural.

L'article L161-10 du Code rural et de la pêche maritime prévoit que, « **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 de la voie dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

L'article L161-2 du Code rural et de la pêche maritime prévoit que « *l'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale* ». Ces deux critères sont alternatifs.

L'article L161-10-1 du même Code dispose quant à lui que « *L'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural (...) est réalisée conformément au code des relations entre le public et l'administration, et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État.* »

Comme en dispose les articles L134.1 à L134.2 du Code des relations entre le public et l'administration, « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.* »

C'est dans le cadre de ces dispositions que le Conseil municipal de la Commune d'ERBREE (35 500) a, par délibérations n° 2024-023, 2024-024, 2024-055, 2024-056, 2024-025, 2024-054, 2024-057, 2024-026 et 2024-027 transmises en Préfecture, décidé d'initier une procédure d'enquête publique. En effet, des propriétaires riverains de plusieurs chemins ruraux sollicitent d'en acquérir la totalité ou une partie.

Par arrêté n° AR 2024-043 en date du 17 mai 2024, Monsieur le Maire d'ERBREE a défini les modalités de l'enquête publique préalable sur ces projets d'aliénation, afin de recueillir les observations du public, et m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête a été organisée conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime (articles L161-10 et suivants, R161-25 et suivants) et du Code des relations entre le public et l'administration.(Articles L134-1 à L134-2 ; R 134-3 à R 134-32)

Titre 2 – Contenu du dossier soumis à enquête publique

Le dossier, tel que soumis à l'enquête et mis à la disposition du public à la Mairie d'ERBREE (35500) du lundi 10 juin 2024 à 14 h 00 au mercredi 26 juin 2024 à 12 h 00, comporte les pièces suivantes, qui ont été visées par mes soins :

Pièces communes :

- Arrêté n° AR 2024-043 de Monsieur le Maire d'ERBREE en date du 17 mai 2024 ;
- Registre d'enquête de 6 pages non mobiles, dûment cotées et paraphées par mes soins, et destiné à recevoir les observations du public ;
- Certificat d'affichage.

Pour chaque chemin un dossier comprenant :

- Délibération(s) ;
- Divers plans ;
- Notice explicative ;
- Divers courriers.

Titre 3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

Section 1 - Arrêté Municipal

Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique ont été fixées par arrêté n° AR 2024-043 de Monsieur le Maire d'ERBREE en date du 17 mai 2024.

Le dossier d'enquête et le registre ont été tenus à la disposition du public pendant 15 jours, du lundi 10 juin 2024 à 14 h 00, au mercredi 26 juin 2024 à 12 h 00 à la Mairie d'ERBREE (35 500) sise 12, rue de Bretagne, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

Section 2 - Publicité de l'enquête

Un certificat d'affichage a établi le 11 juillet 2024 :



MAIRIE
12 rue de Bretagne
35500 - ERBRÉE

Téléphone 02 99 49 40 17
Adresse e-mail: mairie@erbre.fr

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Michel ERRARD, maire d’ERBRÉE

ATTESTE qu’il a été procédé à l’affichage des avis d’enquête publique relatifs aux projets de cession de chemins ou parties de chemins le vendredi 24 mai 2024 à la mairie et sur les sites désignés ci-dessous :

- La Noë Besnier
- La Touche
- La Morlière
- La Crônerie
- Le Bois Jarry
- La Hauguelière
- Le Bois le Beau.

A Erbrée, le 11/07/2024.
Le Maire,



Le 4 juin 2024, lors de ma visite des lieux, j'ai également constaté la présence d'une affiche au format A3, de couleur jaune, reproduisant l'avis d'enquête, apposée à proximité immédiate de chacun des lieux objets des projets d'aliénation.

Cet affichage, bien visible de la voie publique, était donc en place avant l'ouverture de l'enquête et était appelé à le rester pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête a par ailleurs été annoncée, quinze jours avant son ouverture, par les soins de la Mairie d'ERBREE, dans deux journaux locaux ou régionaux.

Section 3 - Contact préalables, visite du site

Après plusieurs contacts téléphoniques et échanges de mails avec Monsieur YVET, Directeur Général des Services en charge du dossier, nous avons défini les conditions de réalisation de la présente enquête.

Le 4 juin 2024, lors de ma visite du lieu, j'ai réalisé plusieurs photographies, qui figureront au Titre 2 de la Partie B, « Analyse de la situation ».

Section 4 - Permanences du Commissaire Enquêteur

Conformément à l'arrêté date du 14 mai 2024, j'ai assuré deux permanences à la Mairie d'ERBREE et me suis tenu à la disposition du public :

- le lundi 10 juin 2024 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le mercredi 26 juin 2024 de 9 h 00 à 12 h 00.

Titre 4 – bilan de l'enquête et observations du public

Section 1 - Bilan de l'enquête

Le registre a été clos par mes soins le 26 juin 2024, après 12 h 00, et après avoir fait vérifier une dernière fois l'absence de courrier.

Au total, cette enquête a donné lieu à trois visites avec deux annotations lors de la permanence du 10 juin 2024, une visite avec annotation portée au registre le 13 juin 2024 et deux visites avec annotations lors de la permanence du 26 juin 2024. Ces observations sont numérotées R1 à R5.

L'ensemble du dossier d'enquête, les plans, ainsi que mes propres constatations sur le terrain, servent de base à mes avis et conclusions dans la partie suivante.

Section 2 - Observations du public et réponses

R1 / R4 Chemin « La Morlière »

Lors de la permanence du 10 juin 2024, Monsieur et Madame HOCDE soulèvent le problème d'accès à leurs champs en indiquant qu'actuellement ils doivent passer par les propriétés de Monsieur MESSAGER. Le 26 juin 2024, Monsieur et Madame HOCDE précisent que le chemin objet du projet d'aliénation est la seule possibilité d'accéder à leurs terres.

Réponse du Commissaire Enquêteur

Après avoir reçu Monsieur et Madame HOCDE, j'ai pu comprendre la teneur de leurs deux annotations. Actuellement, par commodité, ils accèdent à leurs champs en passant par les terres de Monsieur MESSAGER. Il s'agirait d'une tolérance de Monsieur MESSAGER. Dans le cas où Monsieur MESSAGER cesserait de supporter ce passage, les époux HOCDE n'auraient d'autre solution que d'utiliser le chemin existant.

R2 Chemin « Le Bois Jarry secteur 2 »

Monsieur Jérôme MAIGNANT précise être exploitant des parcelles appartenant à Monsieur LANGLOIS et informe du risque d'enclavement desdites parcelles (cadastrées 125, 704 et 707). Il suggère de limiter l'aliénation au secteur AB et DC tel que mentionnés sur la pièce 7-6 du dossier.

Réponse du Commissaire Enquêteur

La proposition de Monsieur MIGNANT sera examinée dans mon avis final.

R3 Chemin « La Cronerie »

Monsieur et Madame GUINEHEUX informent se porter acquéreurs de la partie de chemin face à leurs propriétés.

Réponse du Commissaire Enquêteur

Il sera tenu compte de cette proposition dans mon analyse finale.

R5 Chemin « Le Bois Le Beau »

Monsieur CAUDRON de COQUEREAUMONT informe ne pas être d'accord avec le projet de cession considérant que cela aurait pour effet d'enclaver son terrain.

Réponse du Commissaire Enquêteur

Il sera tenu compte de cette position dans mon avis.

Partie B – Conclusions motivées du Commissaire

Titre 1 - Déroulement et bilan de l'enquête

J'ai fait les constats suivants :

Le dossier soumis à l'enquête publique était compréhensible et développait en détails les projets d'aliénation.

La publicité par voie d'affichage a été faite par la Mairie et maintenue pendant la durée de l'enquête sur les panneaux administratifs municipaux, ainsi que sur les lieux.

Un certificat d'affichage a été établi.

Conformément à l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique, le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à disposition du public dans les locaux de la Mairie d'ERBREE, aux jours et heures habituels d'ouverture de celui-ci, pendant la durée légale de l'enquête, soit du lundi 10 juin à 14 h 00 au mercredi 26 juin 2024 à 12 h 00 .

Le public a donc eu la possibilité, pendant toute cette durée, de se renseigner sur le dossier, de s'entretenir avec le Commissaire Enquêteur lors des deux permanences en Mairie, et de consigner toutes observations sur le registre d'enquête tenu à sa disposition dans ce lieu, ou de les faire parvenir par courrier ou courriel.

Les deux permanences que j'ai assurées durant l'enquête se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Afin de d'émettre un avis sur les différents projets d'aliénation, je me suis rendu sur les lieux le 4 juin 2024.

Titre 2 - Analyse de la situation par chemin

Section 1 - Lieudit « La Noé Besnier »



Comme le montre la photographie aérienne, et tel que j'ai pu le constater lors de ma visite des lieux, ce chemin a disparu et les usages de circulation du propriétaire riverain ont été organisés sur ses fonds.

Son utilité publique n'est plus avérée. Une cession ne nuira à personne et dégagera la Commune de toutes responsabilités.

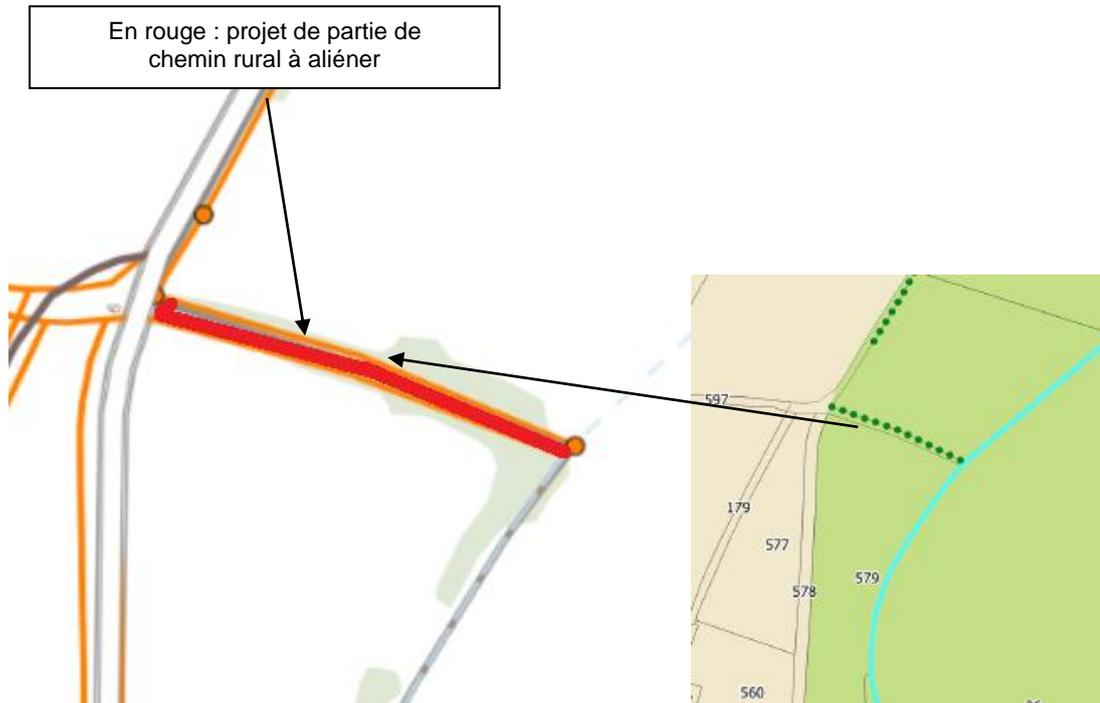
Section 2 - Lieudit « La Touche »



Ce chemin dessert uniquement un même ilot de propriété et se termine en impasse.
(Photographie n°1)

Son utilité publique n'est plus avérée. Une cession ne nuira à personne et dégagera la
Commune de toutes responsabilités

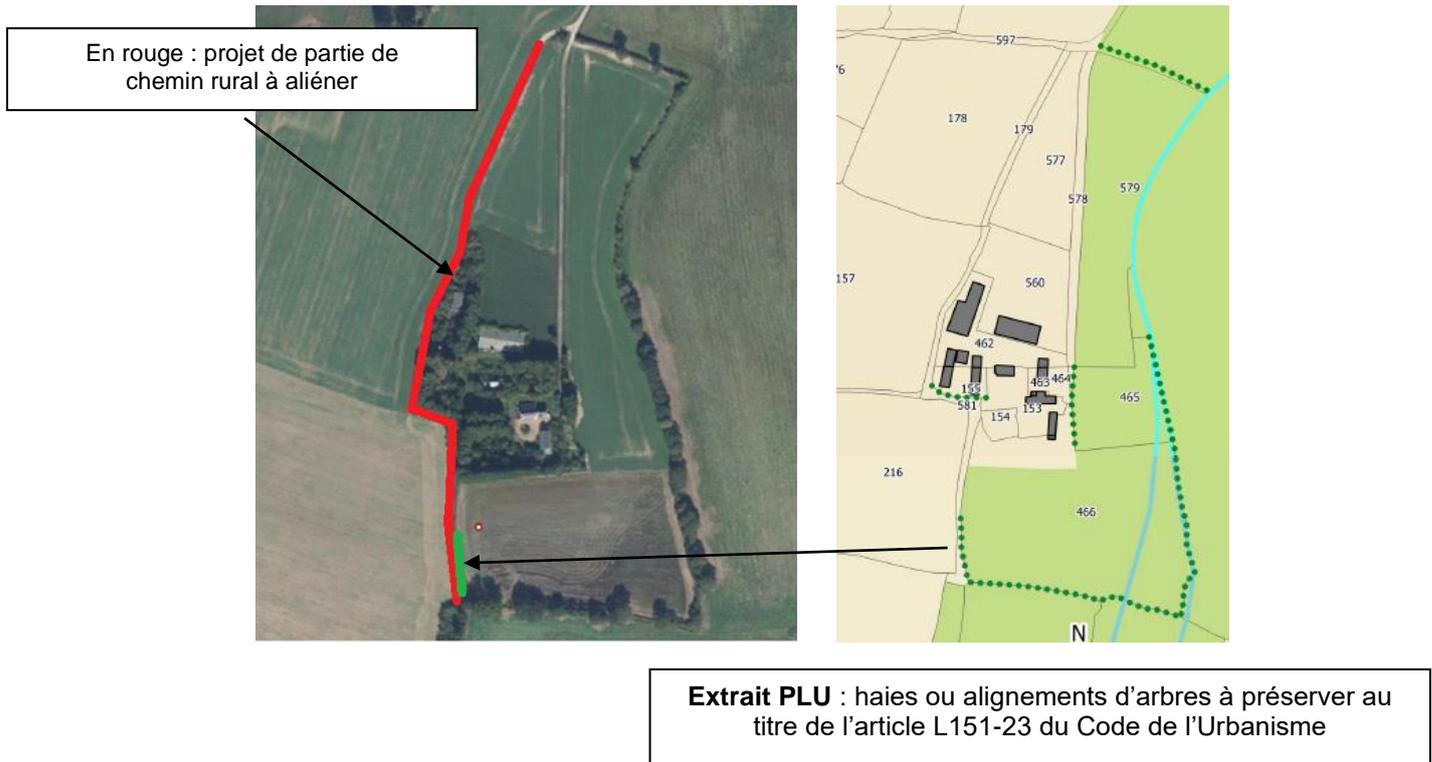
Section 3 - Lieudit « La Haugelière » CR n°224



Ce chemin est manifestement à l'état d'abandon. Son aliénation, qui est une évidence, déchargera la Commune de toute responsabilité

Par ailleurs, comme le montre l'extrait du Plan Local d'Urbanisme ci-dessus, ce chemin est concerné par une disposition relative aux haies ou alignements d'arbres à préserver au titre de l'article (L151-23 du Code de l'urbanisme): « linéaire bocager à conserver ». Il serait opportun de le rappeler dans l'acte de vente à intervenir.

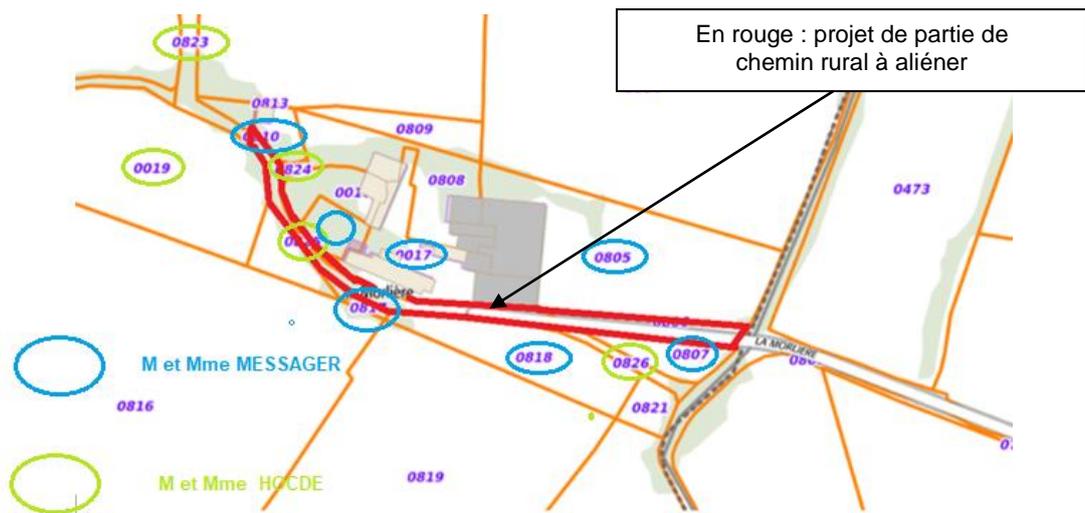
Section 4 - Lieudit « La Hauguelière » CR n°225



Comme le montre la photographie aérienne ci-dessus, ce chemin a disparu du paysage, et a donc déjà fait l'objet d'une incorporation soit, dans sa totalité, à l'une des parcelles situées le long de celui-ci, soit, pour moitié, aux parcelles le longeant. Sa disparition met en évidence qu'il n'a plus d'utilité publique et rend, par là-même, son aliénation au profit des propriétaires riverains possible.

Par ailleurs, comme le montre l'extrait du Plan Local d'Urbanisme ci-dessus, ce chemin est concerné par une disposition relative aux haies ou alignements d'arbres à préserver au titre de l'article (L151-23 du Code de l'urbanisme) : « linéaire bocager à conserver ». Il serait opportun de le rappeler dans l'acte de vente à intervenir.

Section 5 - Lieudit « La Morlière »



Dans un courrier en date du 31 janvier 2022, Monsieur MESSAGER, propriétaire riverain de ce chemin, en a sollicité l'acquisition.

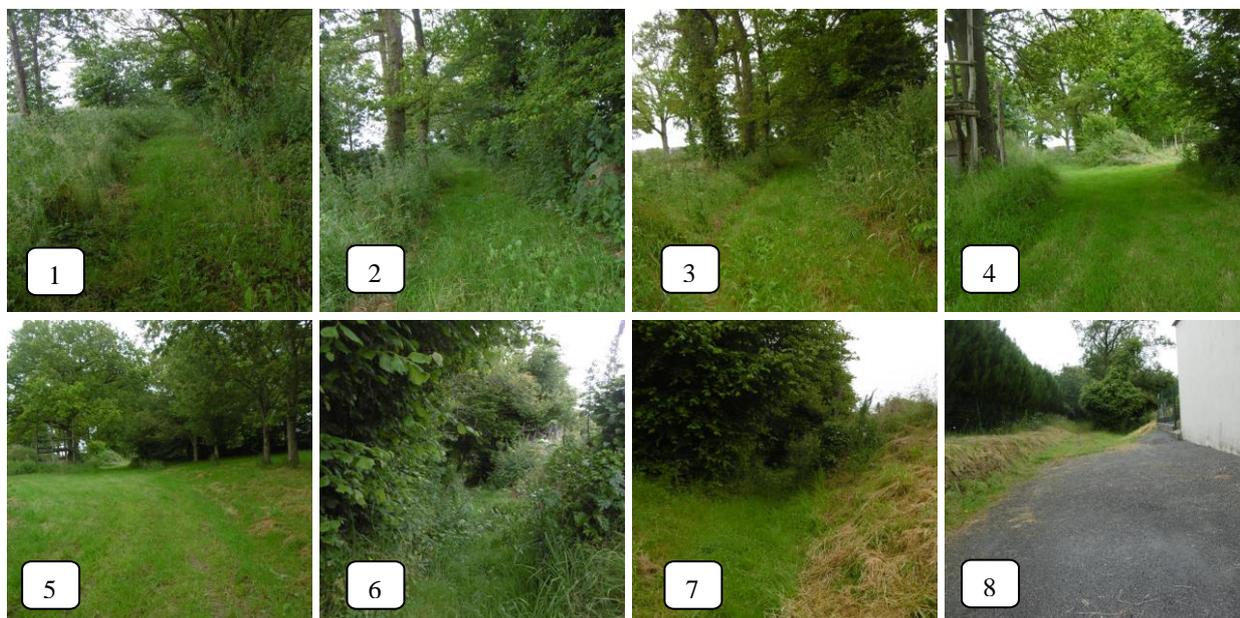
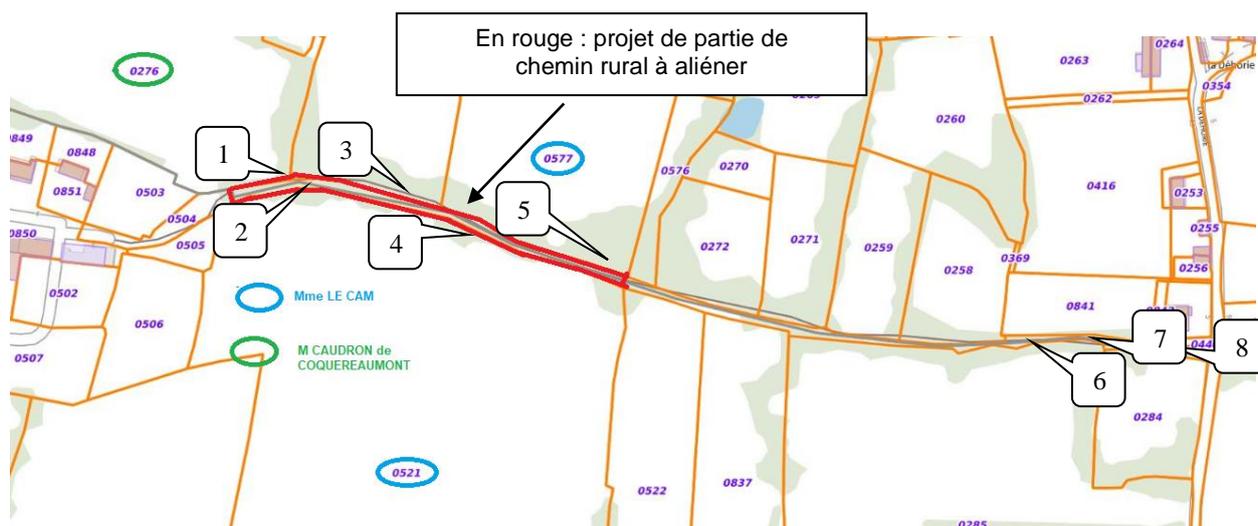
Lors d'un projet d'aliénation il est nécessaire de préserver l'intérêt public du chemin et de vérifier les usages de celui-ci.

En l'espèce, ce chemin s'avère nécessaire aux propriétaires riverains afin d'accéder à leurs parcelles, en particulier M et Madame HOCDE, qui me l'ont indiqué lors de mes permanences et l'ont consigné dans leurs observations portées au registre.

S'il devait aboutir, ce projet d'aliénation créerait ainsi un enclavement de plusieurs parcelles, pour ne satisfaire qu'un intérêt privé. Il ne saurait donc aboutir.

Un avis défavorable sera donné.

Section 6 - Lieudit « Le Bois Beau »



Le projet concerné par la présente enquête concerne l'extrémité d'un chemin (en rouge sur le plan ci-dessus) qui ne trouve aucun débouché comme le précisent M et Mme LE CAM dans leur courrier du 30 juillet 2021 en sollicitant l'acquisition.

Ce chemin, pour avoir essayé de le parcourir, est étroit, voire impossible à emprunter. Cependant, aucune disposition législative n'impose aux communes l'entretien des chemins ruraux. On peut ainsi considérer que les caractéristiques du chemin et son niveau de service suffisent à son usage.

Néanmoins, et comme l'écrit M CAUDRON de COQUEREAUMONT (observation R5 du registre), il est l'unique desserte administrativement parlant de la parcelle n°276 (cercle vert sur le plan).

Aliéner cette partie de chemin aurait pour conséquence d'enclaver une parcelle (n°276) et satisfaire une demande dans un intérêt privé, en ignorant ainsi l'intérêt public qui doit toujours prévaloir dans le cas d'une aliénation.

Un avis défavorable sera donc émis.

Section 7 - Lieudit « La Cronerie » secteurs 1 et 2



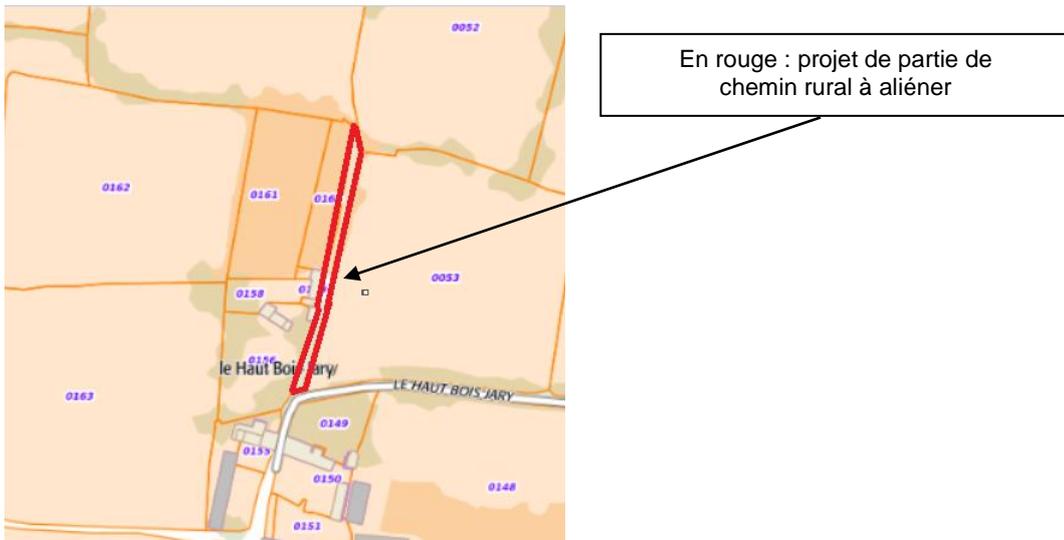
En rouge : projet de partie de chemin rural à aliéner



Comme le mentionne le « constat n°5 » établi par un Géomètre sur l'état des chemins de la Commune, et la notice explicative jointe au dossier, ce chemin a disparu du paysage, et a donc déjà fait l'objet d'une incorporation, à l'une des parcelles situées le long de celui-ci.

Sa disparition met en évidence qu'il n'a plus d'utilité publique et rend, par là-même, son aliénation au profit des propriétaires riverains possible.

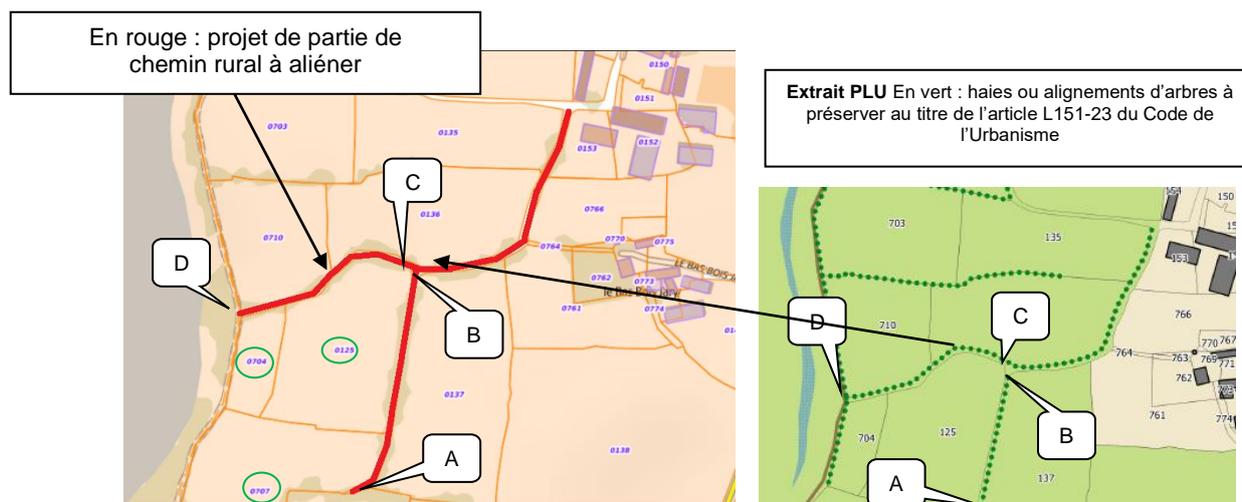
Section 8 - Lieudit « Le Bois Jary » secteur n°1



Ce chemin qui, comme le précise le « constat n°42 » établi dans le cadre d'un état général de la voirie (dossier, pièce 7-7) a partiellement disparu et n'a d'autre utilité que de servir à l'accès aux terres de Monsieur Gildas LANGLOIS.

Son aliénation ne nuira à personne et dégagera la Commune d'ERBREE de toute responsabilité.

Section 9 - Lieudit « Le Bois Jary » secteur n°2



Après examen des différents propriétaires riverains, j'ai constaté que les parcelles de Monsieur Gildas LANGLOIS (n°125, 704 et 707, cerclées en vert sur le plan ci-dessus) n'ont d'autres accès que le chemin objet du projet d'aliénation.

Dans l'annotation portée au registre par Monsieur MAIGNAN (R5), celui-ci indique être uniquement exploitant de ces parcelles.

Dans l'hypothèse d'une cession de ces parcelles à un tiers autre que Monsieur MAIGNAN il est important de conserver le caractère public de ce chemin.

De là, Monsieur MAIGNAN suggère de limiter le projet d'aliénation aux portions AB et CD telles que portées sur le plan ci-dessus. Cette proposition est intéressante et recevable.

Par ailleurs, comme le montre l'extrait du Plan Local d'Urbanisme ci-dessous, ce chemin est concerné par une disposition relative aux haies ou alignements d'arbres à préserver au titre de l'article (L151-23 du Code de l'urbanisme) : « linéaire bocager à conserver ». Il serait opportun de le rappeler dans l'acte de vente à intervenir.

Titre 3 - Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur-

En l'espèce,

Je relève que le dossier était complet, et considère qu'il m'aurait permis de bien informer le public dans le cas de sa venue lors des deux permanences.

J'ai effectué un déplacement sur les sites afin de pouvoir en appréhender avec justesse la configuration.

Je rappelle qu'une aliénation ne peut être édictée que dans un but d'intérêt général et ne saurait avoir pour seul but de satisfaire un intérêt particulier.

Je rappelle que mon avis est le résultat de mes constatations sur le site, de la lecture du dossier, ainsi que de l'analyse des contributions éventuelles du public par écrit ou formulées oralement lors des permanences.

En conclusion, en qualité de Commissaire Enquêteur désigné pour conduire cette enquête et après avoir :

- procédé à la lecture du dossier,
- effectué une visite des lieux,
- assuré deux permanences à la Mairie d'ERBREE,
- exprimé ci-dessus mes observations générales sur l'enquête,
- explicité mes remarques et arguments motivant mon avis,

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural situé au lieudit « Le Noé Besnier »

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural situé au lieudit « La Touche »

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural n°224 situé au lieudit « La Hauguelière » **avec une recommandation :**

Recommandation : rappeler dans l'acte de vente à intervenir que l'emprise est concernée par les dispositions relatives aux espaces naturels et au patrimoine au titre des éléments de paysage (article L151-23 du Code de l'urbanisme) et que la cession ne met pas fin à l'application des dispositions du Plan Local d'urbanisme.

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural n°225 situé au lieudit « La Hauguelière » **avec une recommandation** :

Recommandation : rappeler dans l'acte de vente à intervenir que l'emprise est concernée par les dispositions relatives aux espaces naturels et au patrimoine au titre des éléments de paysage (article L151-23 du Code de l'urbanisme) et que la cession ne met pas fin à l'application des dispositions du Plan Local d'urbanisme.

J'émet un **avis défavorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural situé au lieudit « La Morlière ».

J'émet un **avis défavorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural situé au lieudit « Le Bois Le Beau ».

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural situé au lieudit « La Cronerie secteur 1 et 2 ».

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural situé au lieudit « Le Bois Jary secteur 1 ».

J'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation de la partie du chemin rural situé au lieudit « Le Bois Jary secteur 2 ». **avec une réserve et une recommandation** :

Réserve : limiter l'aliénation aux secteurs AB et CD tels que définis sur le plan page 21.

Recommandation : rappeler dans l'acte de vente à intervenir que l'emprise est concernée par les dispositions relatives aux espaces naturels et au patrimoine au titre des éléments de paysage (article L151-23 du Code de l'urbanisme) et que la cession ne met pas fin à l'application des dispositions du Plan Local d'urbanisme.

J'invite enfin la Commune d'ERBREE à mettre à jour, au terme de la procédure, le tableau de classement des voies communales au titre des chemins ruraux.

Dressé à FOUGERES, sur 23 pages, le 13 juillet 2024



Le Commissaire Enquêteur soussigné
Jean-Luc DEMONT