

**DEPARTEMENT DE LA MAYENNE**

**Sainte Gemmes le Robert**

**53600**

**ENQUETE PUBLIQUE**

Relative au projet d'aliénation d'une portion du chemin rural,  
de « La Gaudinière »  
situé sur le territoire de la commune de Sainte Gemmes le Robert.

**DUREE DE L'ENQUETE :**

Du mercredi 5 mai 2021, 15 heures, au jeudi 20 mai 2021, 12 heures soit 15 jours consécutifs.

---

**RAPPORT, CONCLUSION ET AVIS MOTIVE**

*Du Commissaire Enquêteur*

- **Gérard MARIE** -  
*la Mesleraié*

53940 AHUILLE

Tel : 02 43 68 11 11

☎ : 06 72 54 91 85

e-mail : [mariegerardov@wanadoo.fr](mailto:mariegerardov@wanadoo.fr)

# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

## PREMIERE PARTIE

### 1 – Objet :

Le contenu de l'enquête publique est stipulé dans l'arrêté municipal du : 13 avril 2021 relatant l'aliénation d'une portion de chemin rural cadastré section A2 situé au lieu-dit « La Gaudinière» au profit de Monsieur et Madame GOUGEON, portant signature de Monsieur Bernard MOULLE Maire de la commune de Sainte Gemmes le Robert 53600.

Il s'agit de mettre à jour le tableau de la voirie communale, en procédant au déclassement et aliénation du dit tronçon de chemin rural dit de « la Gaudinière »

Vu les délibérations en dates du 15 octobre 2020, et 19 novembre 2020 par lesquelles le conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée du mandat les attributions énumérées à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et celles mentionnées ci dessus qui ont décidé le déclassement du dit chemin rural, en vue de son aliénation autorisant le Maire à lancer l'enquête publique.

### 2 Cadre Juridique :

L'enquête publique est régie par les textes suivants ;

- Les articles L.160-10 et L. 161-10-1 ; R .161-25 à R.161-27 du code rural et de la pêche maritime (CRPM),
- Les articles L.134-1 à L.134-3 à R.134-3 à R. 134-32 du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

#### Le CRPM fixe les conditions préalables à l'aliénation d'un chemin rural :

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.

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

#### Le CRPA définit l'objectif de l'enquête publique, ainsi que les modalités de son organisation.

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.

Le dossier d'enquête comprend ;

- Le projet d'aliénation ;
- Une notice explicative, un plan de situation, si il y a lieu une appréciation sommaire des dépenses.
- La publicité de l'enquête, fait l'objet d'un avis de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux, diffusés dans le ou les départements concernés, et de la publication de l'arrêté par voie d'affiches dans le ou les communes concernées, et aux extrémités, et sur le tronçon du ou des chemins concernés.
- A l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, qui dans un délai d'un mois, transmet au maire, ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.
- L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, est fixée par le maire, ou conjointement, par les maires des communes concernées par l'aliénation.

*Les chemins ruraux sont aux termes des articles L 161-10 et suivant du code rural, des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public et qui n'ont pas été classés comme voies communales. Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public la vente de celui-ci peut être décidée après enquête, par le conseil municipal.*

*Seule l'aliénation est prévue par les textes. Seule cette procédure est légale pour faire sortir un chemin rural du patrimoine communal.*

*Tant que le chemin n'est pas vendu, il continue à appartenir à la commune et à être un chemin rural, même s'il n'est plus emprunté par le public et même s'il n'existe plus physiquement.*

*Les riverains du chemin bénéficient d'un droit de préemption pour l'acquérir.*

**3 – REFERENCE**

Par arrêté municipal du 13 avril 2021 , de Monsieur le Maire de la commune de Sainte Gemmes le Robert, celui-ci a bien voulu me désigner comme commissaire enquêteur, pour l'enquête précitée et a fixé la durée et les permanences à tenir en mairie comme suit :

Durée de l'enquête du mercredi 5 mai 2021 à 15 heures, au jeudi 20 mai 2021 à 12 h inclus soit 15 jours consécutifs.

<u>Permanences</u> :	mercredi 5 mai 2021	de : 15 h à 17 heures,
	jeudi 20 mai 2021	de : 10 h à 12 heures.

Pour information ;

Jours et Heures d'ouvertures de la mairie :

lundi, de : 9 h à 12 h, et de 15h30 à 18h.

mardi ,de : 9 h à 12h30, et de 15h30 à 17h30.

mercredi, de : 15h30 à 17h30.

jeudi, de : 8h30 à 12h et de 15h30 à 17h30.

vendredi, de : 9h à 12h30.

#### 4 – PUBLICITE

La publicité de la présente enquête a été réalisée dans les délais et formes impartis sous la responsabilité de l'autorité municipale par la parution dans un quotidien de la presse locale, journal : « Ouest France » en date du vendredi 16 avril 2021, et dans l'hebdomadaire « le Courrier de la Mayenne » le jeudi 22 avril 2021.

Par voie d'affichage, la publicité de l'arrêté municipal susvisé a été réalisée sur le panneau d'affichage municipal, situé en façade de la mairie, et à l'intérieur de celle-ci pour l'arrêté complet, ainsi que sur le lieu soumis à la présente enquête, comme en témoigne le certificat d'affichage signé par Monsieur le Maire de la commune de Sainte Gemmes le Robert.

Deux photos ont été prises, prouvant l'affichage réalisé sur le lieu soumis à enquête publique.

Sur le site internet de la dite mairie <http://www.saintegemmeslerobert.fr/>, la totalité de l'arrêté municipal concernant cette aliénation pouvait être consultée.

La publicité a perduré tout au long de l'enquête publique et a été vérifiée par le commissaire enquêteur.

En ce qui concerne les éventuelles observations, il est stipulé dans l'arrêté municipal, qu'elles peuvent être déposées, sur le registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet, ou elles peuvent également être adressées par écrit à la mairie, 12 avenue des sports Sainte Gemmes le Robert 53600 à l'intention du commissaire enquêteur, et par voie électronique sur la boîte mail de la mairie <http://www.saintegemmeslerobert.fr/>.

#### 5 – OUVERTURE DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Sainte Gemmes le Robert, le mercredi 21 avril 2021, en matinée pour ouvrir coter et parapher le registre d'enquête, et pour viser chaque pièce du dossier qui comprend :

- ♦ Le registre d'enquête publique comportant seize feuillets,
  - ♦ L'arrêté municipal du 13 avril 2021 ,
  - ♦ Le plan de situation,
  - ♦ La notice explicative,
  - ♦ Les plans : parcellaire, situation, et de zonage,
  - ♦ Les documents d'arpentage (plans des lieux et métrés), établis par S A R L Patrick ZUBER Géomètre Expert Foncier impasse de Barbé 53960 Bonchamp- les Laval.
  - ♦ Les délibérations du conseil municipal en dates du 19/11/2020 et 15/10/2020,
  - ♦ La demande d'acquisition rédigée en date 6 juillet 2020 par Mr et Mme GOUGEON
  - ♦ Les abandons de droit de préemption rédigés en date du 25 janvier 2021 par Monsieur BECHE Loïc, pour la parcelle Section A 302, d'une part, et par Monsieur et Madame POIRIER Marcel pour la parcelle cadastrée section A 301.
- Les annonces légales parues dans les journaux locaux se trouvaient dans le dossier d'enquête, le jour de ma première permanence.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier mis à l'enquête publique, est conforme à la législation en vigueur, et peut apporter aux personnes le consultant, les explications nécessaires à une bonne compréhension du projet et ainsi permet aux citoyens de formuler des remarques, propositions ou contre-propositions en toute connaissance de cause.

## 6- TRANSPORT SUR LES LIEUX

Le lundi 15 février 2021 en matinée après étude du dossier d'enquête concernant sa composition et son objectif, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le lieu intéressant celle-ci, en compagnie de Monsieur le Maire de la dite commune.

L'accès de cette portion de chemin rural à aliéner, se fait en partant du corps de ferme des demandeurs, qui fait partie intégrante, car il est situé au milieu des bâtiments d'exploitation.

Une barrière métallique donne accès à la prairie, dans laquelle se trouve le tronçon de chemin rural, intéressant la présente enquête d'aliénation.

La prairie est pentue, le chemin rural est difficilement identifiable, suite au piétinement des bovins présents depuis des dizaines d'années dans la parcelle, et à son non entretien.

Les propriétaires et demandeurs de cette aliénation, nous ont spontanément informés n'avoir jamais vu de randonneurs, ou promeneurs venir dans leur cour d'exploitation tout le temps de leur activité.

Cette visite des lieux m'a permis de constater qu'il serait risqué d'accéder à cette portion de chemin rural en l'état, par la cour de la ferme, du fait de l'état du chemin (boueux) de la mobilité du matériel nécessaire engendré pour l'exploitation de celle-ci, des bovins dans la prairie, et du gardien des lieux (chien de grande taille).

Néanmoins au cours de cette visite, j'ai pu constater qu'il s'agit d'un chemin rural, certes non entretenu mais qui autrefois avait une continuité entre les communes d'Hambers, et de Sainte le Robert.

Son accès certes non approprié, et compliqué au niveau des bâtiments d'exploitation de « La Gaudinière » pourrait être amélioré et sécurisé en créant un chemin de substitution à proximité de cet endroit, si des associations de randonneurs, de cavaliers, ou autres, émettaient le souhait de réhabiliter cette continuité de chemin rural.

Cette solution d'aménagement tant en surface, qu'en terme de réalisation en serait facilitée car les demandeurs Monsieur et Madame GOUGEON, comme mentionné dans le dossier d'enquête publique sont propriétaires des terres avoisinantes.

Cette portion de chemin rural à aliéner d'une superficie d'environ 5985 m<sup>2</sup>, cadastré section A2, jouxte les parcelles cadastrées de la Section A 302 appartenant à Monsieur BECHE Loïc, demeurant « Le Tertre » à LOUVERNE 53390, et la parcelle section A 301, propriété de Monsieur et Madame POIRIER Marcel, résidant 14 rue de la Théraudière 53600 Sainte Gemmes le Robert.

*Ces parcelles situées de part et d'autre de l'aliénation, ont fait l'objet d'un abandon de droit de préemption en date de janvier 2021, (joint au présent dossier d'enquête publique).*

Le commissaire enquêteur constate que le contenu du dossier mis à l'enquête publique, correspond à la réalité du site visité.

## 6-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public en mairie de Sainte Gemmes le Robert pendant toute sa durée, aux jours et heures habituelles d'ouverture de celle-ci.

Je considère que l'ensemble du dossier présenté au public, permet une bonne connaissance et compréhension du projet.

Les conditions d'accueil du public pendant l'enquête publique ont été excellentes et accessibles à tous.

Les mesures mises en place, imposées par l'administration concernant le contexte COVID 19 ont été scrupuleusement respectées, au cours des deux permanences réalisées en mairie.

L'enquête s'est correctement déroulée et toutes les personnes qui l'ont souhaitées, ont pu consulter le dossier d'enquête en mairie, être reçues et déposer leurs observations, ou courriers sur le registre, pendant toute sa durée.

A noter que trois courriels ont été adressés le dernier jour de l'enquête sur la boîte mail, de la dite mairie.

Le commissaire enquêteur a tenu en mairie les permanences prévues à l'arrêté municipal. Elles se sont déroulées sans incident.

### Déroulement des permanences ;

Lors de la première permanence, du mercredi 5 mai 2021 de 15 h à 17 h, aucune personne à se présenter.

Le jeudi 20 mai 2021, de 10h à 12h, jour de l'ultime permanence, j'ai annexé trois documents au registre d'enquête publique.

Document N°1 émanant de LCDDT « Les Chemins de Traverse » Présidé par Monsieur Pierre LEMESLE, Dans lequel il est fait état :

1/ Demande et Motivation.

La demande du riverain n'est pas motivée, quel est l'avenir du chemin, destruction pour agrandir les terres agricoles, la demande n'est pas dans l'intérêt général.

2 / Désaffectation du chemin rural.

Le constat de désaffectation n'est pas prouvé par le conseil municipal.

La non utilisation du chemin n'est pas prouvée par le conseil municipal.

A l'entrée du chemin sur Hambers à la « Gaudinière » la présence d'un chien non attaché empêche la libre circulation du public (heureusement que j'étais en voiture).

Ce chemin est toujours affecté à l'usage du public. Il n'est pas possible de l'aliéner.

3/ Police du maire.

Dans cette commune, nous constatons un grave problème de police du Maire.

4/Propriété du chemin rural.

Ce chemin rural fait partie du domaine privé des 2 communes (Sainte Gemmes le Robert, Hamberts).

Bien situé, si le demandeur souhaite éviter le passage de promeneurs devant les habitations, il peut demander la création d'un chemin de substitution ( une servitude de passage à la Mâcheferie).

Jurisprudences d'enquêtes publiques ou les commissaires enquêteurs ont donné un avis défavorable ( Voir document joint au dossier).

L'aliénation va provoquer un cul de sac.

Dans l'intérêt général nous sommes contre l'aliénation de ce chemin rural.

Document N°2 ; Rédigé par Monsieur Jean BLANCHARD tel : 06-51-58-23-20.

Dans lequel il est relaté ;

Ne vendez pas ce chemin rural, il fait une continuité entre Sainte Gemmes le Robert, et Hambers.

Pour ne pas passer dans la cour du fermier, il suffit de faire un échange pour la contourner.

Il faut garder ce patrimoine collectif.

Monsieur Le Commissaire Enquêteur, merci d'exprimer un avis Défavorable.

Pensons à ce que nous laissons à nos enfants. Ce patrimoine vient de nos anciens.

Salutations distinguées, si vous en aliénez, faites le des impasses qui sont des accès à des propriétés privées et goudronnées entretenues par la commune.

Ici ce chemin de terre n'est pas coûteux pour la commune.

Document N°3 ; ASSOCIATION –ARCANA.

Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Ce projet comme d'autres, vise à supprimer par aliénation des chemins ruraux de terre non revêtus qui ne coûtent rien à la commune, car les communes n'ont pas d'obligation de les entretenir.

Dés lors pourquoi s'en défaire.

Parfois les riverains commettent des infractions sur les chemins ruraux, et les maires qui sont chargés de la police n'interviennent pas alors qu'il s'agit d'un bien public commun.

Ces chemins valorisent le tourisme vert (gîtes promenade, accès à la nature etc..) Nombre d'entre eux sont des chemins de terre, espaces naturels de biodiversité et des refuges faune, flore. Bordés, de haies ils aident au maintien du bocage. Ils desservent les parcelles de nos agriculteurs et relient les hameaux.

Ces vieux chemins certains de l'époque napoléonienne et plus, allaient de village à village. Ils ne sont pas devenus inutiles parce que non empruntés pour la circulation moderne. Ils forment un réseau et un lien indispensables à l'usage du public, des riverains et la pratique des loisirs de nature.

Ils valorisent le tourisme rural (promenade et circuits autour des gîtes ruraux etc..)

Ils permettent des liaisons douces empruntées par les piétons, cavaliers, vttistes...

Ce patrimoine national historique est notre richesse commune, notre histoire de France que nous devons transmettre à nos enfants comme nous l'ont léguée les générations précédentes. Un chemin peu fréquenté a quant même une utilité.

C'est le cas ici lorsqu'il y a liaison d'itinéraire avec débouché sur une autre voie.

Si une commune veut réduire ses dépenses de voiries, elle peut aliéner ceux des chemins ruraux qui lui occasionnent des charges ; les chemins bitumés qu'elle entretient et qui sont des voies en impasse ne servant que d'accès à des propriétés privées.

En conclusion nous vous demandons d'exprimer un avis défavorable à l'aliénation prévue dans ce dossier car ces chemins ruraux font liaison entre les communes d'Hambers et de Ste Gemmes le Robert .

Nous vous demandons de formuler des recommandations. Avant de supprimer il faut étudier les alternatives (Faire un contournement de la cour pour conserver la liaison, le riverain en a tout intérêt, un échange de terrains est possible).

Car décider de leur aliénation va aboutir à leur suppression, et à l'arasement du paysage rural.

Seule l'aliénation de chemin rural en impasse est réalisable car elle n'a pas de conséquence d'avenir.

Fin de rédaction de ces trois documents

7- ANALYSE des OBSERVATIONS EMISES.

Document N° 1 : rédigé par Monsieur LEMESLE Pierre Président LCDDT 53.

Demande de motivation non fondée.

Le commissaire enquêteur a appris au cours de l'enquête publique par les demandeurs de cette aliénation, qu'ils souhaitaient vendre leurs terres situées sur la commune de Sainte Gemmes le Robert, en vue de leur cessation partielle d'activité.

*Je considère effectivement que la demande ne rentre pas dans un caractère d'intérêt général, et qu'il y a un risque de destruction de ce chemin rural, pour agrandir la surface exploitable agricole.*

Désaffectation du chemin rural.

*J'ai observé lors de ma visite sur site, que ce chemin rural en l'état est difficilement empruntable par les randonneurs, en partant du corps de ferme des demandeurs Monsieur et Madame GOUGEON, vu son état, sa situation car il est situé au milieu des bâtiments d'exploitation où évoluent ce qui est tout à fait logique et normal bêtes et matériel, nécessaire au bon fonctionnement de cette ferme.*

*Ce chemin en l'état ne satisfait plus à des intérêts généraux, il ne relie pas un lieu public, et n'est pas inscrit sur le plan départemental des itinéraires de randonnées, et de promenades. Il est uniquement utilisé par les demandeurs de cette aliénation.*

*Il est de toute évidence non entretenu par la commune depuis de nombreuses années.*

Observation hors enquête :

*Le commissaire enquêteur précise que « La Gaudinière » est située sur le territoire de la commune d'Hambers, le maire de Sainte Gemmes le Robert n'est pas concerné par son pouvoir de police, pour un chien non attaché (en divagation) sur la commune concernée par cette infraction.*

Propriété du chemin rural :

*L'aliénation demandée se trouve sur le territoire communal de la commune de Sainte Gemmes le Robert, et non sur le territoire de deux communes.*

*Quant à l'observation d'évitement de passage de promeneurs devant les bâtiments d'exploitation de la ferme, le commissaire enquêteur corrobore à l'idée de création d'un chemin de substitution formulée par le Président de cette association.*

Document N°2 : rédigé par Monsieur Jean BLANCHARD :

*Le commissaire enquêteur est en complet accord, avec cette observation concernant le fait que ce chemin rural à une continuité entre les communes de Sainte Gemmes le Robert et Hambers.*

*Pour éviter de passer dans la cour d'exploitation des demandeurs, effectivement un passage contournant les bâtiments pourrait être réalisé, sans grands travaux.*

*Ce chemin rural non goudronné, et non entretenu n'est pas coûteux pour la commune de Sainte Gemmes le Robert.*

Document N°3 ASSOCIATION ARCANA 170 Route de Saint Jean à Louverné 53950.

*Pourquoi se défaire de chemins ruraux de terre qui ne coûtent rien à la commune.*

*Le commissaire enquêteur corrobore cette observation dans le cas de cette aliénation.*

*Les chemins valorisent le tourisme vert, nombre d'entre eux sont des chemins de terre, espaces naturels de biodiversité et des refuges pour la faune et la flore. Bordés de haies ils aident au maintien du bocage.*

*Le commissaire enquêteur est en accord avec cette déclaration.*

Ce patrimoine national historique est notre richesse commune, notre histoire de France que nous devons transmettre à nos enfants, comme nous l'ont léguée les générations précédentes.  
*Le commissaire enquêteur prend note de cette observation qui est parfaitement exacte.*

En recommandation :

Avant de supprimer il faut étudier les alternatives (faire un contournement de la cour pour conserver la liaison).

*Le commissaire enquêteur a répondu à cette observation dans les interrogations émises précédemment.*

*Il corrobore cette faisabilité judiciaire, si toutefois la demande était formulée par des associations locales pour conserver la liaison de cette portion de chemin rural.*

-----

Pour information Madame la secrétaire de mairie m'a transmis par mail, le vendredi 21 mai 2021, trois nouveaux documents reçus dans l'après midi du 20/5 /2021, jour de l'ultime permanence du commissaire enquêteur qui se terminait à 12 heures.

Dans le texte de l'arrêté du maire de la dite commune, il était stipulé 15 jours PLEINS et consécutifs, par conséquent, jusqu'à 17h30 du jeudi 20 mai 2021 heure de fermeture de la mairie.

(Le terme communément employé dans un avis d'enquête est x jours « consécutifs »)

*Le terme mentionné dans cet arrêté était « pendant 15 jours PLEINS et CONSECUTIFS », il en résulte que ces documents doivent être pris en compte, car ils sont légalement recevables.*

-----

Premier document N°4 : émanant de Mr Laurent DESPREZ pour le collectif de la Charnie dont le siège social se trouve à la mairie de Blandouet.

Dans ce document il est relaté ;

D'emblée l'examen des différentes pièces de ce dossier révèle qu'il est bâclé et incomplet.

Où est l'intérêt général d'une demande d'aliénation émanant d'un propriétaire partant en retraite qui requiert le plus rapidement possible l'acquisition d'une portion de chemin rural pour valoriser son bien ?

Cette demande apparaît tellement inconvenante que dans sa délibération du 19/11/21 le conseil Municipal ne donne aucune motivation.

On sent la complaisance aussi dans la fixation du prix de vente au m2 seulement 0,35€ soit 3500€/l'ha au total. Un prix en dessous du prix moyen, donc ce qu'on appelle un « vil prix » entaché d'illégalité car susceptible de tomber dans le clientélisme ou le conflit d'intérêts.

Enfin ce chemin se prolongeant sur la commune voisine de Hambers l'enquête publique aurait dû être ouverte aussi sur son territoire avec délibération du Conseil Municipal d'Hambers.

Cela suffit à rendre illégale cette aliénation ;

Voir l'avis défavorable rendu par le commissaire enquêteur concernant l'aliénation du CR 44 en forêt de Charnie en novembre 2019. Il manquait une décision de deux communes.

Mr le commissaire enquêteur un avis favorable, sur ce dossier en consacrerait des données illégales et un intérêt non public.

Toute aliénation de chemin, précieuse réserve de biodiversité au profit de tous, requiert d'être pris en considération.

Vous tenez là une opportunité de montrer que vous êtes conscient de cette donnée essentielle aujourd'hui.

Fin de ce document.

Document N° 5. Rédigé par Monsieur VAUZELLE Jean, Adhérent de plusieurs associations environnementales.

-Tout dernièrement j'ai déposé à 2 enquêtes publiques d'aliénation à Fromentières, et Soulgé sur Ouette. Peut-on se poser la question du processus de nomination ?

-Le motif des demandeurs est purement lucratif, partant en retraite ils veulent « le plus rapidement possible » ajouter ces chemins dans la vente sans aucune réflexion de valeur environnementale ou randonnée. La municipalité cède à un intérêt privé, et ne promeut pas l'intérêt général.

-Le conseil municipal du 15 /10/2020 rend compte de la visite de la commission sur lieux mais sans aucun descriptif ou commentaire, si non de vendre. L'information du public est alors absente, ce que vous saurez combler.

-Le conseil municipal du 19/11/2020 entérine la décision d'aliéner sans en avancer une motivation argumentée.

-Une remarque est faite sur le prix e vente au m<sup>2</sup> 3500€/ha. C'est inférieur au prix moyen. 3800€ l'hectare (le prix de l'ha libre en pays de la Loire).

La vente des biens privés des personnes publiques est soumise à des règles très strictes.

3500€ l'ha c'est donc un « vil prix ». Procéder la vente à un tel prix entacherait ainsi la décision de signer l'acte de vente d'illégalité.

Fin de ce document.

Document N°6 émanant de L C D T 53 Présidé par Monsieur Pierre LEMESLE.

Dans lequel il est fait état des ;

-Article R 123-10 du code de l'environnement.

-Article L 2121-25 du code général des collectivités territoriales-Site Web de la mairie.

-Arrêté du 4 mai 2012 Journal officiel. Les affiches sur le chemin rural.

-Loi Labbé Pollution sur chemin rural.

Planche photographique composée de 4 photos (prouvant l'affichage, et les dégâts occasionnés à la nature par l'emploi de produits désherbants).

Fin de ce document.

ANALYSE de TROIS NOUVELLES OBSERVATIONS. ( reçues par mail à mon domicile).

Document N°4 rédigé par Monsieur Laurent DESPREZ.

-Concerne l'Avis d'enquête publique dans lequel il est stipulé 15 jours PLEINS et consécutifs.

*Le commissaire prend note de cette observation qui est justifiée, les observations pouvaient être transmises jusqu'à 17h30 de la journée du 20 mai 2021. ( heure de fermeture de la mairie).*

Le texte :

Dossier bâclé et incomplet, où est l'intérêt général, d'une demande d'un propriétaire partant en retraite, qui requiert le plus rapidement possible l'acquisition d'une portion de chemin rural pour valoriser son bien.

Le conseil municipal ne donne aucune motivation à l'aliénation, et se dispense d'ailleurs de prouver la non utilisation du chemin rural, comme le requiert la loi.

*Le commissaire enquêteur est en désaccord avec les termes « bâclés et incomplets » employés par Monsieur DESPREZ.*

*Le dossier d'enquête est composé des documents suivants ;*

*Des délibérations concernant cette aliénation,*

*De l'arrêté d'ouverture d'enquête,*

*Du projet de demande d'aliénation ( rédigé par Mr et Mme GOUGEON),*

D'un Plan de situation,  
D'une notice explicative,  
Des éléments d'arpentage du géomètre, (procès verbal descriptif et estimatif plans des lieux et métrés),  
Des abandons de droit de préemption, pour les parcelles jouxtant l'aliénation,  
Des parutions d'avis de cette enquête dans les journaux locaux, (rubrique annonces légales),  
D'une planche photographique prouvant l'affichage sur le lieu de la présente enquête,  
D'un registre d'enquête...

Je considère que ce dossier est conforme à l'article R.161-26 du CRPM.

Concernant la valorisation du bien des demandeurs le commissaire enquêteur n'a pas à émettre d'avis sur cette observation.

J'opterais plus pour la version suivante ; En demandant cette aliénation, les terres dont souhaitent se séparer Mr et Mme GOUGEON pour cause de retraite auraient été plus facilement cessibles, n'ayant plus de servitude de passage comme actuellement.

La non utilisation du chemin rural soumis à aliénation, a été constatée lors de ma visite des lieux, réalisée en compagnie de Monsieur le maire de la dite commune.

En effet j'atteste que cette portion de chemin rural difficilement identifiable sur le terrain, ne peut être utilisée que par les demandeurs de cette aliénation aux fins d'exploiter leur ferme.

Cette portion de chemin n'est plus affectée à l'usage du public depuis de très nombreuses années, et ne peut pas être en l'état inscrite à un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées.

Concernant la complaisance du prix pratiqué pour cette aliénation 0,35€/le m<sup>2</sup>. « Un vil prix ».

Le commissaire enquêteur considère qu'il s'agit d'un prix bas, mais qui se pratique couramment dans ce genre d'opération.

Ce chemin se prolonge sur la commune d'Hambers, l'enquête publique aurait dû être ouverte sur son territoire, avec délibération du conseil municipal de Hambers.

Monsieur le Maire de la commune de Sainte Gemmes le Robet à la question posée m'a déclaré verbalement, s'être entretenu avec le Maire de la commune d'Hambers à ce sujet, la réponse donnée Monsieur et Madame GOUGEON ne souhaitaient pas aliéner, la petite partie de chemin rural sur laquelle est positionnée leur exploitation agricole sur la commune d'Hambers.

La partie à aliéner se trouve uniquement et en totalité sur la commune de Saint Georges le Robert.

Cette observation est judicieuse, le commissaire enquêteur en prend note.

Un avis favorable sur ce dossier consacrerait des données illégales et un intérêt non public.

Je constate effectivement que cette aliénation avantage un intérêt privé au détriment de l'intérêt général.

Document N° 5 rédigé par Monsieur Jean VAUZELLE.

Ce rédacteur n'habitant pas dans le nord Mayenne, mais à la lecture des documents numérisés communiqués par la mairie, a pu participer à cette enquête publique.

Deux enquêtes d'aliénation de chemins : Fromentières, et Soulgé sur Ovette, je constate que vous êtes de nouveau commissaire enquêteur.

Peut-on se poser la question du processus de nomination ?

Le commissaire enquêteur estime qu'il s'agit d'une observation hors enquête publique.

Mon antériorité dans la fonction de commissaire enquêteur, et les enquêtes publiques que j'ai conduites au cours des années précédentes, font ; que je suis connu dans bon nombre de communes du département de la Mayenne.

Contrairement à ce que vous relatez, il n'existe pas de processus de nomination pour ce type d'enquête publique.

Le motif des demandeurs est purement lucratif.

*En effet les demandeurs partent en retraite, leurs terres situées sur le territoire communal de Sainte Gemmes le Robert intéresseraient un repreneur, qui aurait sollicité près des vendeurs l'aliénation de cette portion de chemin rural, afin de rendre ces parcelles plus faciles à exploiter.*

Oui dans ce cas d'aliénation l'intérêt privé, est privilégié par rapport à l'intérêt général.

*Le commissaire enquêteur prend note de cette observation.*

Le conseil municipal du 15 octobre 2020 rend compte de la visite de la commission sur les lieux, sans aucun descriptif ou commentaire si non de vendre.

L'information du public est alors absente, ce que vous saurez combler.

*J'ai effectué une visite des lieux en compagnie de Monsieur Bernard MOULLE le lundi 15 février 2021 en matinée, ce qui m'a permis de constater (comme énoncé précédemment), que ce chemin rural objet de la présente enquête, n'est pas du tout adapté en l'état pour accueillir des promeneurs, des cavaliers ou des randonneurs.*

*Il est situé au milieu de bâtiments d'exploitation, où évoluent le bétail, le matériel, et tout ce que peut comporter l'activité agricole, et de plus il est vrai une certaine dangerosité.*

*Lors de la visite du 15/10/2020 de la commission, du fait de l'ancienneté de l'exploitation, de la déclaration verbale de Mr GOUGEON qui relatait n'avoir jamais vu de promeneurs... à proximité de ses bâtiments, de la difficile identification du chemin sur le terrain en partie disparu au fil des années, et du non entretien par la commune, par ces motifs ; l'aliénation pouvait se faire en toute transparence étant donné que dans ce cas, cette portion de chemin rural semblait ne plus satisfaire à des intérêts généraux.*

Une remarque sur le prix de vente pratiqué 0,35€ le m<sup>2</sup>.

*Le commissaire enquêteur considère qu'il s'agit d'un prix bas, mais qui se pratique couramment dans ce genre d'opération.*

*Même si le Conseil d'Etat admet aujourd'hui la légalité de cession de biens communaux à un prix inférieur au marché, c'est toujours à la double condition qu'il y ai un intérêt général et contrepartie suffisante.*

*Comme évoqué plus haut il s'agit de remettre un terrain non utilisé pour la circulation publique à un particulier pour faire suite à sa demande ce qui est le cas dans cette aliénation.*

Document N° 6 rédigé par Monsieur LEMESLE Président LC DT 53.

Dans lequel il est relaté.

Article R 123-10 du Code de l'Environnement.

Consultation du dossier d'enquête publique, certaines personnes se sont vues refuser leur déposition.

*Le commissaire enquêteur peut attester ; que les documents de l'enquête publique, étaient consultables sur le site de la mairie, et sur demande ont été communiqués par la secrétaire aux personnes, associations ou autres le souhaitant.*

*Les observations pouvaient être transmises, sur le site internet de la mairie, envoyées par voie postale, ou déposées sur le registre d'enquête publique spécialement ouvert à cet effet.*

*Monsieur VAUZELLE le précise dans sa déposition du 20/05/2021 jointe au dossier.*

Article L 2121-25 du code général des collectivités territoriales site Web de la mairie.

Depuis février 2021 les délibérations du conseil municipal ne sont pas sur le site Web de votre mairie.

*Observation hors enquête publique.*

Arrêté du 4 mai 2012 Les affiches sur le chemin rural.

Elles doivent mesurer au moins 42x59,4.

Les affiches sur le chemin ne sont pas au bon format.

*Le commissaire enquêteur a constaté que l'affichage a été réalisé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et il a duré pendant toute la durée de celle-ci.*

Les affiches en caractères apparents, informaient l'ouverture de l'enquête publique, et étaient placées aux extrémités du chemin concerné.

La publicité a été réalisée dans deux journaux locaux « Ouest France » et Courrier de la Mayenne » rubrique annonces légales.

La publicité a été accomplie sous la responsabilité de l'autorité municipale, comme en atteste le certificat d'affichage rédigé par le maire de la commune de Sainte Gemme le Robert.

Je considère que la publicité de cette enquête a été effectuée conformément à l'article R.161-26 du CRPM.

Loi Labbé Pollution sur le chemin rural.

Constat d'utilisation massive de produits de désherbage sur le chemin rural.

Ce type d'intervention constitue une preuve d'entretien du chemin rural et doit être prise en considération.

Observation hors enquête publique.

Le commissaire enquêteur prend note de cette observation qui est regrettable pour la nature.

J'ai pris contact près de Monsieur le maire de la commune concernée, qui m'informait que ses employés n'entretenaient plus les chemins ruraux depuis bon nombre d'années, et de plus n'employaient pas de produits phytosanitaires.

La commune est donc hors de cause concernant ces agissements dégradant l'environnement.

Néanmoins je considère que ces agissements devraient être rapportés et suivis de faits, par l'administration compétente.

Le commissaire enquêteur considère que l'ensemble des observations émis au cours de cette enquête publique par ces intervenants avertis, concernant l'aliénation d'une portion de chemin rural au lieu dit « La Gaudinière » en continuité sur la commune de Sainte Gemmes le Robert, est justifié, et constructif.

Fin d'analyse des observations apportées

-Le commissaire enquêteur remercie les personnes qu'il a côtoyées en mairie lors de ses permanences, pour l'accueil qui lui a été réservé.

A noter que :

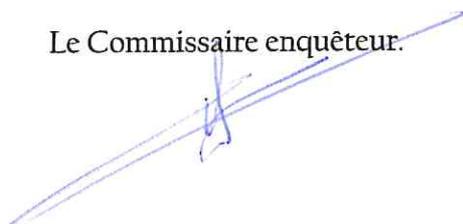
Les mesures mises en place, imposées par l'administration concernant le contexte COVID 19 ont été scrupuleusement respectées, au cours des deux permanences réalisées en mairie.

## 8- CLOTURE DE L'ENQUETE

-Le délai étant expiré, le commissaire enquêteur a procédé le jeudi 20 mai 2021 à 12 h00 à la clôture de l'enquête, a pris en charge le registre d'enquête publique, ainsi que le dossier relatif au projet, en vue de la rédaction de son rapport et de son avis motivé.

Fin de la première partie.

Le Commissaire enquêteur.



## *DEUXIEME PARTIE*

Il y a eu six documents électroniques annexés au registre d'enquête, aucun courrier postal n'a été adressé à la mairie de Sainte Gemmes le Robert

Le jour de la dernière permanence du commissaire enquêteur, Madame la secrétaire de mairie ayant en charge ce dossier, s'est personnellement assurée à 12 h20, en présence de Monsieur le maire de cet état de fait en ma présence, en consultant la boîte mail du poste informatique de l'accueil de la dite mairie. A noter que trois documents ont été transmis au commissaire enquêteur, par voie électronique adressés en mairie dans l'après midi du jeudi 20 mai 2021, car dans l'avis d'enquête publique il était stipulé 15 jours PLEINS et constitutifs jusqu'au 20 mai, et le plein de cette journée allait donc jusqu'à 17h30, heure de fermeture de la mairie.

Dans le courant de l'après midi ce sont trois autres documents qui me sont parvenus, et qui ont été également été annexés au registre d'enquête publique.

### 1 - CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il y a eu quatre associations et un particulier à exposer leurs observations lors du déroulement de cette enquête publique.

- 1/ LCDT 53 les chemins de Traverse 53. Mr Pierre LEMESLE.
- 2/ Monsieur Jean BLANCHARD Tel : 06 51 58 23 20.
- 3/ Association ARCANA Représentée par Mme Patricia VIGNAULT.
- 4/ Le Collectif pour la Sauvegarde de le Charnie. Mr Laurent DESPREZ.
- 5/ Mayenne Nature Environnement . Mr Jean VAUZELLE.

La motivation de demander cette cession de portion de chemin rural dit de la « Gaudinière » repose sur le fait que Monsieur et Madame GOUGEON André, souhaitent cesser partiellement leur activité, en vendant leurs terres situées sur le territoire de la commune de Sainte Gemmes le Robert.

Un éventuel repreneur serait intéressé, mais souhaitait que le tronçon de ce chemin rural d'une contenance de 5985 m<sup>2</sup> cadastré section A2, fasse partie intégrante des terres à transmettre.

Au cours de cette enquête, les observations déposées et suite à ma visite des lieux, il est apparu que cette portion de chemin rural, situé au milieu de l'exploitation, est certes difficilement identifiable sur le terrain, et pratiquement inaccessible en l'état, en partant de la cour de la ferme des demandeurs.

IL reliait autrefois les communes d'Hambers- Sainte Gemmes le Robert, mais pourrait retrouver si une association locale en faisait la demande, après aménagement, son utilité d'autrefois.

Cette portion de chemin rural comprise entre la commune d'Hambers, qui n'a pas souhaité aliéner, et la portion de chemin rural située sur les terres de Monsieur BECHE Loïc qui également a refusé l'aliénation fait une continuité entre ces deux extrémités.

Il est incontestable que pour retrouver sa vocation d'autrefois, si une demande d'association locale en faisait la demande, un aménagement de contournement des bâtiments d'exploitation serait nécessaire, tant pour la praticité que la sécurité.

Actuellement, et depuis des dizaines d'années, cette portion de chemin rural, n'a qu'une seule vocation « Agricole » uniquement pour l'exploitation des demandeurs.

*L'opération d'aliénation présente donc un antagonisme entre la notion d'intérêt public lié à l'existence de chemins ruraux qui sont par définition propriété de la commune ( domaine privé de la commune) ouverts à la circulation du public et non utilisé ( démontré lors de l'enquête publique) et l'intérêt privé de personnes qui souhaitent les acquérir.*

Le conseil municipal d'une commune apprécie librement s'il convient de conserver ou de faire cesser leur affectation à la circulation du public, et de les aliéner ou les céder aux riverains après enquête publique dont le but porte sur deux aspects de désaffectation et d'aliénation.

L'intérêt public largement démontré lors de l'enquête publique me paraît prioritaire, pour une collectivité d'autant que le projet des époux GOUGEON n'a qu'un seul motif la tranquillité pour exploiter, ou mieux transmettre cette partie de terres agricoles située sur le territoire communal de Sainte Gemmes le Robert.

*Le souhait de tranquillité pour un particulier n'est pas une raison recevable pour une demande d'aliénation.*

Les chemins sont d'un grand intérêt pour la région, ils participent à la richesse du patrimoine touristique depuis des siècles, il faut les conserver pour les générations futures.

La commune de Sainte Gemmes le Robert dispose d'itinéraires ouverts à la randonnée pédestre et éventuellement équestre et VTT réservé au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Vu que les observations pouvaient être transmises à l'intention du commissaire enquêteur par écrit, à la mairie de Sainte Gemmes le Robert, 12 rue des sports 53600.

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

Compte tenu de l'affichage réalisé, sur le lieu du projet, en mairie, et sur le site de celle-ci.

Compte tenu de l'avis légal paru dans le quotidien « Ouest France » en dates du vendredi 16 avril 2021, et celui du « Courrier de la Mayenne » en dates du jeudi 22 avril 2021.

Les associations ont obtenu satisfaction à leurs interrogations émises, suite aux envois des documents demandés. (je précise que ce mode de consultation n'était pas prévu, dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, mais a été réalisé dans un esprit de transparence, et de courtoisie vis-à-vis des demandeurs).

Vu la tenue des deux permanences du commissaire enquêteur.

////////////////////////////////////

## 2- AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de l'enquête publique :

Constatant que :

Les délibérations du conseil municipal de Sainte Gemmes le Robert en dates du 15 octobre 2020 et du 19 novembre 2020, ont autorisé Monsieur le Maire la procédure de cession du chemin rural dit de « La Gaudinière » cadastré section A2 pour une surface de 5985 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur et Madame GOUGEON André demeurant la « Gaudinière » à Hambers 53160.

Que l'enquête publique prescrite à partir du dossier réglementaire s'est déroulée dans le respect de la réglementation en vigueur et sans incident du mercredi 5 mai 2021 ,15 heures, au jeudi 20 mai 2021 à 12 heures.

Que ce tronçon de chemin rural avait autrefois et pourrait retrouver un itinéraire de transit entre les communes de Sainte Gemmes le Robert et Hambers, si une association locale en faisait la demande.

Que ce chemin rural existait, même si ça remonte à plusieurs décennies avant que les époux GOUGEON viennent exploiter la ferme de « La Gaudinière »

Que ces derniers principaux intéressés, par ce projet ne se sont pas manifestés lors de l'enquête publique, pour apporter des propositions ou des contre propositions

Que le motif évoqué (départ en retraite, ou transmission de terres agricoles) de ces exploitants, ne peut justifier une cession de bien public, pouvant être utile pour la population locale.

Que cette aliénation compromet donc l'intérêt public.

Que l'intérêt public doit l'emporter sur l'intérêt privé, d'un exploitant.

Que les orientations de développement de l'agriculture, du tourisme de préservation du paysage, vont dans le sens du maintien de l'accès du public, et des services publics à ces chemins.

Que le commissaire enquêteur considère que la désaffectation de ce tronçon de chemin rural est réelle, mais à la vue des nombreuses observations émises par les associations, celui-ci pourrait être réutilisé par le public, à la suite d'aménagements.

En conséquence :

**J'émet un Avis Défavorable au projet d'aliénation du tronçon de chemin rural, de la commune de Saint Georges le Robert 53600, tel que délimité, et présenté dans le dossier soumis à enquête publique pour ce qui concerne la demande suivante ;**

**Tronçon de chemin rural de « La GAUDINIÈRE » de 5985 m<sup>2</sup>, cadastré ; section A2.**

**Demande formulée par :**

**Monsieur et Madame GOUGEON André demeurant « La Gaudinière » 53160 HAMBERS.**

Conclusions rédigées telles que définies au dossier d'enquête publique.

Fait à Ahuillé le vendredi 28 mai 2021.

Le commissaire enquêteur

Gérard MARIE.

