

Département de la Mayenne

Commune de BEAULIEU SUR OUDON , 53320

Projet d'aliénation d'un chemin rural, situé au lieu-dit « de la Thébaudière ».



juin, juillet
2023

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

BEAULIEU sur OUDON

53320.

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet d'aliénation d'un chemin rural, dit de la « Thébaudière »

situé sur le territoire de la commune de Beaulieu sur Oudon.

DUREE DE L'ENQUETE :

Du vendredi 30 juin 2023, 10 h , au lundi 17 juillet 2023, 12h soit 18 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

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

PREMIERE PARTIE

1 – Objet :

Le contenu de l'enquête publique est stipulé dans l'arrêté municipal du 12 juin 2023 N° 015/2023 relatant l'aliénation d'un chemin rural dit de « La Thébaudière », portant signature de Monsieur Anthony ROULLIER Maire de la commune de Beaulieu sur Oudon 53320.

Cette aliénation est demandée par Monsieur Damien ROCHER, gérant le « GAEC de la Roche Lactée », demeurant la « Thébaudière » Beaulieu sur Oudon 53320..

Vu les délibérations en dates du 07/02/2023 N° 011/2023, et du 09 /05 /2023 N°040/2023 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 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 12/06/2023 N°015-2023 de Monsieur le Maire de Beaulieu sur Oudon 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 vendredi 30 juin 2023 à 10h, au lundi 17 juillet 2023 à 12 h inclus soit 18 jours consécutifs.

Permanences : vendredi 30 juin 2023 de : 10 h à 12 h,
 lundi 17 juillet 2023 de : 10h à 12 h.

Pour information ;

Jours et Heures d'ouvertures de la mairie :

Du lundi au mercredi : 9 h- 12h.

Du vendredi au samedi : 9h-12h .

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 dates du 13 juin 2023, et dans l'hebdomadaire « le Courrier de la Mayenne » jeudi 15 juin 2023.

Par voie d'affichage, la publicité de l'arrêté municipal susvisé a été réalisée sur le panneau d'affichage municipal, situé en face 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 Beaulieu sur Oudon. (joint au dossier).

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, 22 rue de Bretagne 53320 Beaulieu sur Oudon à l'intention du commissaire enquêteur, ou par mail www.beaulieu-sur-oudon.fr.

5 – OUVERTURE DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de la dite commune, le, jeudi 15 juin 2023 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 N° 015-2023 du 12 juin 2023,
- ♦ Le plan de situation,
- ♦ La notice explicative,
- ♦ Le plan, parcellaire, de situation, et de zonage,
- ♦ Les documents d'arpentage (plans des lieux et métrés), établis par, KALIGEO 53015 LAVAL
- ♦ Les délibérations du conseil municipal en dates du : 07/02/ 2023, et 09/05/2023.
- ♦ La demande d'acquisition rédigée par Mr Damien ROCHER en date du : 23/04/2023.
- ♦ L'abandon de droit de préemption utile pour cette aliénation, figure au dossier d'enquête publique (rédigée par Madame Florence Guedon).
- ♦ Le procès verbal de constatation d'affichage ainsi que ;
- ♦ Les annonces légales parues 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 vendredi 12 mai 2023, en matinée, après études 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 LIVENAIS Pascal Adjoint de monsieur le Maire de la dite commune, ayant en charge ce projet d'aliénation du chemin rural intéressant la présente enquête.

Demande d'aliénation rédigée en date du 23/04/2023 par Monsieur Damien ROCHER demeurant ; lieu dit La « Thébaudière » à Beaulieu sur Oudon 53.

On accède à ce chemin à aliéner en empruntant la voie communale N° 132, puis un chemin rural goudronné qui dessert également le lieu dit de la « Villaudray ». A cet endroit se trouve une intersection qui conduit au lieu dit de la « Thébaudière » après avoir parcouru environ 500 mètres, lieu où débute l'aliénation du dit chemin.

Une borne a été apposée par le géomètre aux fins de délimitation du chemin rural à aliéner en face d'un poste source autonome d'énergie, implanté en bordure du chemin rural, dans une prairie de l'exploitation agricole de la « Thébaudière »
(Le Gaec de la Roche Lactée) dispose d'un dispositif de production d'électricité (panneaux solaires) qui est en partie réinjectée dans le réseau public).

Le début de l'aliénation de ce chemin rural intéressant la présente enquête publique est goudronné sur environ quatre vingt mètres, puis traverse une aire bordée sur la droite par une stabulation, et en partie gauche par un bâtiment de stockage dans lequel se trouvent du foin, diverses fournitures alimentaires, et du matériel utiles au fonctionnement de l'activité de l'exploitation.

Cette surface longue d'une quarantaine de mètres, sur une largeur d'environ 6 mètres est cimentée, des engins agricoles étaient en fonctionnement lors de cette visite, aux fins d'alimenter le bétail présent dans la stabulation.

La continuité de la partie à aliéner se trouve en lisière d'une prairie, elle n'apparaît plus physiquement car une imposante haie arborée, de largeur irrégulière (environ 3 mètres) a repris ses droits au fil des ans.

La terminaison de l'aliénation (environ 250 mètres) se trouve dans une parcelle en culture appartenant au demandeur de cette aliénation. Autrefois elle aboutissait sur une voie communale menant à la commune de Méral. Cette partie de chemin rural labourée, n'apparaît également plus physiquement.

La portion débutant de la cour de l'exploitation du GAEC dessert les terres agricoles du demandeur, est devenue infranchissable au public du fait de la présence de fil de clôture, utile pour retenir les animaux.

A noter que le demandeur de cette aliénation Monsieur ROCHER présent lors de la visite des lieux, suite à mon questionnement concernant le chemin rural couvert par la dite haie sur laquelle sont implantés des arbres à hautes tiges, qui à mon sens doivent être impérativement conservés ; celui-ci s'est engagé personnellement à la laisser en totalité en l'état, me déclarant « qu'il s'agissait d'un endroit idéal pour la reproduction de la faune et la préservation de la flore ».

Quant à l'éventuel emprunt de ce chemin rural, Monsieur ROCHER me déclarait ; « N'avoir jamais vu personne depuis de nombreuses années vouloir emprunter cet itinéraire ».

Chemin rural situé entre les parcelles cadastrées C N°1099-313-393-389-388-1217-347-1416-669-668-348-1392, appartiennent au demandeur de ce changement de destination.

Cette aliénation représente une superficie de 4536 m².

La première partie du chemin goudronnée est dans un état convenable, carrossable, sur toute sa longueur, aboutit dans l'exploitation du demandeur sur une zone aménagée sur laquelle tracteurs, remorques, et divers engins évoluent pour les besoins de l'activité de l'exploitation.

Un fil de clôture délimite cette cour, puis le chemin rural se prolonge dans les parcelles du demandeur. (Lieu où se trouve la 2^{ème} partie de l'aliénation).

Cette aliénation en l'état ne peut qu'intéresser, et être utile à Mr ROCHER qui a aménagé les lieux pour les besoins de l'activité de son exploitation, aux fins de limiter les risques sanitaires, la sécurité d'autrui, sa sécurité personnelle, tout en facilitant son travail quotidien.

Cet état de fait est le reflet du monde agricole actuel, qui nécessite plus d'espace, de bâtiments, de matériels performants nécessaires à leur activité, engendrant ce type de situation.

Il aurait été judicieux que ce projet d'aliénation soit réalisé en amont des nombreuses modifications réalisées au cours de ces précédentes dizaines d'années.

Le commissaire enquêteur constate que le contenu de dossier mis à l'enquête publique, ne correspond qu'en partie à la réalité du site visité. Le chemin en sa deuxième partie a totalement disparu, et une cour cimentée aménagée a remplacé le chemin rural pour desservir les bâtiments d'exploitation.

6-DEROULEMENT DE L'ENQUETE .

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

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

Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences dans la salle du conseil municipal, qui se trouve de plein pied, donc très facile d'accès.

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.

De plus le dossier d'enquête se trouvait sur le site internet de la mairie.

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

Déroulement des permanences ;

CONDENSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES :

Lors des deux permanences assurées par le Commissaire enquêteur ;

➤ Première permanence, le vendredi 30 juin 2023 de 10h à 12h, aucune personne à se présenter. Madame la secrétaire de mairie m'informait avoir reçu plusieurs appels téléphoniques de Monsieur **Pierre LEMESLE**, lui demandant de lui fournir les documents concernant cette enquête publique. Ce qui a été fait, ce représentant de l'association « Les Chemins de Traverses 53 » a remercié la secrétaire de mairie pour l'ensemble des documents reçus, tout en apportant des critiques sur la qualité du site internet de la mairie. Ce représentant d'association souhaitait venir rencontrer le commissaire enquêteur lors de l'ultime permanence du lundi 17 juillet 2023, aux fins de mieux appréhender cette aliénation.

➤ Seconde permanence en date du lundi 17 juillet 2023 de 10 h00 à 12 h00.

Lors cette permanence, à mon arrivée Madame la secrétaire de la dite mairie m'informe qu'elle a reçu, 3 documents, par voie électronique, 1 émanant de Monsieur **Jean VAUZELLE**, adhérents MNE, 1 émanant de Monsieur **Pierre LEMESLE**, Président LCDT 53, et 1 émis par Monsieur **Jean Claude MONNIER** Président de l'Association Arcana Randonneurs Cavaliers.

- Ces documents ont été annexés au registre d'enquête publique, dès ma prise de permanence.

Document N°1 rédigé en date du 15 juillet 2023 par Monsieur **Jean Claude MONNIER** Président de l'Association ARCANA dans lequel figurent les observations suivantes ;

Tout d'abord un rappel concernant des aliénations abusives, entraînant la suppression de chemins qui sont le témoin du passé de notre histoire de France qui s'est façonnée.

Ils sont en nombre d'endroit les derniers refuges faune, flore. Leur utilité nouvelle est celle du maintien de l'environnement et des paysages, et de l'accès à la nature pour les françaises et les français dans le calme hors des routes.

Aliéner un chemin rural va aboutir à le privatiser et à supprimer sa protection et celle des haies, puisque l'acquéreur pourra librement décider de son arasement.

Proposition ;

Il faut conserver la liaison que permet ce chemin rural entre « Thébaudière et chemin de bois Jeusselin » et ne pas aliéner mais éventuellement faire un échange de terrain comme le permet la loi (article L.

161-10-2 du code rural)

-Conserver le CR d'accès à la ferme et la partie suivante en terre du CR avec haie située le long des parcelles C N° 348-388-389.

Pour la partie en labour faire un échange de terrain avec la commune pour conserver la liaison.

La largeur de la bande cédée ne doit pas être inférieure à 3,50 m, afin de permettre le passage d'un tracteur avec girobroyeur.

En conséquence nous vous demandons Mr le Commissaire enquêteur d'exprimer un avis défavorable, de recommander à la commune de faire un échange de terrain, en prenant une autre délibération.

2/ Document N°2, rédigé en date du 15 juillet 2023, par Monsieur **Jean VAUZELLE**, adhérents M N E dans lequel il est relaté :

-Une personne gérant une société sur 2 sites (La Thébaudière et la Suchemalière), sans connaître les subtilités juridiques des sociétés, pourquoi y a-t-il ce partage d'achat entre Mr damien ROCHER et le GAEC ?

Le commissaire enquêteur estime que la question émise par Monsieur VAUZELLE est hors enquête publique.

- Le tracé de ce chemin traverse un champ cultivé, c'est donc la preuve qu'il existe bien sur le cadastre. Autant de situations illégales qui auraient du être dénoncées ; Et en plus le prix sera diminué de moitié (1€ à 0€50) le m² sous le faux prétexte que ce chemin est mal entretenu ?

Lors des précédentes mandatures, le peu d'aliénation réalisée, se faisait pour l'euro symbolique.

Motifs principaux d'opposition :

Ce chemin existe bien en réalité sur une bonne partie et sur le cadastre, mais il a disparu en deuxième partie, occupé, cultivé illégalement.

Les documents « paysage » et nos propres photos montrent bien une belle lignée d'arbres, et l'empreinte d'un chemin existant encore, autant de signe d'une riche biodiversité faune flore.

-La réalité montre bien que ce chemin dans toute sa continuité relie les lieux dits ; Le Bois Jeusselin, Le Pation, et Coutances et la D 142 et vers le Nord d'autres lieux dits et routes ;

L'affichage et quel format ? (*Le commissaire a constaté l'affichage réglementaire, correctement placé Format A 3, Fond Jaune*). *certificat d'affichage joint, et signé par Monsieur le Maire.*

Les abandons de droit de préemption : *Le commissaire enquêteur a vérifié ce document(joint au dossier).*

Les communes et mieux les communautés de communes peuvent maintenant initier un plan d'ensemble d'inventaire des chemins ruraux existants cadastralement la loi du 22 avril 2022 dite loi 3DS dont l'esprit permet d'espérer du renouveau pour les chemins ruraux si importants pour le maillage bocager de notre département.

En pièce jointe le courrier préfecture du 16 août 2022, découlant de la loi 3Ds.

L'inventaire des chemins ruraux existants est à l'étude effectivement dans bon nombre de communes, à laquelle seront associés élus et associations.

Nous nous opposons à cette aliénation du chemin de la « Thébaudière ».

Venue de Monsieur Pierre LEMESLE pour remise d'un dossier :

3/ Document N°3 de 6 pages rédigé en date du 17 juillet 2023 par Monsieur **Pierre LEMESLE** Président de l'association LCDDT dans lequel figurent les thèmes suivants ;

L'enquête publique, l'information du public, l'affichage, le certificat d'affichage, l'identification du chemin rural, la vente d'un chemin rural, l'Article L.161.10, la Désaffectation et le Déclassement d'un chemin ou d'une voie, l'Environnement bocage, le coût estimatif d'un projet, et les chemins de randonnée et PDIPR.

Tous ces thèmes relatés dans ce document sont d'ordre général, et connus par l'ensemble des commissaires enquêteurs.

En ce qui concerne l'aliénation du chemin de la Thébaudière :

Monsieur Lemesle lors de sa venue a écrit à la fin de son document les observations suivantes :

1/ Rétablir la liaison du chemin rural.

2/ Effectuer un chemin de substitution derrière le nouveau bâtiment.

- 3/ Effectuer une aire de retournement au croisement de ce nouveau chemin créé.
4/ Demande de cerfat à effectuer pour étude des déplacements de réseaux.

Fin de la déposition. LCDT 53.

4/ Venue de Monsieur Philippe MOREAU Co Présidents Pays de Loiron Environnement, pour étude du dossier d'enquête publique, et obtenir des précisions concernant ce présent projet.

A l'issue de cet entretien cet intervenant me remet un dossier de 5 pages assorti de 3 planches photographiques.

Dans ce dossier figurent les observations suivantes :

Il est rappelé la situation du chemin rural à aliéner ;

La remise en cause l'objet de l'enquête publique qui vise à légitimer la destruction partielle du dudit chemin et à privatiser une partie restante située entre les bâtiments situés entre les parcelles CN°1416-347.

Constat après s'être rendu sur les lieux qu'un fil barre le passage interdisant le passage de toute personne.

La conclusion émise dans le rapport de présentation fait le constat évident que personne ne pouvait passer.

Nous demandons le rétablissement du chemin rural tel qu'il existe sur le cadastre le 11 juillet 2023.

Une variante pour éviter le passage entre les bâtiments serait d'emprunter le chemin qui contourne les bâtiments de la ferme par l'Ouest et le Nord et en faire un chemin rural avec transfert de propriété à la commune.

Sur les haies, disposition du PLUi.

La haie qui sépare les parcelles C1217 et C388 d'une part et C313 et 389 d'autre part sont inscrites au PLUi en tant que haie à conserver (photo5) Leur utilité environnementale est donc bien reconnue et il va de soi qu'elles doivent être conservées.

Pour conclure :

PLE comprend que cette enquête publique repose sur des documents inexacts puisqu'une partie importante du chemin rural en question est déjà détruite.

En conséquence PLE demande le rétablissement du chemin tel qu'il figure sur le cadastre actuel, avec une variante possible au niveau des bâtiments en utilisant la desserte actuelle de contournement ouest et nord des bâtiments de la ferme, avec transfert de propriété à la commune.

En résumé le questionnement émis par les associations porte sur ;

La continuité de la route de la « Guéhardière » pour rejoindre la route de Méral pédestrement, et la crainte de voir disparaître la haie arborée située sur la partie à aliéner.

Fin des doléances recueillies lors du déroulement de cette enquête publique.

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

7- CLOTURE DE L'ENQUETE

-Le délai étant expiré, le commissaire enquêteur a procédé le lundi 17 juillet 2023 à 12 h 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.

8 -DILIGENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Le mardi 25 juillet à 14 heures, je rencontrais Monsieur Damien ROCHER à son domicile, qui avait été informé des observations défavorables émises pour cette enquête publique le concernant.

Ce pétitionnaire lors de cette rencontre propose de mettre à disposition des randonneurs un chemin de substitution qui contourne ses terres et situé en bordure de propriété.

Ce chemin de substitution pourrait être réalisé en accord avec la mairie, il aurait l'avantage de ne plus traverser le corps de ferme, longerait une haie arborée bien entretenue.

Ce chemin se situerait non loin de l'entrée de l'exploitation du demandeur route de la « Guéhardière » pour aboutir sur la route de Méral. Il totaliserait une distance d'environ 1 Km.

Le demandeur s'engagerait à le baliser.

Lors de cette rencontre Monsieur ROCHER me déclarait : être ouvert au dialogue avec les associations aux fins de trouver une solution constructive aux interrogations émises par celles-ci.

9- Réponses apportées par le demandeur, en concertation avec les élus :

Ce même jour en soirée, je me transportais de nouveau à la « Thébaudière », pour rencontrer Monsieur le Maire et son ~~premier~~ Adjoint conviés par le demandeur, afin que l'éventuelle solution de chemin de substitution évoquée puisse être étudiée, avec les principaux intéressés.

A notre arrivée Monsieur ROCHER, plan des lieux en main, nous a conduits pédestrement à l'endroit proposé pour réaliser le présent projet.

Ce chemin se situerait en bordure des parcelles C 757-333-727 lui appartenant, il serait d'une longueur d'environ 1,2km, large de 2,50m, bordé en sa totalité par une haie arborée.

Il débiterait de la route de la « Guéhardière » pour rejoindre la route de Méral.

Ce chemin de substitution se trouverait éloigné de la cour de la ferme, évitant ainsi tout risque d'accident, tout en ayant l'avantage de rétablir une continuité (qui n'existe plus) entre la route de la Guéhardière et le route de Méral.

Monsieur ROCHER serait prêt à rencontrer les associations, et toutes personnes concernées pour la réalisation de ce projet de substitution en conformité avec la législation en vigueur, qui serait acté chez un notaire.

Monsieur Anthony ROUILLER, Maire de la commune, Mr LIVENAIS Pascal, et moi-même, avons estimé que cette variante était pertinente, étant donné que le contournement ouest et nord des bâtiments de la ferme avec transfert de propriété de la commune proposé par les associations enclaverait l'enceinte de la cour de la ferme par sa proximité compliquant ainsi une éventuelle extension de bâtiment existant.

De plus le chemin qui n'apparaît plus physiquement situé dans les parcelles de terre du demandeur qui n'aboutit plus depuis des décennies serait difficile à rétablir à l'identique, du fait qu'un bon linéaire de haies qui le bordait a également disparu.

La solution évoquée par le demandeur me semble acceptable, et apporterait dans ce secteur un sentier de randonnée sécurisée, tout en offrant de nouveau une liaison devenue entravée par l'activité agricole.

La haie qui sépare les parcelles C217 - C388-C313 et 389 inscrite au PLUi en tant que haie à conserver le sera , ainsi que le chemin faisant l'objet de l'enquête publique.

Cette réponse apportée répondrait aux craintes émises par l'Association Arcana (la haie serait préservée en l'état, ainsi que la partie de chemin rural restante, et une liaison reliant la route de la Guéhardière à la route de Méral serait de nouveau créée .

On est obligé de constater que cette liaison n'existe plus, et cela depuis fort longtemps, d'après le demandeur).

Le commissaire enquêteur corrobore cet état de fait.

Monsieur ROCHER s' est engagé verbalement lors de la visite des lieux, et par écrit au maintien de la haie en l'état, et à rétablir la liaison précitée en date du 25 juillet 2023. (documents joints au dossier Plan et écrit).

Néanmoins :

Je rappelle que les associations n'ont pas la qualité de personnes publiques associées, et dès lors n'ont pas d'avis favorables ou défavorables avec réserve à émettre sur un tel projet.

Ils peuvent tout au plus faire part de leurs observations, ainsi que de leur adhésion, ou leur désaccord sur le projet.

Pour info.

La loi n°2022-217 du 21 février 2020 art 102.

Après l'article L.161.10-1 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un article L.161-10-2 ainsi rédigé ;

« Art. L 161-10-2. Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangé dans les conditions prévues à l'article L.3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comportant des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.

Sur le cadre juridique et réglementaire applicable à l'enquête de voirie.

Base réglementaire :

Code Rural et de la Pêche Maritime (CPRM).

Articles L.161.1 et suivants et notamment les articles L.161. 10 et L.161.10.1.

Articles R.161.25 . R.161.26 et R.161.27.

Code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

Articles L.134.1 et L.134.2.

Articles R.134.3 et R . 134 .30.

L'enquête publique relève du chapitre IV du titre III du livre 1^{er} du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) et des articles R.161.25 et suivant du code rural et de la pêche maritime CRPM.

Le commissaire enquêteur constate que :

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique, est 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 prévoit uniquement :

La mise à disposition du public d'un dossier papier en mairie, aux heures et jours mentionnés dans l'arrêté d'organisation ;

Le dépôt des observations sur un registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ou par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de Beaulieu sur Oudon.

Le commissaire enquêteur affirme que Madame la secrétaire de mairie a répondu positivement aux demandes formulées par les représentants d'associations.

Pour info :

(Monsieur Lemesle LCDT 53 a remercié le secrétariat de la mairie pour les envois réalisés en mentionnant qu'ils étaient complets).

La commune a respecté les modalités mentionnées dans l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, et n'était pas tenue de répondre à toute autre demande.

Concernant l'information du public (affichage) Monsieur VAUZELLE.

Le commissaire enquêteur a personnellement vérifié l'affichage sur le site soumis à l'enquête publique. J'affirme que l'affichage et l'information du public ont été tout à fait satisfaisants ; (Parutions Ouest France et Courrier de la Mayenne jointes au dossier).

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet. Cela ne préjuge en rien de la décision du conseil que devra prendre une délibération pour décider de la vente du chemin au regard des conclusions du commissaire enquêteur.

J'affirme que le dossier d'enquête est conforme à la législation en vigueur.

Sur l'occupation illicite du chemin rural : Monsieur Vauzelle évoque que la vente est déjà réalisée. D'ailleurs le géomètre les a déjà notés.

Le géomètre a réalisé des plans provisoires pour ce projet (la mention apparait).

Cultivé illégalement.

Effectivement ce chemin est et était cultivé par les parents de Mr ROCHER, en réalité ces exploitants ont toujours connu ce chemin en l'état actuel.

Sur le prix pratiqué :

0,50€ le m² est un prix raisonnable pour cette transaction.

Autrefois il était réalisé des aliénations pour l'euro symbolique .Ce qui explique l'erreur de 1€, passe à 0,50€ le m².

Pour info le prix moyen de l'hectare en Mayenne avoisine les 5000€.

Le chemin rural est un bien relevant du domaine privé de la commune, et sa gestion relève de la compétence du maire. Au terme de l'article D.161.11 du code rural ; Lorsqu'un obstacle s'oppose à la circulation sur un chemin rural, le maire y remédie d'urgence.

Les mesures de conservation du chemin exigées par les circonstances sont prises sur simple sommation administrative, aux frais et risques de l'auteur de l'infraction et sans préjudice des poursuites qui peuvent être exercées contre lui.

S'il est exact qu'un particulier ne peut pas obstruer l'accès à un chemin rural, le cas en l'espèce est différé.

Cette aliénation a été demandée tardivement, ce qui a fait qu'au fil des ans, l'exploitant a partiellement investi le territoire rural pour améliorer son outil de travail, sa sécurité et celle d'autrui.

Ces modifications ont été réalisées avec l'accord des précédents maires, dans la perspective de cette aliénation intéressant la présente enquête.

Le commissaire enquêteur estime que ces modifications relèvent du bon sens, d'autant que ce chemin rural n'est pas fréquenté par les randonneurs, dans la mesure où il traverse le corps de ferme, des parcelles de terre dont l'exploitant est le seul à utiliser.

Cette aliénation ne peut qu'intéresser celui -ci, car en première partie le chemin dessert le corps de la ferme, et ensuite les terres agricoles du demandeur.

A noter que le président de LCDT 53, propose de refaire ce dossier et de travailler avec les élus, à la préparation d'une consultation d'échange de chemin, du déplacement de l'aire de retournement et de stationnement, il faudra refaire un dossier complet soit pour une nouvelle enquête, soit pour une consultation loi 3 DS.

Cette association déclare avoir l'expérience de plusieurs dossiers de ce type à leur actif, et se propose de participer avec la mairie à la préparation du dossier.

Le commissaire enquêteur estime que le propos est hors sujet, la municipalité est seule compétente pour émettre un avis à cette proposition.

Concernant le déplacement des réseaux, réalisation d'une aire de retournement.

Ces modifications ne s'imposent pas du fait que les camions de livraison ou autres, ont tout loisir actuellement d'effectuer leurs manœuvres, il n'est pas relaté dans la présente demande d'aliénation ces modifications.

Les réseaux, aires de retournement, clôtures, portail, l'inventaire de tous les chemins de la commune, ne font pas partie des pièces constitutives d'un dossier d'enquête publique d'aliénation de chemin tel que défini à l'article R.161 .26 du code rural.

Fin de la première partie.

Le Commissaire enquêteur



Département de la Mayenne

Commune de BEAULIEU SUR OUDON , 53320

Projet d'aliénation d'un chemin rural, situé au lieu-dit « de la Thébaudière ».



juin, juillet
2023

DEUXIEME PARTIE

Il y a eu trois documents reçus par Mail, et deux déposés le jour de la dernière permanence émanant de Mr Pierre Lemesle, LCDT 53, un de Mr Moreau Association Pays de Loiron Environnement et 2 contributions inscrites au registre d'enquête publique. (pour dépôt des documents des associations citées).

Le jour de la dernière permanence du commissaire enquêteur, Madame la secrétaire de mairie , s'est personnellement assurée à 12h45 h de cet état de fait en ma présence, en consultant la boîte mail du poste informatique de l'accueil de la dite mairie.

1 - CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

1/1 Le projet :

La commune de Beaulieu sur Oudon a décidé d'organiser une enquête publique pour procéder à l'aliénation du chemin rural dit de la « Thébaudière » au profit de Monsieur Damien ROCHER.

Cette aliénation a pour objectif de régulariser les aménagements réalisés par le demandeur sur le chemin rural et à proximité tout en sécurisant l'exploitation agricole de la « Thébaudière ». Les modifications apportées ont, au cours des ans amené ce chemin rural à ne plus être emprunté par le public, (dessert uniquement l'exploitation, et est exploité en deuxième partie).

Néanmoins Monsieur ROCHER s'est engagé par un document manuscrit en date du 25 juillet 2023 à réaliser, a ses frais un chemin de substitution (proposé par les associations) sur ses terres qui relierait la route de la Guéhardière à la route de Méral. (Plan et écrit joints au dossier).

1/2 Le cadre juridique :

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

Code rural et de la pêche maritime (CRPM) Notamment les articles L.161-10 et L.161-10-1 ; R.161-25 à R.161-27,
Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) ; Notamment les articles L.134-1 à L.134-2 . R.134-3 à R.134-32.

On peut regretter l'appropriation illégale d'un bien public, et sa transformation sans autorisation, sans attendre le déroulement des permanences de l'enquête publique, les observations, et les craintes formulées, qui contribuent à émettre un avis sur un projet de ce type soumis à enquête.

Néanmoins les modifications sur ce chemin rural, ont du être réalisées avec l'accord des élus des précédentes mandatures, dans la perspective de l'aliénation intéressant la présente enquête.

Le commissaire enquêteur estime que les modifications relèvent du bon sens, qui associent sécurité tout en facilitant les tâches qui découlent d'une exploitation agricole.

Le chemin rural dit de la « Thébaudière » n'est plus fréquenté par les randonneurs, dans la mesure où il traverse le corps de ferme, et mène aux parcelles de terre dont l'exploitant en est le propriétaire.

L'objectif de cette aliénation est de céder le chemin rural qui n'est plus d'aucune utilité publique pour la circulation des véhicules ou des piétons.

Le document d'arpentage a été réalisé (plans des lieux et métrés), par KALIGEO 53015 LAVAL, atteste la superficie pour le chemin à aliéner, et a été transmis à Monsieur le Maire de la commune de Beaulieu sur Oudon.

Après avoir constaté la non utilisation par le public, de ce chemin rural le conseil municipal en ses séances du 6 septembre 2022 N°058/2022 et 9 mai 2023 N° 040/2023 a décidé de lancer la cession de ce chemin rural dit de la « Thébaudière » et il a également été décidé de procéder au lancement d'une enquête publique pour ce projet.

Par arrêté n° 015/2023 du 12 juin 2023 Monsieur le Maire a défini les modalités de l'enquête, et a désigné Gérard Marie en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public dans le respect des textes réglementaires : Annonces légales Ouest France le 13 juin 2023, et le Courrier de la Mayenne le 15 juin 2023. L'affichage en mairie et sur le lieu d'enquête a été apposé au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

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

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 30 juin 2023 10h, au lundi 17 juillet 2023 12heures soit une durée de 18 jours consécutifs, à la mairie de Beaulieu sur Oudon.

J'ai réalisé cette enquête dans le respect des textes en vigueur, et conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°015/2023 du 12/06/2023 de Mr le Maire de la commune de Beaulieu sur Oudon.

Le public a pu consulter le dossier d'enquête déposé en mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours dates et heures d'ouvertures habituelles de celle-ci. Il a également pu le consulter sur le site internet de la commune : mairie@beaulieu-sur-oudon.fr.

Le public a pu déposer ses observations sur le registre ouvert à la mairie de Beaulieu sur Oudon, 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 citée ci-dessus.

J'ai tenu deux permanences de 2 heures ; le vendredi 30 juin, et le lundi 17 juillet 2023.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein, aucun incident n'est à signaler.

Je considère que toutes les conditions 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.

1/3 Sur les contributions déposées ;

Aucun avis favorable a été émis par les associations, ARCANA.LCDT 53, FE 53, Pays de Loiron Environnement, pour cette aliénation. Des recommandations, des propositions, et des réserves ont été émises.

Elles sont analysées dans mon rapport, et les réponses apportées par le pétitionnaire, en accord avec les élus, devraient minorer les craintes émises par celles-ci.

La commune de Beaulieu sur Oudon ne dispose pas d'itinéraires ouverts à la randonnée pédestre et éventuellement équestre et VTT réservé au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

L'aliénation de ce chemin rural, n'impactera pas l'intérêt général, par contre cette aliénation apportera de la cohérence à la propriété du demandeur.

Vu que la commune n'a pas obligation d'entretenir ses chemins ruraux qui ne sont plus d'utilité publique.

Considérant que cette demande d'aliénation proposée par la commune concerne bien, un chemin rural (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 du dossier soumis à l'enquête publique (art R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière).

Vu que le prix fixé pour cette transaction semble raisonnable, 0,50€/m² pour cette aliénation.

Vu que les interrogations émises par les associations, et moi même peuvent trouver réponse dans le document rédigé par le pétitionnaire. Itinéraire de substitution. Maintien en totalité de la haie arborée sis sur le chemin à aliéner.
(Plan et écrit joints au dossier).

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 :

Les délibérations du conseil municipal de Beaulieu sur Oudon en dates du 6 /09/ 2022et du 09/05 /2023 ont autorisé Monsieur le Maire à engager la procédure de cession du chemin rural de la « Thébaudière.

-Le chemin rural de la « Thébaudière à aliéner n'est pas inscrit au PDIPR.

-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.

-Les interrogations émises par les associations ARCANA, FE 53, LCDT 53, et Pays de Loiron Environnement, toutes défavorables au projet d'aliénation du chemin rural de la « Thébaudière » au profit de Monsieur Damien ROCHER,

-Ce dernier apporte une solution de rétablissement de liaison entre la route de la Guéhardière, et la route de Méral à ses frais, par la création d'un chemin de substitution sur ses terres, et en accord avec les élus de la commune de Beaulieu sur Oudon.

-La vue aérienne issue du Géoportail démontre le peu d'intérêt du tracé actuel, (rouge) traversant le corps de ferme, pour se terminer au milieu de champs exploités sans aucune végétation.

-L'itinéraire de substitution en bleu sur le (plan joint) contourne les parcelles de terre, constitue un itinéraire de randonnée avec son environnement végétal (une haie arborée est présente sur l'itinéraire de substitution).

-La propriétaire riveraine a été consultée et a répondu favorablement par rapport à son abandon de droit de préemption. (document joint au dossier).

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

En conséquence au vu :

- De l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,
- De l'ensemble des éléments développés ci-dessus,
- De l'ensemble du dossier soumis à enquête,
- De l'examen de la réglementation en vigueur,

En tenant compte des observations émises au cours de l'enquête qui ont fait l'objet d'une analyse.

1/ J'émet un Avis Favorable au projet d'aliénation du chemin rural, de la commune de Beaulieu sur Oudon 53320, tel que délimité, et présenté dans le dossier soumis à enquête publique pour ce qui concerne la demande suivante ;

Lieu dit de la « Thébaudière » au profit de Monsieur Damien ROCHER, du Gaec de la Roche Lactée demeurant La « Thébaudière » commune de Beaulieu sur Oudon 53320, pour une superficie de 4536 m² situés entre les parcelles de la section C N°668-669-347-1236-1216-1217-313-1099

2/Sous Réserve :

2/1. De la réalisation émise par le demandeur, en accord avec la municipalité de création d'un chemin de substitution d'une largeur de 2,50 à 3 mètres contournant les parcelles de terre de la Thébaudière reliant la route de la « Guéhardière » à la route de Méral. (conforme au plan joint au présent dossier).

2/2. Du maintien en l'état actuel du chemin rural soumis à aliénation, ainsi que la haie pourvue d'arbres remarquables qui devront être protégés.

Ces réserves devront être mentionnées dans l'acte notarié réalisé entre la commune et le demandeur, après une favorable délibération sur ce projet du conseil municipal de la commune de Beaulieu sur Oudon.

Fait à Ahuillé le 07 août 2023.

Le commissaire enquêteur

Gérard MARIE



Rocher Damien

EARL de la Roche Lactee

La thebaudiere

53320 Beaulieu sur oudon

fait à Beaulieu

le 25/07/2023

Mr le Maire de Beaulieu sur oudon,

Suite au RDV avec Mr Marie commissaire enquêteur en lien avec l'enquête publique pour l'achat du chemin rural reliant le bois Jousselein à la Thebaudière. Je vous adresse ma proposition de substitution de Chemin pour trouver un terrain d'entente avec les associations opposantes à l'enquête publique.

Je propose de mettre à disposition de la commune une bande enherbée d'environ 2.5 m reliant la route de la guehardiere à la route de Meral avec l'itinéraire indiqué sur le plan annexé pour servir de substitution au chemin que je souhaite acheté en accord avec la commune qui relie le Bois Jousselein à la thebaudiere.

L'objectif est de réaliser un chemin de randonnée pédestre, cycliste, cavalier hors véhicule motorisé reliant la route de la guéhardiere à la route de Meral comme indiqué sur le plan. Je souhaite mettre à disposition de la commune une bande enherbée d'environ 2.5m pour réaliser ce chemin en partenariat avec les associations opposante à l'enquête publique sous les conditions suivantes :

- Entretien géré par les associations opposantes avec absence de chardon en fleur et de rumex en graine
- Aucune plainte sur le bruit, la poussière, les odeurs d'effluents, l'épandage de pesticide et de lisier, sur toute activité liée à l'élevage et l'agriculture en général.
- Aucune plainte sur l'activité de la Chasse
- Aucune dégradation des champs ou clôture bordant le chemin
- Pas de nuisance sur les animaux au pâturage
- Pas de véhicule motorisé

Je m'engage de plus envers la commune à maintenir en l'état le chemin existant que je souhaite acquérir auprès de la commune. Cependant si l'une des conditions précédemment évoqué n'ai pas respectée elle pourra remettre en cause cette mise à disposition du chemin.

Dans l'attente de la réponse le l EP par Monsieur Marie commissaire enquêteur, j'espère avoir trouvé une solution pour que toutes les personnes concernées dans cette enquête publique puissent y retrouver son compte et puisse profiter de ce chemin dans un partenariat qui fait avancer tout le monde dans le bon sens et la bonne humeur.

Cordialement

Damien Rocher



h c r



130 m

23
1
4