

Département d'Ille-et-Vilaine

Commune de DOMALAIN



ENQUÊTE PUBLIQUE

02 Décembre 2019 au 16 Décembre 2019

**Préalable à l'aliénation de 8 chemins ruraux
aux lieux-dits :**

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre »,
« La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux »,
« La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère »

2ème Partie

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Décembre 2019

Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :
« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie
Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.
Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

1 / 11

Sommaire détaillé Conclusions et Avis

Projet de vente de 8 chemins ruraux à DOMALAIN

1 - Rappel de l'objet de l'enquête publique :.....Page 3

- 1.1 - Contexte
- 1.2 - Cadre juridique
- 1.3 - Présentation de l'organisation du rapport, conclusions et avis
- 1.4 - Présentation des chemins ruraux
- 1.5 - Composition du dossier de l'enquête publique

2 - Bilan de l'enquête publique :.....Page 8

- 2.1 - Déroulement de l'enquête
- 2.2 - Information du public
- 2.3 - Information - Notifications individuelles aux propriétaires
- 2.4 - Observations portées au registre d'enquête publique

3 - Conclusions :.....Page 10

4 - Avis du commissaire enquêteur:.....Page 10

Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.

Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

2 / 11

Alain MAGNAVAL
Commissaire Enquêteur

1 - Rappel de l'objet de l'enquête publique

1.1 - Contexte

La commune de DOMALAIN souhaite vendre aux riverains des terrains en tout ou partie de 8 chemins ruraux situés aux lieux-dits : « Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel » et à « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère ».

Pour ce faire, par arrêté municipal en date du 14 Novembre 2019, Monsieur le Maire de DOMALAIN a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'aliénation de ces huit chemins ruraux.

1.2 - Cadre juridique

Base réglementaire

Le Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM)

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,

Le Code de la voirie routière,

Le Code des relations entre le Public et l'Administration (CRPA)

Articles L.134-1 et L.134-2,
Articles R.134-3 à R.134-30,

Le Décret n° 2051-955 du 31 juillet 2015.

Le champ d'application, la procédure et le déroulement de l'enquête publique relative à l'aliénation (la vente) de chemins ruraux (ouverture, désignation et qualité du commissaire-enquêteur, durée, type d'enquête, composition du dossier, organisation, publicité, contributions du public, clôture, etc.) sont régis par les articles cités ci-dessus.

1.3 - Présentation de l'organisation du rapport, conclusions et avis

Dans mon rapport, intitulé « 1^{ère}Partie », j'ai présenté :

- Le projet de vente des huit chemins ruraux sis aux lieux-dits : « Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère ».
- Les modalités du déroulement de l'enquête publique,
- L'examen des observations,

Dans ce document intitulé, « 2^{ème}Partie », je présente les conclusions et avis relatifs à la réalisation du projet d'aliénation des 8 chemins ruraux.

Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.

Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

3 / 11

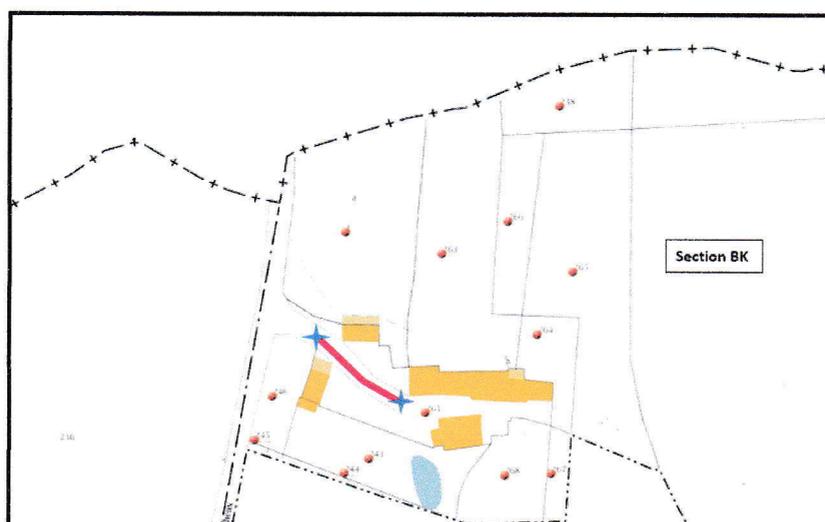
Alain MAGNAVAL
Commissaire Enquêteur


1.4 - Présentation des chemins ruraux

La commune de DOMALAIN souhaite vendre aux riverains les chemins ruraux situés à « Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie » « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère », ces chemins ruraux étant utilisés en desserte quasi exclusive des propriétés des riverains immédiats.

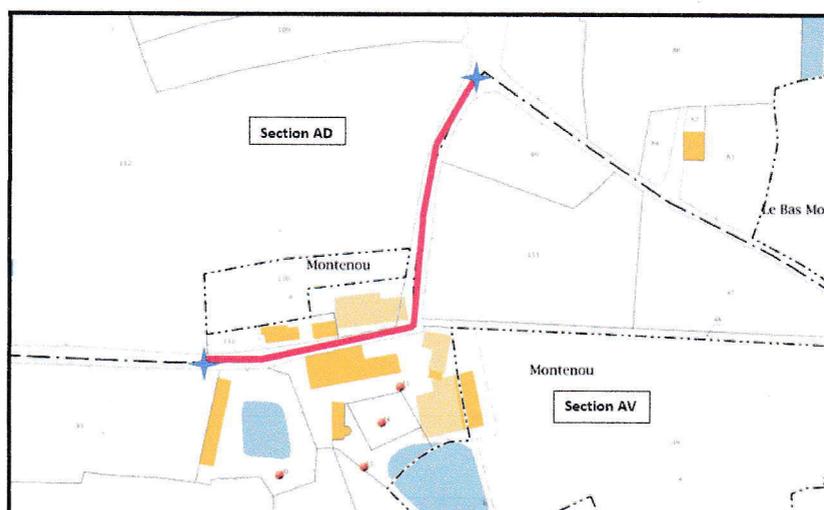
1 - Le chemin rural du lieu-dit "MONTGERHEUX" - Dossier Annexe A

Cette partie de chemin à aliéner, (en rouge), concerne la desserte exclusive de la propriété de Mme GOURMELIN Marie et de M GODELOUP Albin.



2 - Le chemin rural du lieu-dit "MONTENOU" - Dossier Annexe B

Cette partie de chemin à aliéner, (en rouge), concerne la desserte exclusive de la propriété de M et Mme HARDY Jean.



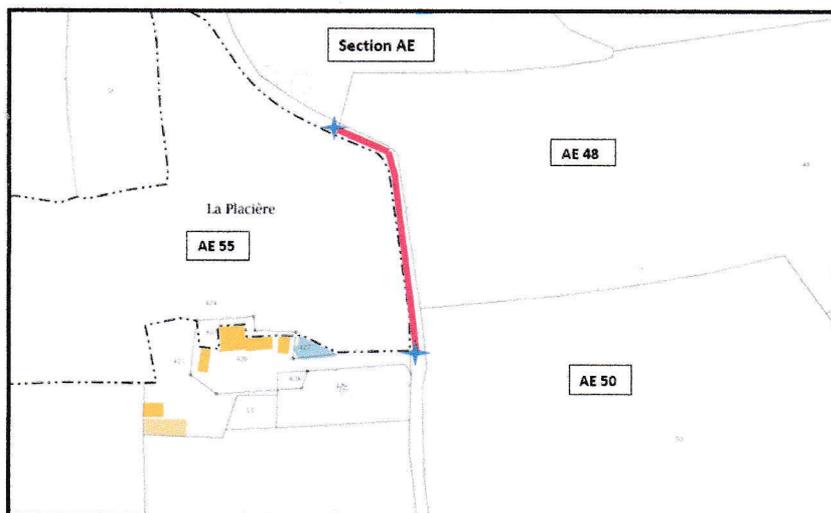
Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.

Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

3 - Le chemin rural du lieu-dit "LA PLACIERE" - Dossier Annexe C

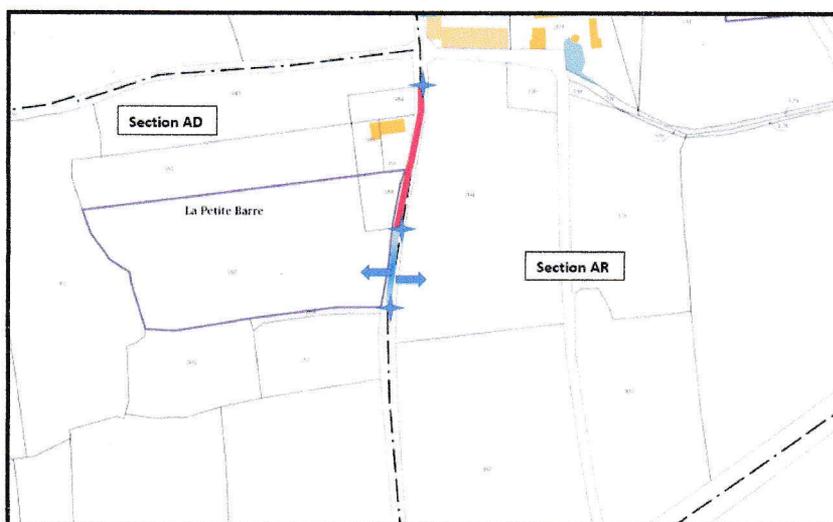
Cette partie de chemin à aliéner, (en rouge), concerne la desserte exclusive de la propriété de M ROSSARD Mickaël.



4 - Le chemin rural du lieu-dit "LA GRANDE BARRE" - Dossier Annexe D

Cette partie de chemin à aliéner, (en rouge), concerne la desserte exclusive de la propriété de M et Mme BECQUART Stéphane.

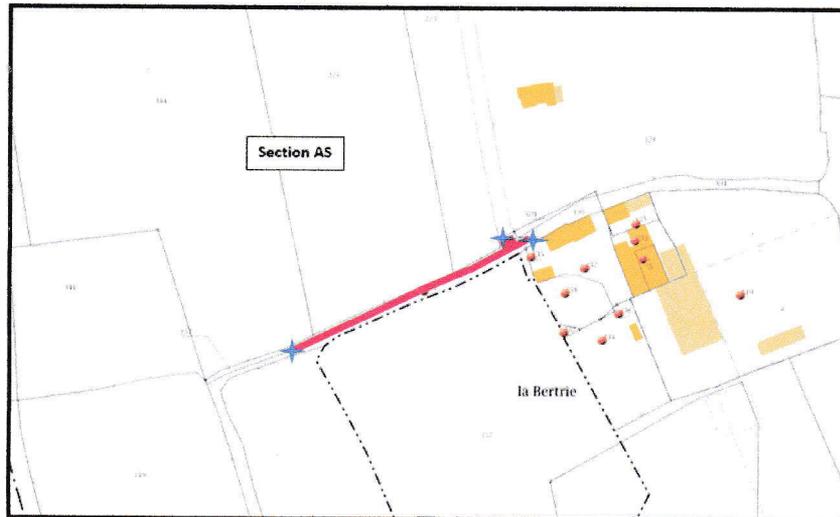
La partie (en bleu) du même chemin serait susceptible de faire l'objet d'une aliénation complémentaire, ultérieurement aux conjoints PIPARD.



Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :
« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheries - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.
Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

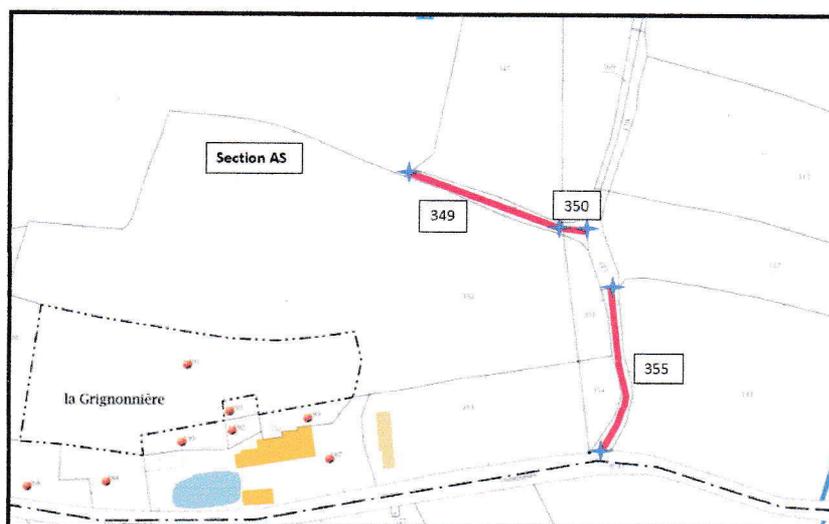
5 - Le chemin rural du lieu-dit "LA BERTRIE" - Dossier Annexe E

Cette partie de chemin à aliéner, (en rouge), concerne la desserte exclusive de la propriété de M BOUVET Jean-Jacques.



6 - Le chemin rural du lieu-dit "LA GRIGNONNIERE" - Dossier Annexe F

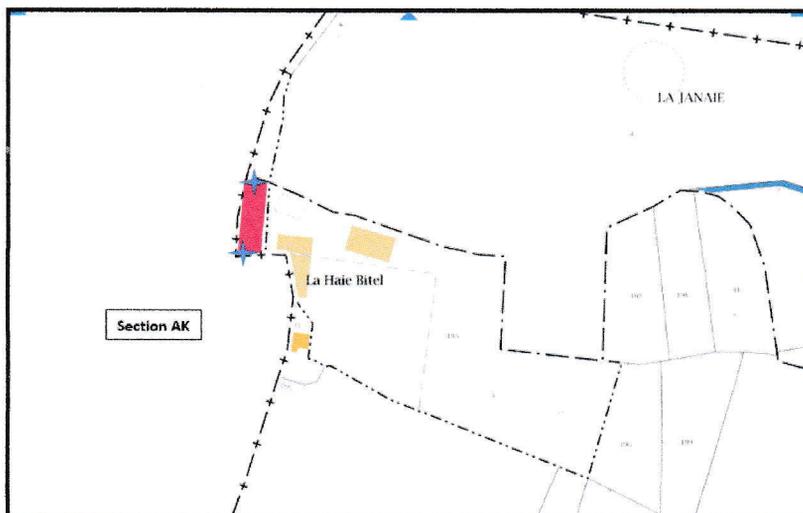
Ces parties de chemin à aliéner, (en rouge), concerne 3 parcelles assurant la desserte exclusive des propriétés de M BOUVET Jean-Jacques et de M et Mme RENOUX Didier.



Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :
« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.
Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

7 - Le chemin rural du lieu-dit "LA HAIE PITEL" - Dossier Annexe G

Cette partie de chemin à aliéner, (en rouge), concerne la desserte exclusive de la propriété de M et Mme ORHANT Loïc.



8 - Le chemin rural du lieu-dit "LA GUICHERIAIS -VERGER DE LA GIBOURGERE" - Dossier Annexe H

Cette partie de chemin à aliéner, (en rouge), concerne la desserte exclusive de la propriété de M DOINEAU Roland.



Cette parcelle présente deux particularités. En effet, elle est enclavée entre les propriétés DOINEAU et BELLIER, ce qui a pour conséquence d'entraver l'accès de la commune pour son entretien et elle est constitué d'un ensemble arboré avec des arbres de hautes tiges. De plus une mare est présente, ce qui fait qu'elle est repérée [2] à l'inventaire des zones humides de la commune.

Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheries - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.

Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

1.5 - Composition du dossier de l'enquête publique

Ce chapitre est entièrement développé à l'article 1.4 en page 6 du rapport, objet de la 1^{ère} Partie.

2 - Bilan de l'enquête publique

2.1 - Déroulement de l'enquête

Dans l'arrêté municipal du 14 Novembre 2019, il a été établi que l'enquête publique se déroulerait sur le territoire de la Commune, en Mairie de DOMALAIN pendant 15 jours consécutifs du lundi 02 Décembre 2019 au lundi 16 Décembre 2019 inclus. L'ouverture de l'enquête publique a été fixée au lundi 02 Décembre 2019 à 9 heures et la clôture au lundi 16 Décembre 2019 à 12 heures.

Deux permanences ont été réalisées pendant la période de l'enquête :

- le lundi 02 Décembre 2019, de 9 h à 12 h en Mairie de DOMALAIN,
- le lundi 16 Décembre 2019, de 9 h à 12 h, en Mairie de DOMALAIN,

2.2 - Information du public

Ce chapitre est entièrement développé à l'article 2.4 en pages 7 et 8 du rapport, objet de la 1^{ère} Partie.

2.3- Information - Notifications individuelles aux propriétaires

(Articles L.161-10, L.161-10-1 et R.161-25 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Ce chapitre est entièrement développé à l'article 2.5 en pages 8 et 9 du rapport, objet de la 1^{ère} Partie.

2.4 - Observations portées au registre d'enquête publique

Au cours des deux permanences qui se sont tenues en Mairie de DOMALAIN dans le cadre du projet de vente des huit chemins ruraux situés sur le territoire de la commune :

Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.

Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

- Le lundi 02 Décembre 2019,

Il y a eu deux observations inscrites sur le registre d'enquête publique.

Observation O1 - Concernant le chemin rural de « MONTENOU »,

M JOUAULT Hubert - « La Martinière » - 35450 DOMALAIN.

« Le chemin de Montenou qui part de Montenou vers la Grignonnière ne doit pas être vendu car le passage entre les deux routes sera bloqué. La solution pour éviter le passage dans le corps de ferme serait de passer derrière le bâtiment et longer le champ pour rejoindre le chemin de Montenou. Ceci éviterait le désagrément dans le corps de ferme.

Mon sport favori est de monter à cheval et faire du VTT et j'utilise régulièrement ce chemin ainsi que mes enfants, François JOUAULT, Anne JOUAULT et Camille ROCHE. Mon fils François est cavalier professionnel et à besoin de sortir ses chevaux. »

Commentaire du commissaire enquêteur

La proposition de M JOUAULT Hubert de passer par derrière les bâtiments entraîne un passage sur la propriété d'autrui qui n'est concevable que si le propriétaire, M HARDY en est d'accord.

La décision d'aliénation de tout ou partie du chemin rural est du ressort du Conseil Municipal et il appartiendra à celui-ci de statuer.

Observation O2 - Concernant le chemin rural de « LA GRIGNONNIERE »,

M BOUVET Jean-Jacques - « La Bétrie » - 35450 DOMALAIN.

« Je suis intéressé par les parcelles AS 363, AS 355, AS 350, et la parcelle AS 349 si M Didier RENOUX ne l'achète pas.

Commentaire du commissaire enquêteur

M BOUVET Jean-Jacques exprime ici clairement ses décisions d'acquisitions des parcelles AS 363, AS 355, AS 350, et de la parcelle AS 349 si éventualité.

- Le lundi 16 Décembre 2019,

Il y a eu une observation inscrite sur le registre d'enquête publique

Observation O3 - Concernant le chemin rural de « MONTENOU »,

M HARDY Jean - « Montenou » - 35450 DOMALAIN.

« Après avoir fait les frais de bornage en accord avec M Le Maire et la mairie de DOMALAIN, souhaitant faire nos partages avec nos enfants, notre corps de ferme se trouve en deux. Nous souhaitons vraiment acheter surtout que monsieur JOUAULT habite à environ deux kilomètres et il peut prendre le chemin de La Vignette et la Voie Verte qui n'est pas loin non plus. »

Commentaire du commissaire enquêteur

M HARDY Jean exprime ici clairement sa décision d'acquisition des parcelles concernées par le projet d'aliénation du chemin rural entériné par le conseil municipal de DOMALAIN.

Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.

Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

3 - Conclusions :

Au terme de cette enquête publique de 15 jours sur la Commune de DOMALAIN, qui s'est déroulée du 02 Décembre 2019 au 16 Décembre 2016,

J'estime,

- ✓ Que les habitants de la Commune de DOMALAIN ont été correctement informés de l'ouverture de l'enquête publique,
- ✓ Que le dossier mis à la disposition du public à la Mairie de DOMALAIN a permis à toutes les personnes et propriétaires concernés de prendre connaissance de l'objet de l'enquête publique,
- ✓ Que l'enquête s'est déroulée suivant les modalités prévues à l'arrêté municipal du 14 Novembre 2019, que les propriétaires riverains concernées ont été informés et qu'ils ont eu possibilité d'exprimer leur désaccord ou observations si besoin,
- ✓ Que le projet de vente des chemins ruraux envisagé par la commune est justifié dans la mesure où le constat de l'usage unique des propriétaires riverains et la désaffectation de l'usage du public est entériné.

4 - Avis du commissaire enquêteur :

Au cours de cette enquête publique,

J'ai vérifié le contenu du dossier,

J'ai noté que tous les propriétaires étaient connus avant le début de l'enquête,

J'ai vérifié la publicité et les notifications individuelles,

J'ai reçu et entendu le public venu aux permanences et renseigné deux propriétaires par téléphone,

Au cours de mes permanences, j'ai pu fournir toutes les explications nécessaires au public qui s'est déplacé,

J'ai fait part des observations reçues lors des permanences à Monsieur le Maire de DOMALAIN,

Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.

Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

10 / 11

En conséquence de tout ce qui précède, j'émet un **AVIS FAVORABLE accompagné d'une réserve et de deux recommandations** au projet d'aliénation des huit chemins ruraux situés à « Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère ».

La réserve :

Elle concerne le chemin rural de « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » représenté par la parcelle AO 328. Compte tenu de ses particularités et de son caractère repéré de mare à l'inventaire des zones humides de la commune, je propose à l'autorité organisatrice de l'enquête publique de prendre l'attache du « Syndicat du Bassin Versant de la Vilaine Amont (SIBVVA) » et de la société DERVENN, afin de prendre avis sur cette réalité, pour, le cas échéant, mettre des obligations de protection et de conservation des lieux si une aliénation est réalisée.

Les recommandations :

La première est relative à la désignation des lieux-dits entre "La Haie Pitel" et "La Haie Bitel" et entre "La Grande Barre", "La Barre" et "La Petite Barre", afin d'éviter les risques de confusions dans les actes à passer.

La seconde est relative à l'examen de l'éventualité d'aliéner une partie de chemin rural au lieu-dit « La Grande Barre » au consorts PIPARD, dans le cadre d'une jonction entre les parcelles AR 204 et AD 587 leur appartenant et mis en location à M BODIN Franck.

Fait à Rennes le : 30 Décembre 2019

Alain MAGNAVAL

Commissaire enquêteur

Destinataire des documents et des pièces annexées :

Monsieur Le Maire de DOMALAIN

Aliénation de 8 chemins ruraux aux lieux-dits :

« Montenou », « La Placière », « La Grande Barre », « La Bertrie », « La Grignonnière », « Montgerheux », « La Haie Pitel », « La Guicheriais - Verger de la Gibourgère » à DOMALAIN.

Arrêté n° 2019-35 du 14 Novembre 2019.

11 / 11

Alain MAGNAVAL
Commissaire Enquêteur