DEPARTEMENT DE la MAYENNE

VAIGES

53480

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet d'aliénation d'un chemin rural

Chemin rural n°96 Sourche

DUREE DE L'ENQUETE :

Du mardi 29 juillet 2025 à 10h00 au mercredi 13 août 2025 à 17h00

RAPPORT, CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

Du commissaire enquêteur

Alain PARRA d'ANDERT

Table des matières

1 – Objet **:** 3
2 – Cadre Juridique : 3
3 – Référence 5
4 – Publicité 5
5– Transport sur les lieux 5
6 – Ouverture de l'enquête 6
7– Déroulement de l'enquête 7
8 – Clôture de l'enquête 8
9 – Procès-verbal de synthèse : 8
10- Mémoire en réponse 8

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

PREMIERE PARTIE

Vaiges est une commune située dans le département de la Mayenne, en Région Pays de la Loire, 30 kms au sud de Laval. Elle fait partie de la province historique du Maine, et se situe dans le Bas-Maine.

La population reste stable autour de 1190 habitants, d'une densité de 32 habitants au km² pour une superficie de 36 km² essentiellement en terres agricoles (plus de 90%). Le bâti est réparti de part et d'autre de la route nationales, et le long des anciens chemins de circulation.

1 – Objet **:**

Lors de la délibération de la séance du 26 juin 2025, le conseil municipal a décidé le déclassement du chemin rural 96, en vue de son aliénation, et à autoriser le Maire à lancer l'enquête publique préalable.
Il n'est plus affecté à l'usage du public, qui n'a pas lieu de l'utiliser, et constitue une charge d'entreprise pour la collectivité.

L'aliénation du chemin rural Sourche (n°96), à cheval sur la commune de Saulges (1310m²) et de Vaiges (960m²) pourrait se faire au profit de la FACO (Pigeon entreprises), qui est déjà propriétaire de la partie sur Saulges, par acte notarié du 2 juin 2023.

Il s'agit donc de mettre à jour le tableau de la voirie communale, en procédant au déclassement et aliénation.

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 par chemin, un plan de situation, s'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 département concerné, et de la publication de l'arrêté par voie d'affiches dans la commune concernée, 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 qui dans un délai d'un mois, transmet au maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.
-L'indemnité due au commissaire enquêteur est fixée par le maire, en fonction du barème national applicable aux commissaires enquêteurs

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.

Lorsque la délibération décidant de l'aliénation est prise, un courrier est adressé, préalablement à la vente du chemin, aux propriétaires riverains, afin de les mettre en demeure d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés dans les conditions mentionnées à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime.
Oublier cette procédure entraine l'annulation de la délibération du conseil municipal décidant de la vente.
Si, dans le délai d'un mois, à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si les offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

En matière de cessions de biens d'une personne publique, le principe est qu'au nom de l'égalité devant les charges publiques, les personnes publiques ont l'interdiction d'aliéner leurs biens à titre gratuit ou de consentir des libéralités ainsi que de céder les biens publics à une personne poursuivant un intérêt privé pour un prix inférieur à sa valeur.

L'acte de transfert de propriété est passé devant notaire ou par le maire.

3 – Référence

Par arrêté municipal 2025T-033 du 9 juillet 2025, Monsieur le maire de Vaiges, a bien voulu désigner Monsieur Alain PARRA d'ANDERT, comme commissaire enquêteur (inscrit sur la liste d'aptitude de la Mayenne), pour l'enquête précitée et a fixé la durée et les permanences à tenir en mairie comme suit :

Durée de l'enquête : mardi 29 juillet 2025, à 10h00, au mercredi 13 août 2025, à 17h00, soit 16 jours consécutifs.

Permanences : Mardi 29 juillet 2025 : de 10h00 à 12h00,
Mercredi 13 août 2025 : de 14h00 à 17h00

Pour information : Jours et Heures d'ouvertures de la mairie :

- Les lundi-mardi-jeudi : de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00.
- Les mercredi et vendredi : de 9h00 à 12h00.

4 – Publicité

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 : Ouest France, le 12-13 juillet 2025 et Courrier de la Mayenne du jeudi 17 juillet 202*5.*

Par voie d'affichage, la publicité de l'arrêté municipal susvisé a été réalisée sur le panneau d'affichage municipal, situé sur la façade de la Mairie et à l'intérieur de celle-ci pour l'arrêté complet, ainsi que sur les lieux soumis à la présente enquête comme en témoigne le certificat d'affichage signé par Monsieur le maire de Vaiges en date du 11 juillet 2025 et les photos annexées au dossier.

Cet affichage a perduré tout au long de l'enquête et a été vérifié à plusieurs reprises 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, 1 route de la Bazouges, 43480 Vaiges, à l'intention du commissaire enquêteur. De plus Madame la secrétaire s'est assurée tout au long de la durée de cette enquête, qu'aucun courrier électronique n'était parvenu concernant cette enquête publique relative aux aliénations énoncées précédemment.

5– Transport sur les lieux

Le 28 avril 2025, lors de la précédente enquête publique, le commissaire enquêteur s'était rendu sur les sites en compagnie de Monsieur LEFEUVRE, maire de Vaiges et avait constaté que le chemin était à cheval sur la mairie de Saulges et sur la mairie de Vaiges.
Le 29 juillet 2025, avant de démarrer sa première permanence, le commissaire enquêteur a pu vérifier que les panneaux annonçant l'enquête publique étaient bien affichés sur les 2 portions concernées.

Chemin n°96, Sourche

La FACO est propriétaire du corps de ferme et des terres qui l'entourent (depuis le 27 juillet 2000), et de la première partie du chemin rural (sur la commune de Saulges) qui relie la route au corps de ferme.

L'acte notarié du 2 juin 2023 indique que le chemin a pour référence A26 et porte le nom de la Salle (ferme attenante) d'où l'ambiguïté qui a existé lors de la première enquête publique.

Note du commissaire enquêteur :

Lors de l'enquête publique du 6 mai 2025, au 21 mai 2025, le commissaire enquêteur n'avait pu se prononcer sur la demande d'aliénation concernant le chemin 96 la Sourche. En effet, le chemin entre la D 554 et la ferme avait 2 tronçons : le premier sur Saulges et le second sur Vaiges. Cela impliquait d'avoir une délibération conjointe entre les 2 mairies, ce qui n'était pas le cas.

Les 2 maires se sont contactés et ont décidé de prendre une délibération conjointe, actée par les conseils municipaux de fin juin 2025.

Ce qui a été fait mais Saulges a alors constaté, qu'elle n'avait jamais été propriétaire, dans ses registres de cette portion de chemin, qui est référencé A26, et a pour nom « la Salle ». Mais que l'entreprise FACO (Fours à Chaux de l'Ouest) l'avait acquise de la famille Jolier, en même temps qu'une parcelle de terre attenante, en juin 2023.

Si le constat avait pu se faire pendant l'enquête publique de mai 2025, cela aurait évité de refaire une nouvelle enquête uniquement pour cette portion et éviter des frais supplémentaires (publicité et commissaire enquêteur).

Elle souhaite acquérir la partie de 960 m² positionnée sur Vaiges et desservant la ferme dont elle est propriétaire.

La FACO détient toutes les terres avoisinantes et il n'y a donc pas de riverains à consulter.

Aucun de ces chemins n'est concerné par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

6 – Ouverture de l'enquête

Le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Vaiges le mardi 29 juillet, avant la permanence, pour ouvrir, coter et parapher le registre d'enquête, et pour viser chaque pièce des dossiers qui comprennent :

- Le registre d'enquête publique comportant quatorze feuillets non mobiles, numérotés
- L'arrêté municipal 2025T-033 du 9 juillet 2025
- La notice explicative du chemin,
- Le plan parcellaire,
- La délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2025.
- Les photos aux alentours, du chemin.
- Le titre de propriété de la partie Saulges.

Les annonces légales effectuées se trouvaient dans le dossier d'enquête, le jour de la première permanence du commissaire enquêteur.

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

7– Déroulement de l'enquête

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

Je considère que l'ensemble des dossiers présentés au public, permet une bonne connaissance et compréhension des projets.
Les conditions d'accueil du public pendant l'enquête publique ont été excellentes et accessibles à tous.
L'enquête s'est correctement déroulée et toutes les personnes qui l'ont souhaité, ont pu consulter les dossiers d'enquête en mairie, être reçues et déposer leurs observations, ou courriers sur le registre, pendant toute sa durée.
Le commissaire enquêteur a tenu en mairie les permanences prévues à l'arrêté municipal.

Déroulement des permanences :

Mardi 29 juillet 2025 de 10h à 12h.

- Appel téléphonique de Monsieur Vauzelles (Administrateur FE53), pour demander copie du dossier, et qui a souhaité parler au téléphone au commissaire enquêteur ; la situation concernant cette nouvelle enquête lui a été expliquée, et il nous enverra une contribution.

Mail reçu entre les 2 permanences

FE 53 Monsieur Vauzelles : mail reçu le 12 août 2025

- « Après explications, cette enquête n'avait pas lieu d'être puisque le chemin est vendu ».
- Recommandations : respect des documents d'urbanisme environnement et sollicitation préfectorale pour l'inventaire des chemins ruraux selon la loi 3DS.

Mercredi 13 août 2025, de 14h00 à 17h00

Personne ne s'est présentée lors de la permanence.

Le commissaire enquêteur remercie la mairie de Vaiges, pour l'accueil et la disponibilité qui lui ont été réservé, lors de la tenue de ses permanences.

8 – Clôture de l'enquête

Le délai étant expiré, le commissaire enquêteur a procédé le mercredi 13 août 2025 à 17h00 à la clôture de l'enquête, a pris en charge le registre d'enquête publique, ainsi que les dossiers relatifs au projet, en vue de la rédaction de son rapport et de son avis motivé.

9 – Procès-verbal de synthèse :

Il a été commenté et adressé, le 14 août 2025 à la mairie de VAIGES

10- Mémoire en réponse

Commenté et adressé par Monsieur le Maire, prenant bonne note des recommandations exprimées par FE 53, le 18 août 2025

- *Respect des documents d'urbanisme environnement*

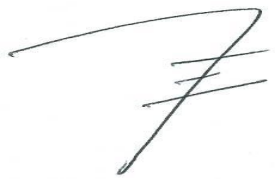
S'agissant de l'aliénation du chemin rural concerné, aucune disposition du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ne s'y oppose. La commune, particulièrement attentive à la préservation de son domaine public, a d'ores et déjà vérifié ce point avec vigilance.

- *Respect de la sollicitation préfectorale pour l'inventaire des chemins ruraux selon la loi 3 DS.*

Un premier inventaire des chemins ruraux a été réalisé en avril 2008, puis mis à jour en 2010.
Une troisième actualisation a eu lieu lors du transfert de la compétence voirie à la Communauté de Communes des Coëvrons.
Pour préparer la mise à jour 2025, une nouvelle demande d'inventaire a été adressée aux services compétents. Le retour des informations est en cours d'attente.

Le dossier d'enquête, la contribution reçue par mail, les éléments recueillis lors de la précédente enquête publique, le mémoire en réponse du pétitionnaire, me permettent de disposer des informations nécessaires et suffisantes pour formuler mes conclusions motivées et émettre un avis sur la demande en vue d'aliéner ou non le chemin concerné.

Ahuillé 19 août 2025
Alain PARRA d'ANDERT
Commissaire enquêteur



Annexes :

- Mail FE53
- Copie registre d'enquête
- Procès-verbal du mémoire en réponse.
- Mémoire en réponse de la mairie de Vaiges
- Certificat d'affichage

DEUXIEME PARTIE

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

* La commune de Vaiges dispose d'un itinéraire ouvert à la randonnée pédestre et éventuellement équestre et VTT réservé au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée). Mais éloigné des chemins concernés par l'enquête publique.

* L'aliénation de cette portion de chemin rural, n'impactera pas l'intérêt général, et ne modifiera pas les habitudes du public, par contre cette aliénation apportera de la cohérence au propriétaire de la ferme.

* La commune ne peut et n'a pas l'obligation d'entretenir l'ensemble des chemins ruraux, parfois rendus inutiles suite au remembrement et aux diverses transformations de l'activité agricole et qui ne sont plus d'utilité publique.

* La demande d'aliénation proposée par la commune concerne bien, un ancien chemin rural (domaine privé de la commune) et non, des voies communales (domaine public de la commune.)

* Le contenu du dossier soumis à l'enquête publique est complet.

* Les observations pouvaient être transmises à l'intention du commissaire enquêteur par écrit, et par voie électronique à la mairie, sise 1 route de Bazouges, 53480 Vaiges

* Les dossiers et le registre d'enquête, étaient consultables aux heures d'ouvertures habituelles de la mairie,

* Les affichages ont bien réalisé, sur les lieux des différents projets (panneaux réglementaires), et en mairie.

* L'avis légal est paru dans le quotidien Ouest France le 12 juillet 2025 et dans le Courrier de la Mayenne en date du 17 juillet 2025.

* Ce chemin n'est pas intégré à des circuits de randonnée pédestre ou équestre.

* Le prix qui est fixé pour cette transaction correspond au prix du marché, 0.50^{e} le m², pour la commune de Vaiges.

* Les recommandations adressées par FE 53, ont été enregistrées par Monsieur le maire

* A noter qu'aucun habitant de la commune ne s'est manifesté.

* La tenue des deux permanences du commissaire enquêteur s'est bien déroulée sans incidents.

* Ce chemin rural appartenant au domaine privé, peut être aliéné lorsque la désaffectation à l'usage du public est constatée.

2 – AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur constate que :

- La délibération du conseil municipal de Vaiges, du 26 juin 2025 a autorisé Monsieur le Maire à engager la procédure d'aliénation du chemin rural 96.

- Celui-ci n'est plus affecté à l'usage du public, et peut représenter une charge inutile pour le budget communal.

- La cession sans obstacle des propriétaires riverains (la FACO est seule propriétaire des terres avoisinantes), apparait comme la meilleure solution,

- 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 d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

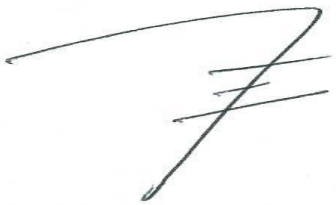
- Cet avis motivé, fait suite à ma visite de terrains qui m'a permis de constater qu'effectivement ce chemin n'a plus rien de chemin rural au vrai sens du terme.

- Les habitants de la commune (hormis les personnes directement concernées) n'ont montré aucun intérêt à l'aliénation ou non des chemins.

- Les associations environnementales ne se sont pas opposées au projet.

En conséquence :

J'émets un avis FAVORABLE à l'aliénation du chemin n°96

Fait à Ahuillé le 19 août 2025
Le commissaire enquêteur

Alain PARRA d'ANDERT