

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE REAUMUR

LE RAPPORT D'ENQUETE

**Projet relatif au déclassement et à la cession de deux chemins
ruraux situés au lieu-dit « L'Antézière »
Sur le territoire de la commune de Réaumur.**

Pour transmission à :

Madame le Maire de Réaumur 85700

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE REAUMUR

ENQUETE PUBLIQUE

Du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00

**PORTANT SUR LE PROJET DE DECLASSEMENT ET A LA CESSION DE DEUX
CHEMINS RURAUX SITES AU LIEU-DIT « L'ANTEZIERE » SUR LE
TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE REAUMUR**

LE RAPPORT

CONCLUSIONS MOTIVEES AVEC AVIS

DU

COMMISSAIRE ENQUETEUR

-SOMMAIRE GENERAL-

-LE RAPPORT-

-I- Objet de l'enquête.	06 Pages de 01 à 06
-II- Organisation et déroulement de l'enquête.	03 Pages de 07 à 09
-III- Examen des observations recueillies.	03 Pages de 10 à 12

**-CONCLUSIONS MOTIVEES AVEC AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR-**

-IV- Conclusions motivées avec avis du commissaire enquêteur relatives au déclassement et à la cession de deux chemins ruraux situés au lieu-dit « L'Antézière ».	08 Pages de 13 à 20
-V- Annexes.	06 Pages

-ENQUETE PUBLIQUE-

Du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00
Relative au projet de déclassement et à la cession de deux chemins ruraux situés
au lieu-dit L'Antézière sur le territoire de la commune de Réaumur.

-LE RAPPORT D'ENQUETE-

- I -OBJET DE L'ENQUETE-

Généralités, cadre Juridique et réglementaire

Par délibération du 12 juin 2023, Madame le Maire de la commune de Réaumur propose au conseil municipal, l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement et à la cession de deux chemins ruraux de la commune qui depuis de nombreuses années font partie intégrante des champs agricoles exploités par monsieur GIRAUD et le GFA des Antézières situés au lieu-dit « L'Antézière ».

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :
- Demande à madame le Maire de faire procéder à une enquête publique préalable au déclassement et à la cession de ces deux chemins.
- Autorise madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, en application de l'Article L 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration.

Un arrêté du Maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que la clôture et les heures, jours et lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à 15 jours. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête est publié par voie de presse et d'affichage sur les emplacements réservés de la commune et sur les lieux des délaissés.

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29.

VU le code rural et notamment l'article L 161-10.

VU l'Arrêté Municipal N° 1P-2023 du 13 juin 2023 de Madame le Maire de la commune de Réaumur.

VU les pièces composant le dossier soumis à l'enquête publique.

Dossier relatif au projet de déclassement et à la cession de deux chemins ruraux situés lieu-dit « L'Antézière ».

- Une notice explicative.
- Délibération du 12 juin 2023.
- Arrêté Municipal N° 1P-2023 du 13 juin 2023,
- Plans cadastraux.
- PV de modification du parcellaire cadastral.
- Avis d'enquête publique.
- Certificat d'affichage de l'avis d'enquête.
- Justificatif de la parution des avis d'enquête dans la presse.
- Courriers des riverains.
- Un registre d'enquête.

L'état parcellaire fait apparaître la liste des propriétaires riverains comme suit:

- Dans sa première partie, les parcelles D 419-420-438-439-440-441-442 Les propriétaires sont le GFA des Antézières, Les Antézières 85700 Réaumur, et le parcelle D 421 appartenant à monsieur PAILLAT Benoit, 6 l'Antézière, 85700 Réaumur,
- Et dans sa seconde partie, les parcelles D 413-414-416-474-475 les propriétaires sont le GFA des Antézières, Les Antézières 85700 Réaumur, l'ensemble de ces parcelles est exploité par le GFA des Antézières,

Présentation du projet et de son contexte.

La commune de Réaumur est saisie d'une demande de monsieur Simon GIRAUD et madame Valentine DROUET qui souhaitent acheter un chemin rural à l'Antézière,

Après recherche, deux chemins ont été bornés en 1994 par le GFA des Antézières, En effet, à l'époque, le Conseil Municipal avait acté en 1994 la vente de deux chemins par délibération. Cependant aucune enquête publique n'avait précédé cette décision.

A ce jour, le bornage effectué en 1994 reste valide, monsieur GIRAUD et madame DROUET souhaitent donc acquérir le chemin cadastré D 948 d'une superficie de 1760 m² et le GFA des Antézières souhaite acheter le chemin cadastré D 949 d'une superficie de 2040 m².

Ces chemins sont actuellement classés comme chemin ruraux de la commune, or depuis de nombreuses années ces chemins font partie intégrante des champs agricoles exploités par le

GFA des Antézières, ces chemins ne sont donc plus empruntés par le public et ne sont pas référencés comme sentiers pédestres.

Ces chemins faisant partie du domaine public communal, ils doivent, avant toute cession, faire l'objet d'une procédure de déclassement et d'une enquête publique. Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la commune de l'aliéner.

La procédure de cession d'un chemin rural relève de l'article L 161-10 du code rural et de la pêche maritime.

Cette enquête publique permettra la vente de ces chemins ruraux qui pourra ainsi être décidée par le conseil municipal de la commune.

J'ai conduit cette enquête publique pendant la période du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00.

Ce dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête ont, pendant cette période, été mis à la disposition du public à la mairie de Réaumur 85700, 1, place de l'église.

La composition du dossier de l'enquête est conforme à la réglementation prévue.

Il permet d'identifier correctement le projet qui est d'une très bonne lisibilité et compréhension pour le public.

Compte tenu de la nature de l'enquête et de son organisation, le présent rapport traite de l'objet de l'enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, les informations sur son déroulement et l'analyse des observations recueillies, le rapport et les conclusions motivées avec avis sont séparés.

Madame le Maire a délivré un certificat de publicité et d'affichage.

-II -ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE-

1. ORGANISATION DE L'ENQUETE.

Après avoir été désigné par Arrêté Municipal du 13 juin 2023 de Madame le Maire de Réaumur, au préalable, j'avais été contacté par le secrétariat de la mairie de la commune qui m'avait fourni les premières informations pour conduire cette enquête.

J'ai également sollicité un rendez-vous avec Madame Emilie PALLARD employée de Mairie de la commune en charge du dossier. J'ai été reçu le lundi 26 mai 2023 à 09 H 30, afin de prendre connaissance du dossier d'enquête, de mieux apprécier les objectifs du projet et d'effectuer une visite des lieux ainsi que la prévision de l'affichage.

Nous avons fixé les permanences à assurer à la mairie de Réaumur comme suit :

Le mardi 27 juin 2023 de 09h30 à 10h30

Le mercredi 12 juillet 2023 de 11h00 à 12h00

Par la suite, madame PALLARD m'a fait parvenir à mon domicile, avant le début de l'enquête, le dossier complet ainsi que le registre d'enquête.

J'ai effectué une visite des lieux au lieu-dit « L'Antézière » et vérifié l'affichage pendant le déroulement de l'enquête.

J'ai effectué une étude complète du dossier concernant le projet de déclassement de ces chemins ruraux situé au lieu-dit « L'Antézière » envisagé par le conseil municipal de la commune, j'ai coté et paraphé le dossier ainsi que le registre d'enquête.

J'ai conduit cette enquête publique pendant la période du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique est déposé à la mairie de Réaumur 1, place de l'église pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public.

Les observations peuvent être adressées sur le registre d'enquête déposé en mairie, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Réaumur 1, place de la Liberté, ou par courriel à l'adresse suivante: **mairie@reaumur.fr** .

Aux dires de Madame PALLARD secrétaire de mairie à la commune de Réaumur et à la lecture du dossier, cette enquête ne semble pas présenter de problème particulier.

2. DEROULEMENT DES PROCEDURES.

L'Arrêté Municipal organisant l'enquête publique est du 13 juin 2023, il prévoit le déroulement de l'enquête du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00, le dossier étant mis à la disposition du public à la mairie de la commune, pendant 16 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Au moins quinze jours avant le début de l'enquête, une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Réaumur a été faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'environnement du projet lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile n'est pas connu, la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs de bail rural. Les personnes ont été identifiées.

Il s'agit de :
--- GFA des Antézières - Les Antézières 85700 Réaumur.
--- Monsieur PAILLAT Benoit 6, les Antézières 85700 Réaumur.

3. PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC.

La publication officielle par les journaux Ouest France et La Vendée Agricole effectuée au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête pour l'avis et l'affichage en mairie sur les panneaux officiels de la commune ainsi que sur les lieux du projet, n'ont eu qu'un impact limité.

Les attestations de parutions sont annexées au dossier.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Réaumur:

Le mardi 27 juin 2023 de 09h30 à 10h30 et le mercredi 12 juillet de 11h00 à 12h00.

Au cours de ces deux demi-journées, j'ai reçu sept personnes pour prendre connaissance du projet.

J'ai enregistré quatre observations sur le registre d'enquête, je n'ai pas enregistré d'observation orale ni reçu de courrier ni courriel.

Aux dires de la secrétaire de mairie, en dehors des permanences que j'ai tenues, une personne, représentant une association environnementale, est venue consulter le dossier de déclassement de ces chemins sans faire d'observation.

J'ai coté et paraphé le registre d'enquête, puis clos par moi le dernier jour de l'enquête, j'ai visé les pièces du dossier.

Cette enquête n'a pas suscité de problème particulier, ni mobilisé les habitants de la commune.

Le 27 juin à 11h00 à l'issue de la première permanence, je me suis transporté sur les lieux au lieu dit l'Antézière afin d'avoir une réelle vision des lieux pour faire suite à l'observation de monsieur Freddy DEBORDE, qui avait porté l'observation suivante: *"Il n'est pas opposé au projet sous condition d'un alignement sur les parcelles N° 424 - 425 pour avoir un meilleur accès pour son exploitation,"*

--- Il en résulte sur place, que l'accès à l'exploitation de monsieur DEBORDE à l'Antézière s'effectue par une route communale en bon état et d'une largeur suffisante, bordée par l'habitation de monsieur PAILLAT Benoit dont sa propriété est bien délimitée, certes dans

une courbe, mais qui permet la circulation des engins agricoles et de livraisons pour l'exploitation en toute sécurité, néanmoins la vitesse des véhicules doit s'adapter à la configuration des lieux. Il n'y a donc pas lieu de procéder à un alignement sur les parcelles N° 424 - 425 appartenant à monsieur PAILLAT. Il faut préciser que cette configuration des lieux existe depuis toujours, et que les délaissés des chemins ruraux qui son exploités par le GFA des Antézières depuis très longtemps, remettent en cause l'observation de monsieur DEBORDE. (Dont acte).

-III- EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES-

OBSERVATIONS RECUEILLIES.

Malgré la présence de la secrétaire de mairie, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête en dehors des permanences que j'ai tenues.

1^{ère} Permanence du 27 juin 2023 de 09h30 à 10h30 :

J'ai reçu trois personnes concernant le projet de déclassement et à la cession de deux chemins ruraux au lieu-dit « L'Antézière ».

- Monsieur PAILLAT Benoit demeurant 6, l'Antézière 85700 Réaumur est venu prendre connaissance du projet, il souhaite acquérir la nouvelle parcelle N° D 949 d'une superficie de 2040 m² au nom du GFA des Antézières. (Dont acte.)

- Monsieur GIRAUD Simon demeurant 6, l'Auboinière 85700 Réaumur est venu prendre connaissance du projet, il souhaite en son nom acquérir la nouvelle parcelle D 948 d'une superficie de 1760 m², à savoir que ces deux parcelles D 948 et 949 seront exploitées par le GAEC La Gouraudière dont monsieur GIRAUD Simon possède 50% des parts sociales. (Dont acte.)

- Monsieur DEBORDE Freddy demeurant 1, l'Antézière 85700 Réaumur est venu prendre connaissance du projet, il n'est pas opposé à ce projet, sous condition d'un alignement sur les parcelles N° 424 et 425 pour avoir un meilleur accès pour son exploitation.

Mon analyse personnelle:

Il en résulte sur place, que l'accès à l'exploitation de monsieur DEBORDE à l'Antézière s'effectue par une route communale en bon état et d'une largeur suffisante, bordée par l'habitation de monsieur PAILLAT Benoit dont sa propriété est bien délimitée, certes dans une courbe, mais qui permet la circulation des engins agricoles et de livraisons pour l'exploitation en toute sécurité, néanmoins la vitesse des véhicules doit s'adapter à la configuration des lieux. Il n'y a donc pas lieu de procéder à un alignement sur les parcelles N° 424 - 425 appartenant à monsieur PAILLAT. Il faut préciser que cette configuration des lieux existe depuis toujours, et que les délaissés des chemins ruraux qui sont exploités par le GFA des Antézières depuis très longtemps, remettent en cause l'observation de monsieur DEBORDE. (Dont acte).

2^{ème} Permanence du 12 juillet 2023 de 11h00 à 12h00 :

J'ai reçu les mêmes personnes de la première permanence concernant le projet de déclassement et à la cession de deux chemins ruraux au lieu-dit « L'Antézière ».

- Monsieur Simon GIRAUD, madame Valentine DROUET et monsieur Benoit PALLIAT qui sont venus à la permanence pour confirmer leur projet concernant l'achat de ces deux chemins. (Dont acte)

- Monsieur Freddy DEBORDE est venu à la permanence, je n'empêche pas le projet de cession de ces deux chemins, néanmoins l'accès à mon exploitation dans le virage mérite d'être amélioré par la commune.

Mon analyse personnelle.

Il ressort que l'observation de monsieur DEBORDE est hors sujet de cette procédure d'enquête publique et que sa demande pourra éventuellement être étudiée indépendamment par la commune de REAUMUR.

Mon analyse personnelle a été émise précédemment lors de ma visite sur place. (Dont Acte)

Les délais d'enquête étant terminés, le registre d'enquête est clos ce jour 12 juillet 2023 à 12h00.

A l'issue de l'enquête, il n'a pas été remis d'un Procès-Verbal de notification de synthèse des observations, pour madame Céline REVEAU maire de la commune de Réaumur responsable du projet, la dispensant de nous produire ses observations par un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Madame le Maire assurera pour le projet de déclassement de ces chemins ruraux qui ne sont plus empruntés par le public, une régularisation administrative des actes et du cadastre et procédera à la vente envisagée en faveur de Monsieur PAILLAT Benoit (pour le GFA Les Antézières) pour la parcelle D 949 et de Monsieur GIRAUD Simon et Madame Valentine DROUET pour la pour la parcelle D 948.

Cette enquête a suscité peu d'intérêt de la part de la population de Réaumur, les démarches effectuées pour ce déclassement de chemins ruraux laissent apparaître un accord pour une vente en toute transparence.

Je suis d'avis que lors d'une prochaine délibération, le conseil municipal de la commune de REAUMUR approuve le projet de déclassement de ces deux chemins ruraux qui ont été présentés. Il permettra après la vente, de régulariser la propriété du GFA L'Antézière et de mettre à jour le cadastre,

En effet, ces chemins ruraux, désaffectés depuis de nombreuses années, ne sont plus utilisés en raison de l'exploitation par le GFA L'Antézière et ne permettent pas la circulation des véhicules et des piétons. Ils ne sont plus entretenus par la commune et ne figurent pas au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées.

Ainsi aucune autre observation verbale ou écrite n'a été formulée concernant ce projet.

Mes conclusions motivées et mon avis font l'objet pour le projet, d'un document séparé ci-joint au présent, conformément aux dispositions du décret N° 2017-626 du 25 avril 2017 et de l'article R 123-19 du code de l'environnement.

Annexes :

- Une déclaration sur l'honneur.

- Une délibération du Conseil Municipal.
- Un arrêté municipal.
- Un avis d'enquête.
- Un certificat d'affichage.
- Une attestation de parution.

Fait à CHANTONNAY, le 28 juillet 2023

Le commissaire enquêteur
GARNIER J.C



-IV- CONCLUSIONS MOTIVEES AVEC AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-ENQUETE PUBLIQUE-

Du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00

Relative au projet de déclassement et à la cession de deux chemins ruraux situés au lieu-dit L'Antézière sur le territoire de la commune de Réaumur.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par délibération du 12 juin 2023, Madame le Maire de la commune de Réaumur propose au conseil municipal l'ouverture du enquête publique préalable au déclassement et à la cession de deux chemins ruraux de la commune qui depuis de nombreuses années font partie intégrante des champs agricoles exploités par monsieur GIRAUD et le GFA des Antézières situés au lieu-dit « L'Antézière ».

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :
- Demande à madame le Maire de faire procéder à une enquête publique préalable au déclassement et à la cession des ces deux chemins.
- Autorise madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, en application de l'Article L 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration.

Un arrêté du Maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que la clôture et les heures, jours et lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à 15 jours. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête est publié par voie de presse et d'affichage sur les emplacements réservés de la commune et sur les lieux des délaissés.

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29.

VU le code rural et notamment l'article L 161-10.

VU l'Arrêté Municipal N° 1P-2023 du 13 juin 2023 de Madame le Maire de la commune de Réaumur.

VU les pièces composant le dossier soumis à l'enquête publique.

Dossier relatif au projet de déclassement et à la cession de deux chemins ruraux situés lieu-dit « L'Antézière ».

- Une notice explicative.
- Délibération du 12 juin 2023.
- Arrêté Municipal N° 1P-2023 du 13 juin 2023,
- Plans cadastraux.
- PV de modification du parcellaire cadastral.
- Avis d'enquête publique.
- Certificat d'affichage de l'avis d'enquête.
- Justificatif de la parution des avis d'enquête dans la presse.
- Courriers des riverains.
- Un registre d'enquête.

L'état parcellaire fait apparaître la liste des propriétaires riverains comme suit:

- Dans sa première partie, les parcelles D 419-420-438-439-440-441-442 Les propriétaires sont le GFA des Antézières, Les Antézières 85700 Réaumur, et la parcelle D 421 appartenant à monsieur PAILLAT Benoit, 6 l'Antézière, 85700 Réaumur,
- Et dans sa seconde partie, les parcelles D 413-414-416-474-475 les propriétaires sont le GFA des Antézières, Les Antézières 85700 Réaumur, l'ensemble de ces parcelles est exploité par le GFA des Antézières,

Présentation du projet et de son contexte.

La commune de Réaumur est saisie d'une demande de monsieur Simon GIRAUD et madame Valentine DROUET qui souhaitent acheter un chemin rural à l'Antézière,

Après recherche, deux chemins ont été bornés en 1994 par le GFA des Antézières, En effet, à l'époque, le Conseil Municipal avait acté en 1994 la vente de deux chemins par délibération, cependant aucune enquête publique n'avait précédé cette décision.

A ce jour, le bornage effectué en 1994 reste valide, monsieur GIRAUD et madame DROUET souhaitent donc acquérir le chemin cadastré D 948 d'une superficie de 1760 m² et le GFA des Antézières souhaite acheter le chemin cadastré D 949 d'une superficie de 2040 m².

Ces chemins sont actuellement classés comme chemin ruraux de la commune, or depuis de nombreuses années ces chemins font partie intégrante des champs agricoles exploités par le GFA des Antézières, ces chemins ne sont donc plus empruntés par le public et ne sont pas référencés comme sentiers pédestres.

Ces chemins faisant partis du domaine public communal, ils doivent, avant toute cession, faire l'objet d'une procédure de déclassement et d'une enquête publique. Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la commune de l'aliéner.

La procédure de cession d'un chemin rural relève de l'article L 161-10 du code rural et de la pêche maritime.

Cette enquête publique permettra la vente de ces chemins ruraux qui pourra ainsi être décidée par le conseil municipal de la commune.

J'ai conduit cette enquête publique pendant la période du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00.

Ce dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête ont, pendant cette période, été mis à la disposition du public à la mairie de Réaumur 85700 1, place de l'église.

La composition du dossier de l'enquête est conforme à la réglementation prévue.

Il permet d'identifier correctement le projet qui est d'une très bonne lisibilité et compréhension pour le public.

Compte tenu de la nature de l'enquête et de son organisation, le présent rapport traite de l'objet de l'enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, les informations sur son déroulement et l'analyse des observations recueillies, le rapport et les conclusions motivées avec avis sont séparés.

ORGANISATION DE L'ENQUETE.

Après avoir été désigné par Arrêté Municipal du 13 juin 2023 de Madame le Maire de Réaumur, au préalable, j'avais été contacté par le secrétariat de la mairie de la commune de Réaumur qui m'avait fourni les premières informations pour conduire cette enquête.

J'ai également sollicité un rendez-vous avec Madame Emilie PALLARD employée de Mairie de la commune en charge du dossier. J'ai été reçu le lundi 26 mai 2023 à 09 H 30, afin de prendre connaissance du dossier d'enquête, de mieux apprécier les objectifs du projet et d'effectuer une visite des lieux ainsi que la prévision de l'affichage.

Nous avons fixé les permanences à assurer à la mairie de Réaumur comme suit :

Le mardi 27 juin 2023 de 09h30 à 10h30

Le mercredi 12 juillet 2023 de 11h00 à 12h00

Par la suite, madame PALLARD m'a fait parvenir à mon domicile, avant le début de l'enquête, le dossier complet ainsi que le registre d'enquête.

J'ai effectué une visite des lieux au lieu-dit « L'Antézière » et vérifié l'affichage pendant le déroulement de l'enquête.

J'ai effectué une étude complète du dossier concernant le projet de déclassement de ces chemins ruraux situé au lieu-dit « L'Antézière » envisagé par le conseil municipal de la commune, j'ai coté et paraphé le dossier ainsi que le registre d'enquête.

J'ai conduit cette enquête publique pendant la période du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique est déposé à la mairie de Réaumur 1, place de l'église pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public.

Les observations peuvent être adressées sur le registre d'enquête déposé en mairie, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Réaumur 1, place de la Liberté, ou par courriel à l'adresse suivante: **mairie@reaumur.fr** .

Aux dires de Madame PALLARD secrétaire de mairie à la commune et à la lecture du dossier, cette enquête ne semble pas présenter de problème particulier.

DEROULEMENT DES PROCEDURES.

L'Arrêté Municipal organisant l'enquête publique est du 13 juin 2023, il prévoit le déroulement de l'enquête du 27 juin 2023 à 09h30 au 12 juillet 2023 à 12h00, le dossier étant mis à la disposition du public à la mairie de la commune, pendant 16 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Au moins quinze jours avant le début de l'enquête, une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie de Réaumur a été faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'environnement du projet lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile n'est pas connu, la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs de bail rural. Les personnes ont été identifiées.

Il s'agit de :

--- GFA des Antézières - Les Antézières 85700 Réaumur.

--- Monsieur PAILLAT Benoit 6, les Antézières 85700 Réaumur.

PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC.

La publication officielle par les journaux Ouest France et La Vendée Agricole effectuée au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête pour l'avis et l'affichage en mairie sur les panneaux officiels de la commune ainsi que sur les lieux du projet, n'ont eu qu'un impact limité.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Réaumur:

Le mardi 27 juin 2023 de 09h30 à 10h30 et le mercredi 12 juillet de 11h00 à 12h00.

Au cours de ces deux demi-journées, j'ai reçu sept personnes pour prendre connaissance du projet.

J'ai enregistré quatre observations sur le registre d'enquête, je n'ai pas enregistré d'observation orale ni reçu de courrier ni courriel.

Aux dires de la secrétaire de mairie, en dehors des permanences que j'ai tenues, une personne, représentant une association environnementale, est venue consulter le dossier de déclassement de ces chemins sans faire d'observation.

J'ai coté et paraphé le registre d'enquête, puis clos par moi le dernier jour de l'enquête, j'ai visé les pièces du dossier.

Cette enquête n'a pas suscité de problème particulier, ni mobilisé les habitants de la commune.

Le 27 juin à 11h00 à l'issue de la première permanence, je me suis transporté sur les lieux au lieu dit l'Antézière afin d'avoir une réelle vision des lieux pour faire suite à l'observation de monsieur Freddy DEBORDE, qui avait porté l'observation suivante: "*Il n'est pas opposé au projet sous condition d'un alignement sur les parcelles N° 424 - 425 pour avoir un meilleur accès pour son exploitation,*"

--- Il en résulte sur place, que l'accès à l'exploitation de monsieur DEBORDE à l'Antézière s'effectue par une route communale en bon état et d'une largeur suffisante, bordée par l'habitation de monsieur PAILLAT Benoit dont sa propriété est bien délimitée, certes dans une courbe, mais qui permet la circulation des engins agricoles et de livraisons pour l'exploitation en toute sécurité, néanmoins la vitesse des véhicules doit s'adapter à la configuration des lieux. Il n'y a donc pas lieu de procéder à un alignement sur les parcelles N° 424 - 425 appartenant à monsieur PAILLAT. Il faut préciser que cette configuration des lieux existe depuis toujours, et que les délaissés des chemins ruraux qui sont exploités par le GFA des Antézières depuis très longtemps, remettent en cause l'observation de monsieur DEBORDE. (Dont acte).

EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES-

Malgré la présence de la secrétaire de mairie, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête en dehors des permanences que j'ai tenues.

1^{ère} Permanence du 27 juin 2023 de 09h30 à 10h30 :

J'ai reçu trois personnes concernant le projet de déclassement et à la cession de deux chemins ruraux au lieu-dit « L'Antézière ».

- Monsieur PAILLAT Benoit demeurant 6, l'Antézière 85700 Réaumur est venu prendre connaissance du projet, il souhaite acquérir la nouvelle parcelle N° D 949 d'une superficie de 2040 m² au nom du GFA des Antézières. (Dont acte.)

- Monsieur GIRAUD Simon demeurant 6, l'Auboinière 85700 Réaumur est venu prendre connaissance du projet, il souhaite en son nom acquérir la nouvelle parcelle D 948 d'une superficie de 1760 m², à savoir que ces deux parcelles D 948 et 949 seront exploitées par le GAEC La Gouraudière dont monsieur GIRAUD Simon possède 50% des parts sociales. (Dont acte.)

- Monsieur DEBORDE Freddy demeurant 1, l'Antézière 85700 Réaumur est venu prendre connaissance du projet, il n'est pas opposé à ce projet, sous condition d'un alignement sur les parcelles N° 424 et 425 pour avoir un meilleur accès pour son exploitation.

Mon analyse personnelle:

Il en résulte sur place, que l'accès à l'exploitation de monsieur DEBORDE à l'Antézière s'effectue par une route communale en bon état et d'une largeur suffisante, bordée par l'habitation de monsieur PAILLAT Benoit dont sa propriété est bien délimitée, certes dans une courbe, mais qui permet la circulation des engins agricoles et de livraisons pour l'exploitation en toute sécurité, néanmoins la vitesse des véhicules doit s'adapter à la configuration des lieux. Il n'y a donc pas lieu de procéder à un alignement sur les parcelles N° 424 - 425 appartenant à monsieur PAILLAT. Il faut préciser que cette configuration des lieux existe depuis toujours, et que les délaissés des chemins ruraux qui sont exploités par le GFA des Antézières depuis très longtemps, remettent en cause l'observation de monsieur DEBORDE. (Dont acte).

2^{ème} Permanence du 12 juillet 2023 de 11h00 à 12h00 :

J'ai reçu les mêmes personnes de la première permanence concernant le projet de déclassement et à la cession de deux chemins ruraux au lieu-dit « L'Antézière ».

- Monsieur Simon GIRAUD, madame Valentine DROUET et monsieur Benoit PAILLAT qui sont venus à la permanence pour confirmer leur projet concernant l'achat de ces deux chemins. (Dont acte)

- Monsieur Freddy DEBORDE est venu à la permanence, je n'empêche pas le projet de cession de ces deux chemins, néanmoins l'accès à mon exploitation dans le virage mérite d'être amélioré par la commune.

Mon analyse personnelle.

Il ressort que l'observation de monsieur DEBORDE est hors sujet de cette procédure d'enquête publique et que sa demande pourra éventuellement être étudiée indépendamment par la commune de REAUMUR.

Mon analyse personnelle a été émise précédemment lors de ma visite sur place. (Dont Acte)

Les délais d'enquête étant terminés, le registre d'enquête est clos ce jour 12 juillet 2023 à 12h00.

Cette enquête a suscité peu d'intérêt de la part de la population de Réaumur, les démarches effectuées pour ce déclassement de chemins ruraux laissent apparaître un accord pour une vente en toute transparence.

Je suis d'avis que lors d'une prochaine délibération, le conseil municipal de la commune de REAUMUR approuve le projet de déclassement de ces deux chemins ruraux qui ont été présentés. Il permettra après la vente, de régulariser la propriété du GFA l'Antézière et de mettre à jour le cadastre,

En effet, ces chemins ruraux, désaffectés depuis de nombreuses années, ne sont plus utilisés en raison de l'exploitation par le GFA l'Antézière et ne permettent pas la circulation des véhicules et des piétons. Ils ne sont plus entretenus par la commune et ne figurent pas au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées.

Ainsi aucune autre observation verbale ou écrite n'a été formulée concernant ce projet.

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'engagement des acheteurs qui sont des riverains dans ce projet, après l'avoir étudié, j'estime de mon avis personnel:

Que le conseil municipal de la commune de Réaumur dans son projet, a raison de procéder au déclassement et à la cession de ces deux chemins ruraux qui ne sont plus empruntés par le public et qui ne sont plus entretenus par la commune depuis de nombreuses années étant exploités par le GFA les Antézières. De plus, ces chemins ne figurent pas au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées.

Bilan des avantages et des inconvénients :

- Cette aliénation de chemins ruraux permettra aux acquéreurs Mr GIRAUD Simon et le GFA des Antézières, de régulariser cette situation de propriété et de continuer à cultiver cette surface parcellaire supplémentaire attenante à leur propriété dans ce secteur, qui date depuis de nombreuses années.

- La commune sera déchargée de l'entretien.

- Madame le maire assurera pour le projet de cession de ces terrains, la régularisation administrative des actes et du cadastre.

- La première et la seconde observation de monsieur DEBORDE Freddy ne sont pas justifiées pour procéder à un alignement sur les parcelle 424 et 425 appartenant à monsieur PAILLAT pour avoir un meilleur accès à son exploitation à l'Antézière.

- Monsieur DEBORDE n'est pas prioritaire pour un éventuel achat de ces chemins ruraux, dont il n'exploite aucune parcelle en qualité de riverain.

- En effet, dans cette hypothèse, la propriété cultivée par le GFA Les Antézières en sera divisée.

- Monsieur DEBORDE ne pourrait également pas en faire un chemin privé pour accéder à sa propriété qui est déjà desservie par une route communale en bon état et d'une largeur suffisante pour accéder à son exploitation en toute sécurité.

Ainsi, aucune autre observation écrite ou verbale concernant ce projet, n'a été portée à ma connaissance.

Considérant que le conseil municipal de la commune de Réaumur a raison de procéder au projet d'aliénation de ces chemins ruraux qui ne sont plus empruntés par le public.

En conséquence la destination du projet représentant l'intérêt général qui est démontré, ne porte pas atteinte à l'économie générale de la commune, après ce déclassement de ces chemins ruraux pour la vente, la commune sera déchargée de l'entretien.

Je donne un AVIS FAVORABLE, au projet de déclassement et à la cession des deux chemins ruraux au lieu-dit « L'Antézière », comme indiqué dans le projet, sur le territoire de la commune de Réaumur.

Enfin, comme il a été étudié précédemment, je souhaite que le conseil municipal de la commune, lors de la prochaine délibération approuve le projet de l'aliénation présenté et procède à la régularisation administratives des actes et du cadastre.

Fait à CHANTONNAY le 28 juillet 2023
Le Commissaire Enquêteur
GARNIER Jean Claude

