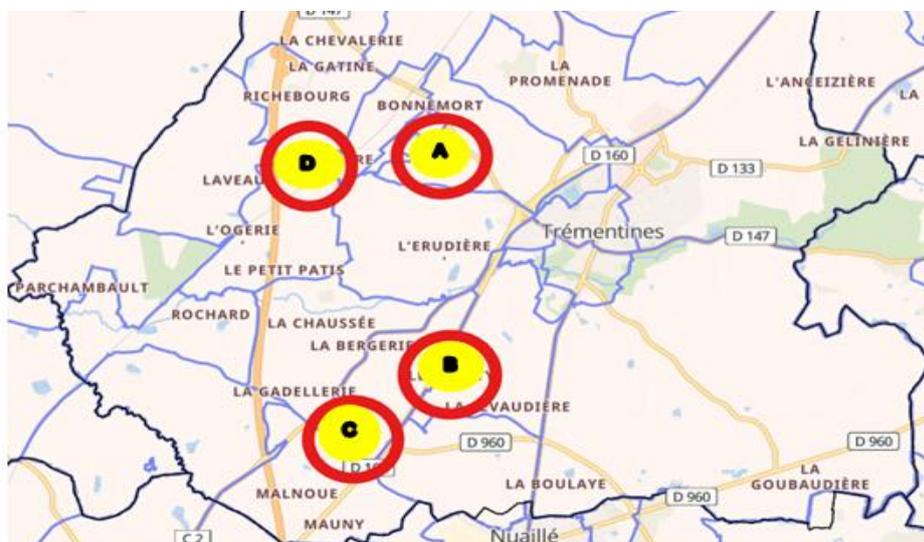


Département de Maine et Loire
Arrondissement de Cholet
Commune de Trémentines

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

**de quatre chemins ruraux
sur le territoire de la commune de Trémentines**



Rapport d'enquête publique
ET
Conclusion – avis

Enquête publique du lundi 23 juin au mardi 8 juillet 2025

Arrêté du Maire N° 25/073, Faisant suite aux Décisions du conseil municipal :
Délibérations des 21 mai et 16 juin 2025

Jean-Claude MORINIÈRE
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOCUMENT

PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUÊTE pages 2 à 9

Avec les pièces annexes jointes au rapport

PARTIE II : LA CONCLUSION ET AVIS pages 10 à 13

PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUÊTE : SOMMAIRE

1. Généralités sur l'enquête publique	p. 03
1.1. Désignation du commissaire enquêteur	p. 03
1.2. Le contexte, l'objet de l'enquête, le porteur du projet	p. 03
1.3. Composition du dossier soumis à enquête publique	p. 03
2. Présentation des déclassements désaffectations aliénations	p 04
2.1. Le chemin rural dit « de Drain à la Boissière »	p. 04
2.2. Le chemin rural dit « de la Savaterie »	p. 04
2.3. Le chemin rural dit « de la Moinie »	p. 05
2.4. Le chemin rural dit « de Rochefollet »	p. 05
3. Organisation de l'enquête	p. 05
3.1. Démarches préalables et visite des lieux	p. 05
3.2. La procédure d'enquête	p. 06
4. Les permanences, personnes rencontrées, observations relevées	p. 07
5. Le Procès-verbal et le Mémoire en Réponse	p. 07
6. Analyse des déclassements de chemins ruraux envisagés	P. 08
7. Synthèse sur le déroulement de l'enquête	p. 08
Les pièces annexes jointes au rapport	p. 09

1. Généralités sur l'enquête publique

1.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Suite aux délibérations du conseil municipal de Trémentines ordonnant l'enquête publique et par décision de la Maire de la commune de Trémentines arrêté N° 25/073 en date du 17 juin 2025, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique :

« Déclassement et l'aliénation de portions de 4 chemins ruraux sur le territoire de la commune de Trémentines ».

1.2. Le contexte, l'objet de l'enquête, le porteur du projet

Les portions de chemins ruraux concernés par l'enquête appartiennent aujourd'hui au domaine public de la commune. Mais ceux-ci n'ont plus d'utilité publique et sont actuellement inclus au sein de propriétés privées ou les desservants. Aussi la commune pour pouvoir les aliéner pour tout ou partie doit les désaffecter de l'usage public pour les faire entrer dans son domaine privé avant de pouvoir les rétrocéder à des tiers. Cette opération d'aliénation doit être précédée d'une enquête publique en vertu de l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime. Les modalités de l'enquête relèvent des articles L.123-1 et suivants puis R.161-14 et suivants du code de l'environnement.

La décision de déclassement des portions de chemins fait suite aux délibérations du conseil municipal des 21 mai et 16 juin 2025.

1.3. Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête compte 40 pages. Il comprend une notice explicative pour chacune des portions de chemins proposées au déclassement avec la superficie concernée, les acquéreurs potentiels, le prix de cession arrêté. Il contient pour chaque portion de chemin un plan de situation, un extrait du plan cadastral, une vue aérienne, un plan précisant l'espace concerné par le déclassement.

Le dossier présente en complément la procédure d'enquête avec son contexte législatif, l'organisation de ladite enquête. Il contient l'arrêté d'enquête publique, l'avis d'enquête et plusieurs annexes à savoir les délibérations des conseils approuvant les projets de déclassement avec leurs prix de cessions. Est aussi joint au dossier : le règlement du PLU en vigueur sur Trémentines pour les dispositions applicables à la zone A (Agricole) à laquelle les chemins concernés sont rattachés, les courriers des potentiels acquéreurs, la liste des riverains concernés par les désaffectations, les avis administratifs dans deux journaux d'annonces légales.

Au dossier d'enquête est joint un registre d'enquête publique composé de 10 feuillets.

2. Présentation des déclassements désaffectations aliénations

2.1. A - Le chemin rural dit « des Garotins »

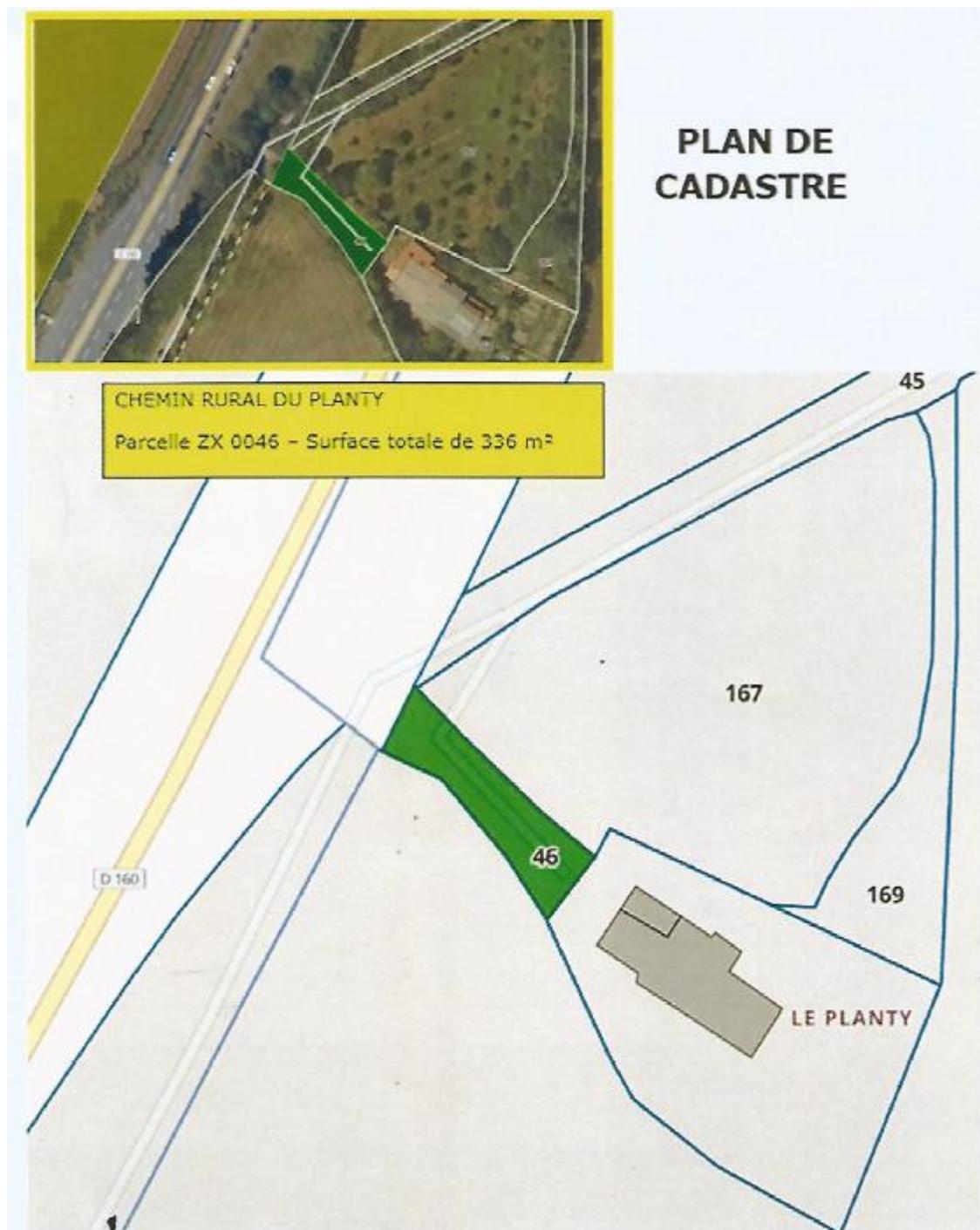


Le chemin des Garotins (en vert) est connecté à la route D147 à proximité de la ferme des Garotins. Il desservait essentiellement des parcelles agricoles. Il n'a jamais été utilisé pour la circulation publique et n'est plus entretenu par la commune.

Une servitude de passage sera toutefois incluse dans l'acte de cession pour assurer un accès aux propriétaires des parcelles adjacentes, à l'avenir. La cession est envisagée au profit de Monsieur et Madame CHARBONNIER demeurant à la Forêt commune de Trémentines. Ils sont propriétaires de la parcelle desservie par ce chemin qu'ils entretenaient eux-mêmes.

D'une superficie de 2 782 m² cette portion de chemin en zone agricole est estimée à la valeur vénale de 0,30 € HT le m².

2.2. B - Le chemin rural dit « le Planty »

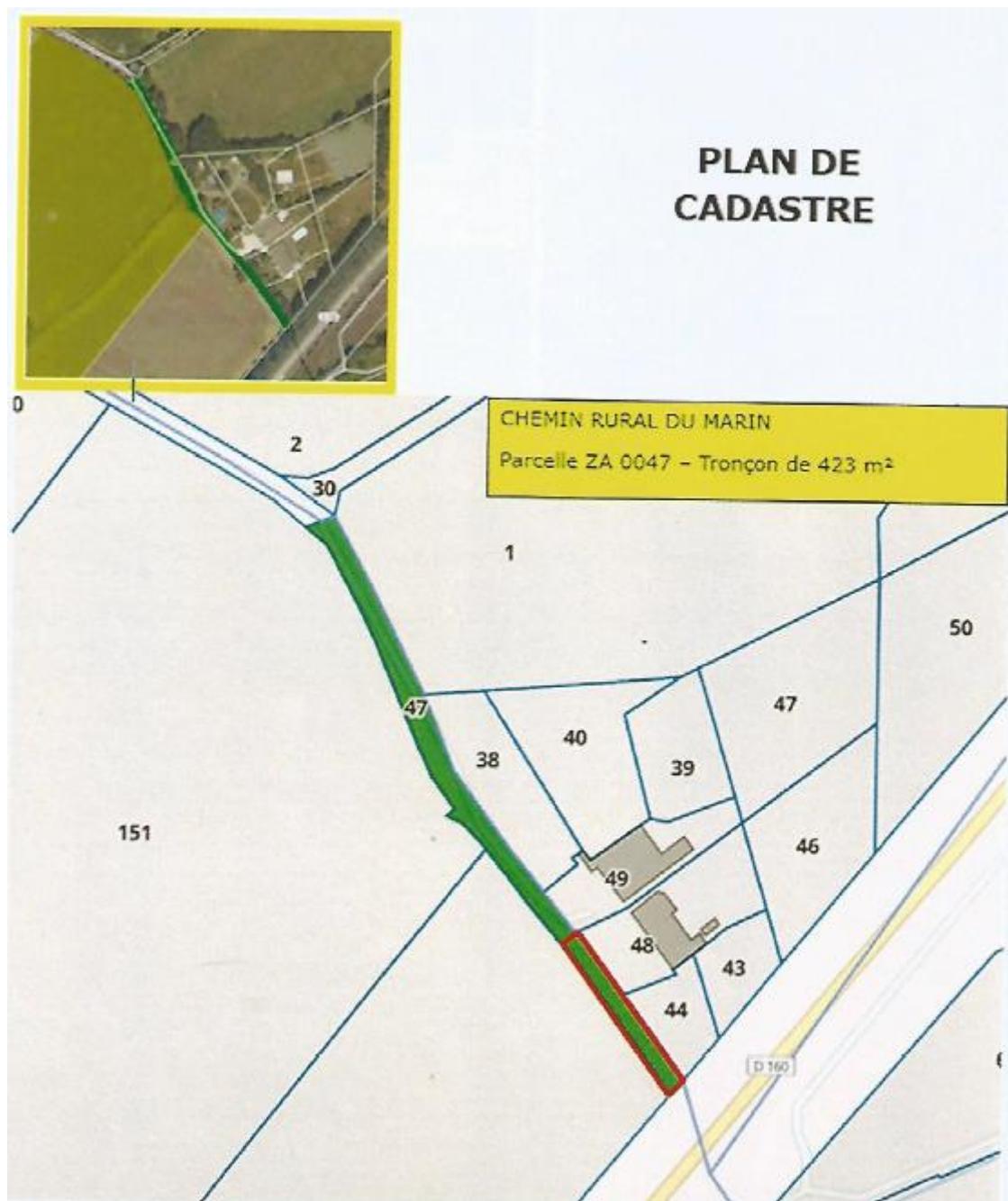


Cette portion de chemin (en vert) située en zone rurale dessert uniquement la propriété des consorts DOUBLET, située à l'extrémité du chemin. Ils sont à l'origine de la demande.

Le chemin objet du déclassement est constitué d'une bicouche primaire doté de bas-côtés enherbés. Il est entretenu régulièrement depuis des années par le candidat au rachat.

D'une superficie de 336 m² cette portion de chemin est estimée à la valeur vénale de 0,30 € HT le m².

2.3. C - Le chemin rural dit « Au Marin »

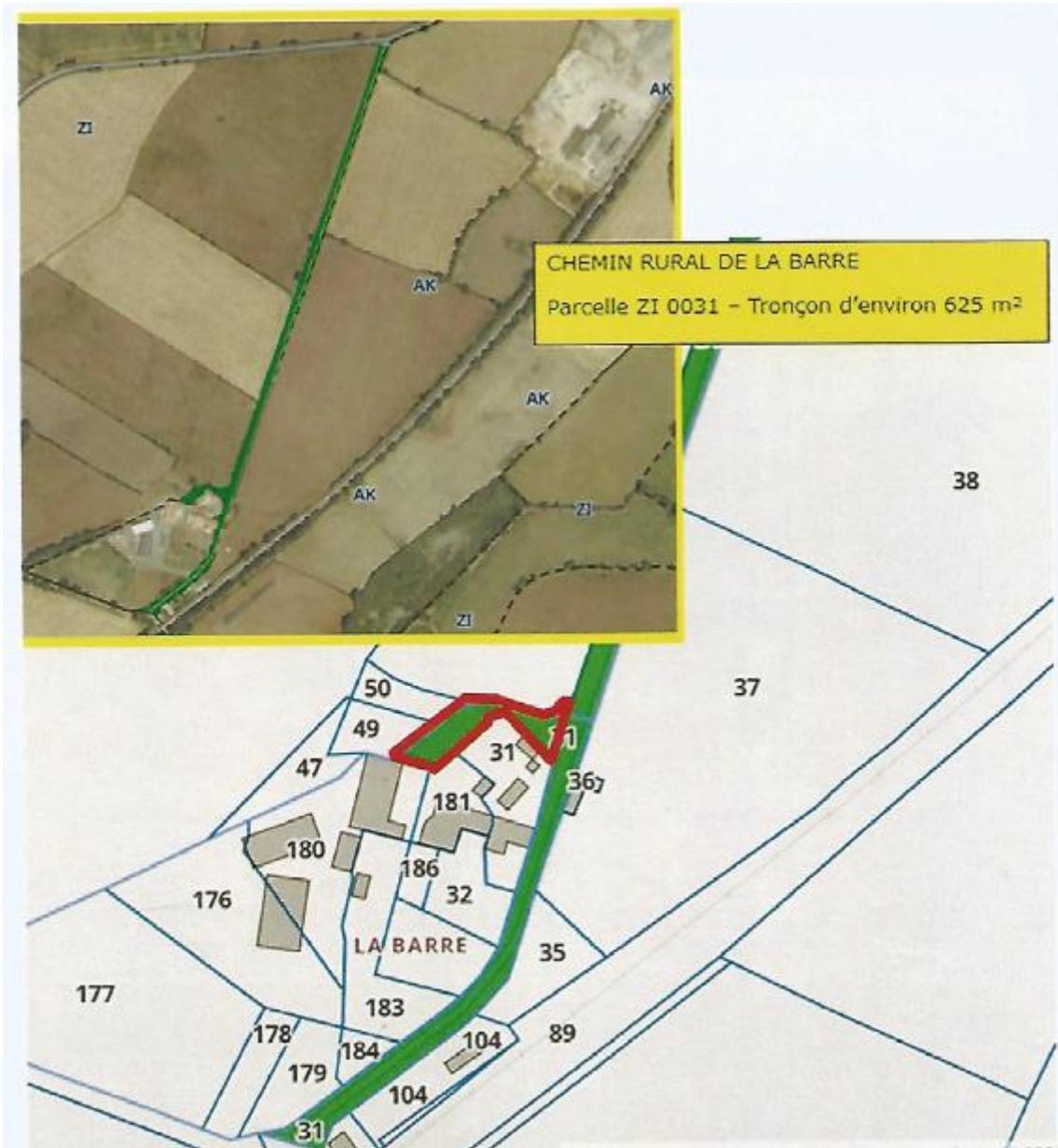


Cette portion de chemin (en vert encadrée en rouge) située en zone rurale. Elle longe la propriété des consorts BONNIN, à l'origine de la demande. Ce chemin rural a été abandonné pour son usage d'origine, il ne se prolonge plus depuis la création de la route D 160.

Le chemin objet du déclassement est constitué d'une bicouche primaire dotée de bas-côtés enherbés. Il est entretenu et dessert uniquement la propriété des candidats au rachat.

D'une superficie de 423 m² cette portion de chemin est estimée à la valeur vénale de 0,30 € HT le m².

2.4. D - Le chemin rural dit « à la Barre»



Cette portion de chemin (en vert encadrée en rouge) située en zone rurale dessert le lieudit la Barre et une des propriétés appartenant à Monsieur SÉCHET, lequel est à l'origine de la demande.

La partie de chemin objet du déclassement pour être aliénée est constituée d'une bicouche renforcée de pierraille. A ce jour l'emprise destinée à être cédée est entretenue par le candidat à son rachat. La commune propose d'instaurer des servitudes de passage en fonction de la volonté des différents riverains desservis.

D'une superficie de 625 m² cette portion de chemin en zone agricole est estimée à la valeur vénale de 0,30 € HT le m².

Pour l'ensemble des 4 chemins proposés à la désaffectation leurs cession permettra d'en limiter les charges d'entretien, quand bien même la commune ne le faisait plus mais en était responsable. De plus ces portions de chemin n'ont plus d'utilité publique, elles desservent uniquement pour chacune une propriété privée.

3. Organisation de l'enquête

3.1. Démarches préalables et visite des lieux

Préalablement au lancement de l'enquête début avril, le Commissaire Enquêteur « CE » a eu contact par téléphone et messagerie avec Monsieur Frédéric REBOURS pour organiser le déroulement de l'enquête, arrêter les dates pour la publicité et les affichages.

le 5 juin 2025, « CE » a rencontré Monsieur Maurice DILÉ 1^{er} adjoint et Monsieur Frédéric REBOURS, DGS à la commune de Trémentines pour une présentation du projet, définir le contenu du dossier,

Puis accompagné de Monsieur Dilé le Commissaire Enquêteur « CE » a visité les 4 portions de chemins objets du projet de déclassement.

3.2. La procédure d'enquête

La procédure attachée à l'enquête relève du code de la voirie routière article R.141-4 et suivants, du code des relations entre le public et l'administration et en respect de l'arrêté de Madame la Maire de Trémentines. Ainsi a été mise en œuvre l'organisation suivante:

La Publicité

- Une parution a eu lieu dans deux journaux à la rubrique annonces légales:
 - « Ouest France » du 5 juin 2025.
 - « Le courrier de l'Ouest » du 5 juin 2025.
- L'affichage a été effectué conformément à la réglementation sur des panneaux d'affichage sur site pour chacun des 4 chemins concernés par le déclassement. Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur et fut présent pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage de l'arrêté a été effectué sur les panneaux destinés à cet effet en Mairie de Trémentines.
- L'information a aussi été donnée sur les réseaux électroniques de la commune et sur son panneau d'affichage électronique.

La Durée de l'enquête

L'enquête publique susvisée s'est déroulée sur 16 jours consécutifs du 23 juin au 8 juillet 2025. Deux permanences ont été tenues comme envisagé les 23 juin et 8 juillet 2025. Le dossier et son registre étaient à disposition du public pendant ce temps et consultables en Mairie. Les documents ont

été ouverts et paraphés en début d'enquête puis clôturés au terme de celle-ci par le commissaire enquêteur.

La Clôture de l'enquête

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur a clos le registre. Le CE a pris possession du dossier et son registre pour établir son rapport. Le CE a reçu 2 personnes venues consulter le projet de déclassement, elles n'ont pas déposé au registre mais se sont exprimées oralement.

4. Les Permanences, personnes rencontrées, observations relevées

- Permanence du 13 mai mairie annexe de Landemont 14 h.30 à 17 h.

Le commissaire enquêteur est accueilli par Monsieur Jousseau à 14 heures 15. Les dossiers d'enquête déclassement sont cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et mis à disposition du public. La permanence est installée au rez de chaussée de la mairie annexe.

Une personne s'est présentée à la permanence, Monsieur Vincent Roy chef de culture à la « SARL Candé Fruits ». Il est venu voir à quoi correspond le déclassement du chemin rural de la Moinie et si celui-ci portait atteinte à la desserte des parcelles de vergers de la SARL.

Sur plan il a constaté que le portion de chemin déclassée se situait au sein de la propriété privée de la Moinie et n'entravait pas l'accès aux parcelles exploitées par la SARL

Au terme de la permanence le dossier est remis au secrétariat.

- Permanence du 27 mai mairie annexe de Landemont 14 h.30 à 17 h.

Le commissaire enquêteur prend possession du dossier auprès de l'accueil de la mairie.. Personne n'est passé pour prendre connaissance du dossier ou déposer au registre depuis l'ouverture d'enquête.

Une personne s'est présentée à cette seconde permanence, Monsieur Pierre Allard demeurant la Savaterie à Landemont. Il est concerné par le déclassement de la portion de chemin de la Savaterie et en est le potentiel acquéreur. Il est venu pour voir si le projet correspondait aux accords envisagés en termes de positionnement et de montant de son acquisition.

Au dossier il a constaté que le plan et son coût d'acquisition étaient conformes à ce qui était envisagé.

Au terme de la permanence Monsieur Jousseau est venu rejoindre le commissaire enquêteur avec le dossier présent sur le site de la commune à Drain. Le commissaire enquêteur a clôturé les deux registres et pris possession des deux dossiers pour établir son Procès-verbal de synthèse, son rapport et conclusion. Il a quitté les lieux à 17 h 30.

5. Le Procès-verbal de synthèse et le Mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur a établi le procès-verbal concernant l'enquête très rapidement. Celui-ci comprend 2 pages et a été transmis par messagerie dès le lundi 27 mai à l'attention de Monsieur André Martin Maire d'Orée-d'Anjou.

Le procès-verbal de synthèse :

Le procès-verbal relate la préparation et le déroulement de l'enquête. Il fait part des visites des deux personnes venues aux permanences. Il signale qu'aucune observation du public n'a été faite et que le commissaire enquêteur n'a ni question ni observation à formuler.

Le mémoire en réponse :

Dans un courrier en date du 29 mai 2019, reçu par messagerie le 7 juin 2019, Monsieur André Martin Maire fait savoir au commissaire enquêteur qu'il n'a aucune remarque à formuler au vu du procès-verbal de synthèse concernant le déclassement de diverses portions de chemins ruraux.

6. Analyse des déclassements de chemins ruraux envisagés

Aucune observation du public ni du commissaire enquêteur n'a été formulée sur les projets de déclassements des portions de quatre chemins ruraux.

Aussi le Maire d'Orée-d'Anjou a fait savoir qu'il n'avait aucune remarque à émettre.

Position du commissaire enquêteur :

- *Le chemin rural dit « de Drain à la Boissière » n'a plus d'usage public. Pour avoir visité les lieux, il est aujourd'hui intégré pour partie au sein d'un ensemble bâti de bâtiments volailles.*
- *Le chemin rural dit « de la Savaterie » n'a pas d'usage public. Pour avoir été sur les lieux il est intégré aux parcelles de l'exploitation, n'est pas un chemin de randonnée et ne dessert aucune autre propriété.*
- *Le chemin rural dit « de la Moinie » est concerné seulement pour la partie située au cœur du site de la Moinie. Pour avoir visité le lieudit cette partie de chemin n'a pas d'usage public depuis l'entrée dans la propriété.*
- *Le chemin dit « de Rochefolet » n'a pas d'usage public. Pour avoir visité les lieux il dessert le lieudit la Roche Follet et les parcelles agricoles appartenant aux exploitations des frères David de part et d'autre du chemin.*

Ces désaffectations n'engendrent pas de nuisance de riveraineté, le cadre physique et biologique n'est pas ou peu touché. Les dessertes publiques ne sont pas affectées, aucun sentier de randonnée n'est concerné.

7. Synthèse sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation, comme prévu du 13 mai au 27 mai 2019. Les affichages ont été effectués dans les délais sur les sites et au tableau

d'affichage des mairies du territoire concerné par le déclassement. Deux permanences se sont tenues dans de bonnes conditions matérielles.

Le dossier de présentation était à la fois synthétique clair et facilement compréhensible. Il était consultable dans les mairies d'Orée-d'Anjou et de Landemont.

Hormis deux personnes venues aux permanences pour consulter le dossier, aucune observation n'a été formulée sur les déclassements proposés.

La procédure de Procès-verbal et de mémoire en réponse a été appliquée dans le respect des règles. Aucun incident n'est intervenu lors de l'enquête.

Les pièces annexes jointes au rapport:

A1- L'arrêté d'enquête publique n°2019-07-FON de Monsieur le Maire d'Orée-d'Anjou.

A2- L'annexe au dossier du cabinet STRATÉIA concernant le chemin de la Moinie.

A3- Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur concernant l'enquête déclassement de 4 chemins sur Landemont: Document de 2 pages.

A4- Le courrier du Maire d'Orée-d'Anjou en réponse au procès-verbal sur l'enquête déclassement de 4 chemins sur Landemont.

A5- Le certificat d'affichage du Maire d'Orée-d'Anjou.

Fait à Andrezé, le 1^{er} août 2025

Jean-Claude MORINIERE

Commissaire enquêteur



PARTIE II : LA CONCLUSION ET AVIS :

SOMMAIRE

▪ Généralités sur l'enquête publique	p. 10
▪ L'objet de l'enquête et présentation des déclassements de chemins	p. 10
▪ Organisation déroulement de l'enquête	p. 11
▪ Le procès-verbal et son mémoire en réponse	p. 12
▪ Conclusion et Avis du Commissaire Enquêteur	p. 12

▪ Généralités sur l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur et le porteur du projet :

Par décision du Maire de la commune d'Orée d'Anjou arrêté N° 2019-07-FON en date du 10 avril 2019, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique « **déclassement et l'aliénation de portions des chemins ruraux : de Drain à la Boissière, de la Savaterie, de la Moinie, de Rochefolet** ».

Cadre juridique de l'enquête :

Les portions de chemins ruraux concernés par l'enquête appartiennent aujourd'hui au domaine public de la commune. Aussi la commune pour pouvoir les aliéner pour tout ou partie doit les désaffecter de l'usage public pour les faire entrer dans son domaine privé avant de pouvoir les rétrocéder à des tiers. Cette opération d'aliénation doit être précédée d'une enquête publique en vertu de l'article L.3111-1 du code de la propriété des personnes publiques.

Depuis la création de la commune nouvelle d'Orée-d'Anjou cette dernière se substitue en terme de compétences à la commune déléguée de Landemont. Ainsi le porteur du projet de déclassement des portions des 4 chemins ruraux est la commune d'Orée-d'Anjou.

La décision de déclassement des portions de chemins fait suite aux délibérations des conseils municipaux du 28 juin 2018, du 25 septembre 2018, du 29 novembre 2018, du 28 mars 2019.

▪ **L'objet de l'enquête et présentation des déclassements de chemins**

L'objet du déclassement des quatre chemins ruraux sur le territoire de la commune déléguée de Landemont est de les désaffecter de l'usage public pour les intégrer au patrimoine privé de la commune afin de pouvoir les aliéner et de les rétrocéder.

A - Le chemin rural dit « de Drain à la Boissière »

Il correspond à une emprise totale de 3096 m² et dessert la seule propriété de MR et Mme Duteuil. Elle n'est plus affectée au domaine public mais à usage exclusif de Mr et Mme Duteuil lesquels se sont porté acquéreurs au prix de 0.25 € du m² ainsi que des frais afférents.

B - Le chemin rural dit « de la Savaterie »

Il correspond à une emprise de 1775 m² et dessert une seule propriété appartenant à Mr et Mme Allard. Il est aujourd'hui intégré aux exploitations agricoles. Il n'est plus affecté au domaine public. Mr et Mme Allard se sont porté acquéreur au prix de 0,25 € du m² ainsi que des frais afférents.

C - Le chemin rural dit « de la Moinie »

Cette partie de chemin correspond à une emprise totale de 310 m² et dessert le seul lieudit de la Moinie. Elle est intégrée à la propriété de MR et Mme Hatte. Elle n'est plus affectée au domaine public. Mr et Mme Hatte se sont porté acquéreurs au prix total de 1200 € ainsi que les frais afférents.

D - Le chemin rural dit « de Rochefollet »

Son emprise d'environ 3000 m² dessert les parcelles d'une même exploitation. Il n'est plus affecté au domaine public. Mrs Gérard et Henri David en indivision se sont porté acquéreur de ce chemin desservant leurs parcelles au prix de 0,25 € du m² ainsi que des frais afférents.

▪ **Organisation déroulement de l'enquête**

Le 25 janvier 2019, le commissaire enquêteur a rencontré Madame Mireille DALAINE maire déléguée de la commune déléguée de Landemont. A cette date seuls trois chemins étaient prévus.

Au cours de cette rencontre avec madame Dalaine le commissaire enquêteur est allé sur le terrain pour visiter les quatre portions de chemins concernés. Puis nous avons élaboré le planning de déroulement de l'enquête avec la programmation de 2 permanences. Nous avons également traité de la publicité, des affichages, de la mise à disposition du dossier.

Puis après intégration du chemin de Rochefollet à la procédure, l'organisation de l'enquête s'est faite en coordination avec les services fonciers de la commune d'Orée d'Anjou plus particulièrement le 10/04/2019 avec Monsieur Xavier Jousseume.

La procédure d'enquête : La procédure attachée à l'enquête relève du code de la voirie routière article R.141-4 et suivants, du code des relations entre le public et l'administration. Les documents ont été ouverts et paraphés en début d'enquête puis clôturés au terme de celle-ci par le commissaire enquêteur.

La Publicité : une parution a eu lieu dans deux journaux, l'affichage a été effectué conformément à la réglementation sur des panneaux d'affichage sur site pour chacun des chemins concernés par le déclassement et aux panneaux destinés à cet effet en Mairie

d'Orée-d'Anjou à Drain et mairie annexe de Landemont, le certificat d'affichage du Maire d'Orée-d'Anjou a été remis au Commissaire enquêteur.

La Durée de l'enquête : elle s'est déroulée sur 15 jours consécutifs du 13 mai au 27 mai 2019. Deux permanences ont été tenues comme envisagé les 13 et 27 mai. Les dossiers et registres mis à disposition du public pendant ce temps étaient consultables en Mairie déléguée de Landemont et sur le site de la mairie d'Orée d'Anjou.

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur a clos chaque registre le 27 mai à Landemont. Aucune déposition ni observation n'a été formulée sur registre ou par écrit.

▪ **Le procès-verbal et son mémoire en réponse**

Le procès-verbal de synthèse relate le déroulement de l'enquête et les interventions du public. Hormis deux personnes venues aux permanences aucune observation du public ni du commissaire enquêteur a été émise sur les projets de de déclassement.

Dans sa réponse Monsieur André Martin Maire fait savoir au commissaire enquêteur qu'il n'a aucune remarque à formuler au vu du procès-verbal de synthèse.

▪ **Conclusion et Avis du commissaire enquêteur**

Le dossier déclassement de 4 chemins ruraux soumis à enquête publique était bien structuré facile à appréhender par le public. Les périmètres des déclassements sont visualisés à l'aide de cartes. Les délibérations du conseil municipal d'Orée-d'Anjou sont favorables aux déclassements. Les potentiels acquéreurs se sont engagés par écrit acceptant les conditions d'acquisitions.

Le commissaire enquêteur considère que l'information sur le projet de déclassement a été effectuée conformément à la réglementation. Les affichages sur les sites, la parution dans la presse et l'information sur le bulletin de Landemont permet de dire que l'information a bien été donnée.

Aussi,

En absence d'observation formulée par le public, après étude du dossier soumis à enquête publique, et visite des sites.

Et considérant :

- Que le chemin rural dit « de Drain à la Boissière » n'a plus d'usage public. Il est aujourd'hui intégré pour partie au sein d'un ensemble bâti de bâtiments volailles.
- Que le chemin rural dit « de la Savaterie » n'a pas d'usage public. Il est intégré aux parcelles de l'exploitation, et ne dessert aucune autre propriété.
- Que le chemin rural dit « de la Moinie » est concerné seulement pour la partie située au cœur du site de la Moinie. Il n'a pas d'usage public depuis l'entrée dans la propriété.
- Que le chemin dit « de Rochefolet » n'a pas d'usage public. Il dessert le lieudit la Roche Follet et les parcelles agricoles appartenant aux exploitations des frères David de part et d'autre du chemin.
- Que ces désaffectations n'engendrent pas de nuisance de riveraineté. Que les dessertes pour le public ne sont pas affectées, qu'aucun sentier de randonnée n'est concerné.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la **désaffectation des quatre chemins ruraux** sur le territoire de la commune de Trémentines, **permettant de faire passer les portions des dits chemins ruraux dans le patrimoine privé communal en vue de leurs aliénations et cessions.**

Fait à Andrezé, le 1^{er} août 2025

Jean-Claude MORINIERE
Commissaire enquêteur

